



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ADANA – SARIÇAM - SULUCA

622 ADA – 4 PARSEL

BİR KATLI KARMA DEPO VE ARSASI

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	26.12.2016
Rapor No	REYS-201600070
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Fatma Emine TEMEL - 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	Karşıyaka Mahallesi, 6518 Sokak, No: 6, Sarıçam/Adana
Taşınmazın Kullanım Durumu	Depo
Tapu Kayıt Bilgileri	Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 Ada, 4 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, TAKS: 0,70, KAKS: 2,40 m
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 9.716.000.- TL KDV Dahil: 11.464.880.- 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; “Küçük Çamlıca Mahallesi, Erkan Ocaklı Sokak, No: 11, Üsküdar/İstanbul” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 ada, 4 parsel sayılı, 18.199,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Bir Katlı Karma Depo ve Arsası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

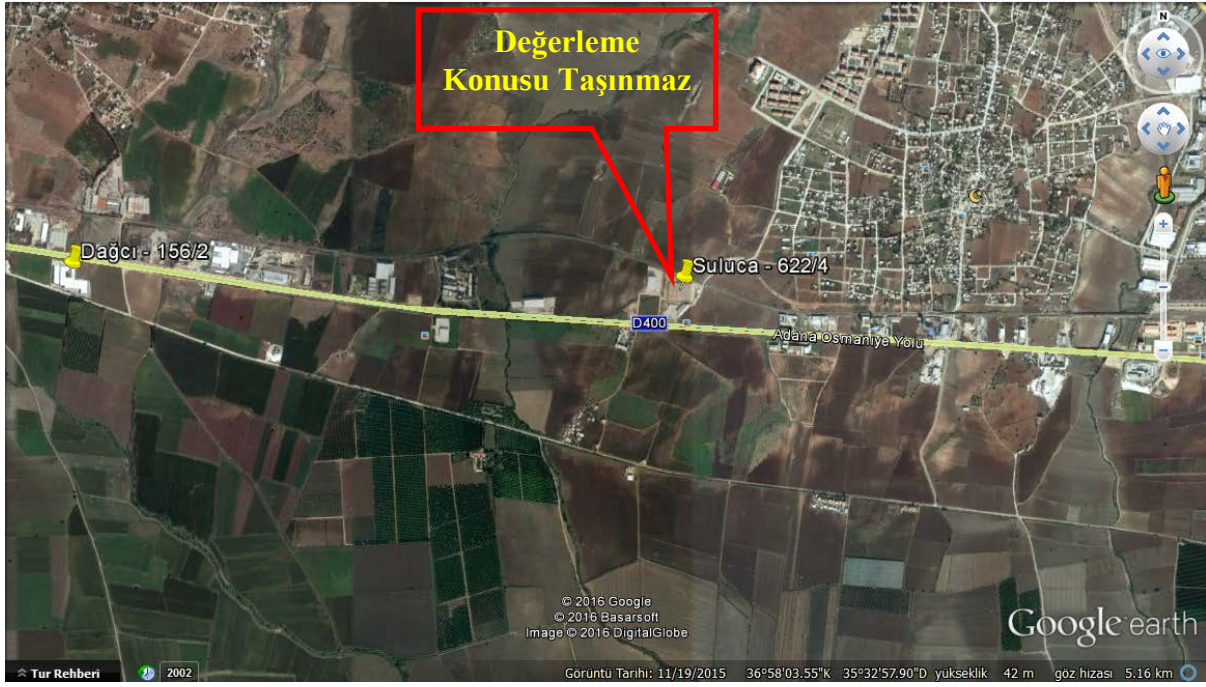
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Karşıyaka Mahallesi, 6518 Sokak, No: 6, Sarıçam/Adana” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Adana İli merkezinin yaklaşık 20 km, Adana Havaalanı’nın yaklaşık 23 km doğusunda ve Adana – Osmaniye Karayolu’nun yaklaşık 120 metre kuzeyinde yer almakta olup Devlet Demiryolu’na kuzey yönden cephelidir. Taşınmazın, kuzeydeki Devlet Demiryolu’na yaklaşık 140 m cephesi bulunmakta olup yola göre derinliği yaklaşık 183 m’dir. Parsel girişi doğusundaki 6518 Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Yakın çevresinde, ağırlıklı olarak depolama ve lojistik amaçlı kullanılan yapılar, AFAD Binası, değişik işkollarında etkinlik gösteren işletmeler, Organize Sanayi Bölgesi ve boş araziler yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazın parseli geometrik olarak dörtgenimsi yamuk biçimli, topografik olarak hafif eğimli bir yapıdadır. Parselin etrafı yaklaşık 1 m’lik beton duvar ve üzeri tel ile çevrilidir. Koordinatları; “36,969903 - 35,55320” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Adana	Ada No	622
İlçesi	Sarıçam	Parsel No	4
Mahallesi	Suluca	Yüzölçümü (m2)	18.199,00
Köyü	-	Yevmiye No	5103
Sokağı	-	Cilt No	42
Mevkii	-	Sayfa No	4107
Pafta No	-	Tapu Tarihi	24.05.2011
Niteliği	Bir Katlı Karma Depo ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

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

Beyanlar Bölümü:

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

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

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

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

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

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

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

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Sarıçam Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 11.06.2014 gün ve 176 onay sayılı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, TAKS: 0,70, KAKS: 2,40" biçimindedir.

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

Sarıçam Belediyesi'nde taşınmazın üzerindeki depo yapısına ilişkin 24.02.2105 onay tarihli mimari proje incelenmiştir. Depo; mimari projesine göre, tek katta depolama alanı, çalışma ofisleri, wc ve bölmeli depo bölümlerinden oluşmakta olup yapı inşaat alanı 9.954 m²'dir. Dosyasında bulunmadığı için mimari tadilat projesi incelenememiştir. Ayrıca, aşağıdaki yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

- 02.03.2015 gün ve 103 sayılı yapı ruhsatı; 2-C yapı sınıfında, 1 kat depo yapısı olarak, 9.954 m² yapı inşaat alanı için verilmiştir.
- 16.05.2016 gün ve 103 sayılı tadilat yapı ruhsatı; 2-C yapı sınıfında, 120 m² yapı inşaat alanlı asma kat depo için verilmiştir.

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

Sarıçam Belediyesi'nde incelenen dosyada tadilat mimari projesi bulunmadığı için, değerlendirme, yapı kullanma izin belgesindeki alanlar üzerinden yapılmıştır.

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

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde bir depo yapısı bulunmaktadır. Depo yapısının oturduğu alan dışındaki yaklaşık 8.200 m2'lik bölümde zeminler beton kaplı ve parselin etrafı yaklaşık 1 m'lik beton duvar ve üzeri tel ile çevrilidir.

Depo'nun;

Yapı Tarzı	: Prefabrik Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 2-C
Binanın Kat Adedi	: 1
Yapı İnşaat Alanı	: 10.790 m2
Yaşı	: 0
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Yok
Su Deposu	: Var
Hidrofor	: Var
Isıtma Sistemi	: Var
Paratoner	: Var
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Isı Yalıtımlı Panel
Kapı ve Pencere	: Seksiyonel
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 2. Derece

Yerinde yapılan incelemede; deponun duvarları ve çatısının ısı yalıtımlı panel, zemininin beton olduğu görülmüştür. Kapılar seksiyonel katlanabilmir. Deponun çatısının üzerine güneş enerji panellerinin döşendiği görülmüştür. Deponun 2 bölüme ayrıldığı ve kiraya verilmiş olduğu bilgisi alınmıştır.

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

-

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın yüzölçümü ve mülkiyet durumunun son üç yıl içerisinde değişmediği görülmüştür. Değerleme konusu taşınmazın üzerindeki yapılanmanın tamamlanması üzerine alınan 13.06.2016 gün ve 249 sayılı yapı kullanma izin belgesine dayalı olarak, 04.08.2016 gün ve 10250 yevmiye no ile taşınmazın, “Arsa” olan niteliği “Bir Katlı Karma Depo ve Arsası” olarak değiştirilmiştir.

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

- Adana- Osmaniye Karayoluna yakın olması,
- Lojistik merkezlerine yakın olması,
- Organize sanayi bölgesine yakın olması,
- Yapı kullanma izin belgesinin alınmış 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, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*konut dışı kentsel çalışma 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 araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Remax Admin / 506 - 474 59 37):** Taşınmazla aynı bölgede, Adana - Osmaniye Karayolu'na cepheli, Yürekli Mahallesi, 1180 parsel sayılı, K.D.K.Ç.A. lejanlı, TAKS: 0,70 ve KAKS: 2,40 olan, 10.290 m2 yüzölçümlü arsa 1.950.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 190.- TL*]

- **Satılık Arsa (Remax Admin / 506 - 474 59 37):** Taşınmazla aynı bölgede, Adana - Osmaniye Karayolu'na cepheli, Dağcı Mahallesi, 151 ada 9 parsel sayılı, K.D.K.Ç.A. lejantlı, TAKS: 0,70 ve KAKS: 2,40 olan, 10.580,50 m2 yüzölçümlü arsa 1.850.000.- TL'den satılıktır. Pazarlık payı bulunmaktadır. *[Metrekare satış fiyatı: 175.- TL]*
- **Satılık Arsa (Sahibinden / 536 - 223 19 86):** Taşınmazla aynı bölgede, Adana - Osmaniye Karayolu'na cepheli, konut dışı kentsel çalışma alanı (K.D.K.Ç.A.) lejantlı, TAKS: 0,70 ve KAKS: 2,40 olan, 57.000 m2 yüzölçümlü arsa 8.500.000.- TL'den satılıktır. Pazarlık payı bulunmaktadır. *[Metrekare satış fiyatı: 149.- TL]*
- **Satılık Arsa (Adakon Emlak / 532- 556 62 35):** Taşınmazla aynı bölgede, Adana - Osmaniye Karayolu'na cepheli, K.D.K.Ç.A. lejantlı, TAKS: 0,70 ve KAKS: 2,40 olan, 13.000 m2 yüzölçümlü arsa 2.800.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 215.- TL]*
- **Piyasa Araştırması (Adakon Emlak / 532- 556 62 35):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazla aynı bölgede, benzer konum ve imar durumuna sahip arsaların 160 – 200 TL/m2 dolaylarında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. *[Ortalama metrekare satış fiyatı: 180.- TL]*

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda, satış için 150 – 215 TL/m2 aralığında fiyatlar istendiği görülmüştür. Bu çerçevede; yüzölçümü, hafriyat durumu, yapılmış olması, Adana - Osmaniye Karayolu'nun oldukça yakınında bulunması göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın arsa metrekare satış fiyatının 190.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu arsa değeri; (18.199 m2 x 190.- TL) = ~ **3.458.000.- TL** 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	10.790	2016	0	460	4.963.400	% 0,00	0	4.963.400
Çevre Düzenlemesi	1-A	8.200	2016	0	118	967.600	% 0,00	0	967.600
						5.931.000		0	5.931.000

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 3.458.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan 5.931.00.- TL'lik yapı değeri toplamından **9.389.000.- 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 geliri belirlenmeye çalışılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (Görgün Emlak / 532 – 201 44 98):** Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı bölgede, konum olarak daha avantajlı, yapı kalitesi daha düşük, 8.000 m2 arsa ve üzerindeki 2.200 m2 kapalı alanlı depo aylık 20.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 9,09.- TL]

- **Kiralık Depo (Ayhan Arsa Ofisi / 532 – 467 42 89):** Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı bölgede, konum olarak daha avantajlı, yapı kalitesi daha düşük, 1.600 m2 kapalı alanlı depo aylık 15.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 9,38.- TL]
- **Kiralık Depo (Planet Gayrimenkul / 532 – 163 38 79):** Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı bölgede, konum ve yapı kalitesi olarak benzer, 445 m2 kapalı alanlı depo aylık 4.500.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 10,11.- TL]

Değerlemesi yapılan depo ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 9 – 10 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede; Adana – Osmaniye Karayolu yakınında bulunması, Adana İli merkezine yakın konumda olması, yapı niteliği göz önüne alınarak, değerlendirme konusu deponun aylık kira fiyatının 9,25.- TL/m2 dolayında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın yıllık kira geliri; (10.790 m2 x 9,25.- TL x 12 Ay) = ~ **1.198.000.- TL** olacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz 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, değerlendirme konusu taşınmazın normal piyasa koşullarında sağlayacağı gelir üzerinden değerlendirme 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 : ~ % 3,75
- 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*) 25 yıl olacağı;
- Gerçek (*reel*) gelirlerin yıllara göre oransal olarak büyümeyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **9.716.000.- 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]	25
Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)	1.198.000
İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı	~ % 75,00
İşletme Giderleri [<i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i>] (TL)	~ 100.000
Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı	% 20,00
Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir (<i>Net</i>) Bugünkü Gelir (TL) [Hg]	638.800
Karşılaştırma (<i>Emsal</i>) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)	~ 3.458.000
Maliyet (<i>Gider</i>) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı (<i>Amortismanlı</i>) Yapı Değeri (TL)	~ 5.931.000
Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)	9.389.000
Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Değeri İçindeki Oranı [Yo]	~ % 63,17
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)	235.272
Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)	403.528
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]	% 3,75
Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı [Bo]	% 12,25
Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı [Eo]	% 8,00
Gerçek (<i>Reel</i>) İndirgeme Oranı	% 3,94
Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı [Ao]	% 6,36
Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek (<i>Reel</i>) Büyüme Oranı [b]	% 0,00
10. Yılın Sonundaki Harcanabilir (<i>Net</i>) Gelir (TL)	638.800
Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL) [Ud]	5.093.999
Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL) [Td]	9.715.911
Not: Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkmayacağı ve harcanabilir (net) 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 alanı üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapının sigorta değeri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapılar	Yapı Sınıfı	m2	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Depo	2-C	10.790	460	4.963.400
				4.963.400

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, 28.12.2015 gün ve REYS-201500036 sayılı değerlendirme raporumuz ile 09.08.2016 gün ve REYS-201600015 sayılı değerlendirme raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

CÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 3.458.000.- TL
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 9.389.000.- TL
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, 9.716.000.- TL'dir.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin, gelir yöntemi ile elde edilen değer üzerinden, **9.716.000.- 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;

- Beyanlar Bölümü'nde; "TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü lehine, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme"
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; "Akbank T.A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için ipotek"

kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtların 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 planıyla uyumludur.

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

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

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

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. 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.

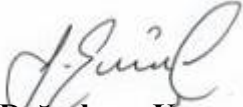
5.2. Sonuç Değer

Adana İli, Sarıçam İlçesi, Suluca Mahallesi, 622 ada, 4 parsel sayılı, 18.199,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Bir Katlı Karma Depo ve Arsası” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 9.716.000.- TL;

KDV (% 18) dahil, 11.464.880.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Değerleme Uzmanı
Fatma Emine TEMEL
SPK Lisans No: 400439



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

Raporlayan	Tarih / Saat	Beyan No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	06.12.2016 11:08:22	2016-23066	20161206001357	17,50 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevki		
Zemin No	22923523	Cilt / Sayfa No	42 / 4107	
İl / İlçe	ADANA / SARIÇAM	Ada / Parsel	622 / 4	
Kurum Adı	Sarıçam	Yüzölçüm	18199,00000	
Mahalle / Köy Adı	SULUCA Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	BİR KATLI KARMA DEPO VE ARSASI	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	05.09.2016 - 11775	

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	1000 / 1000	Satış - 24.5.2011 - 5103

İpotek			
Alacaklı	Borç	Derece	Teslis Tarih - Yevmiye
AKBANK T.A.Ş.	12200000,00	1.0	15.6.2016 - 8200
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Teslis Tarih-Yevmiye
Sarıçam TM SULUCA Mahallesi 622 Ada 4 Parsel	1000/1000	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	15.6.2016 - 8200

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

6.4. İmar Durumu

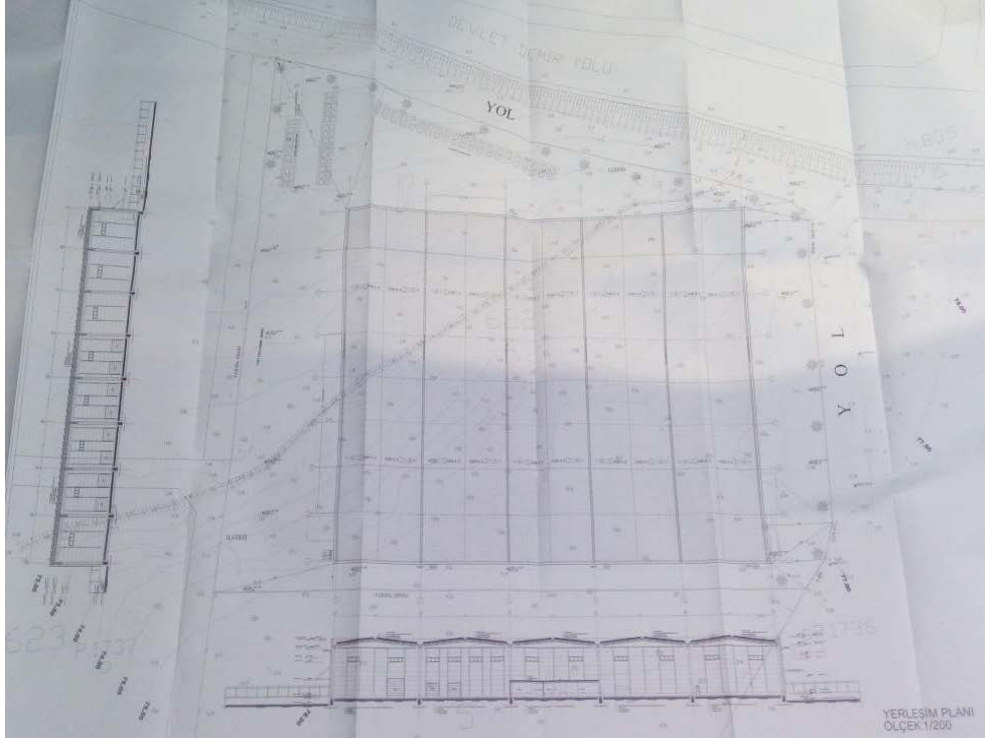


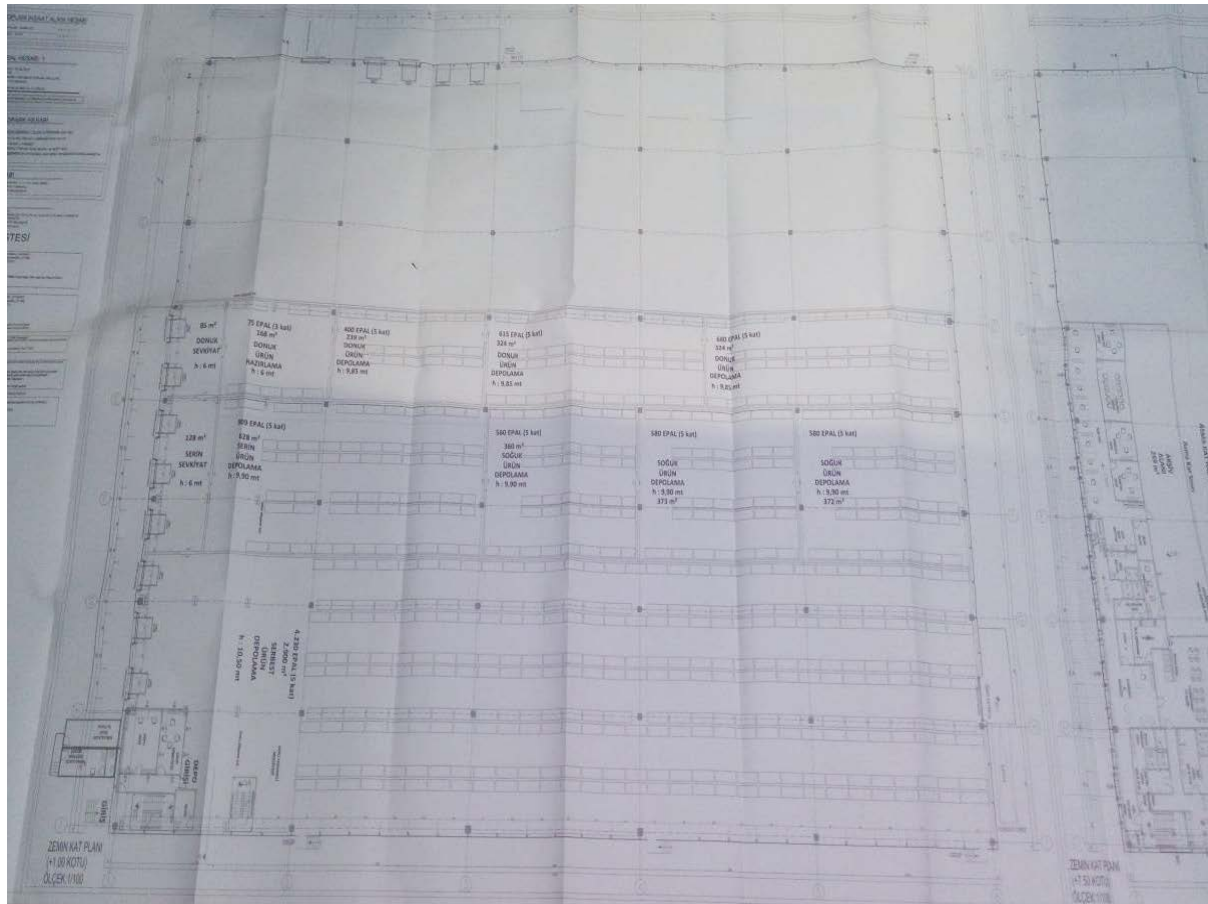
6.5. Mimari Proje

6.5.1. Mimari Proje Kapağı

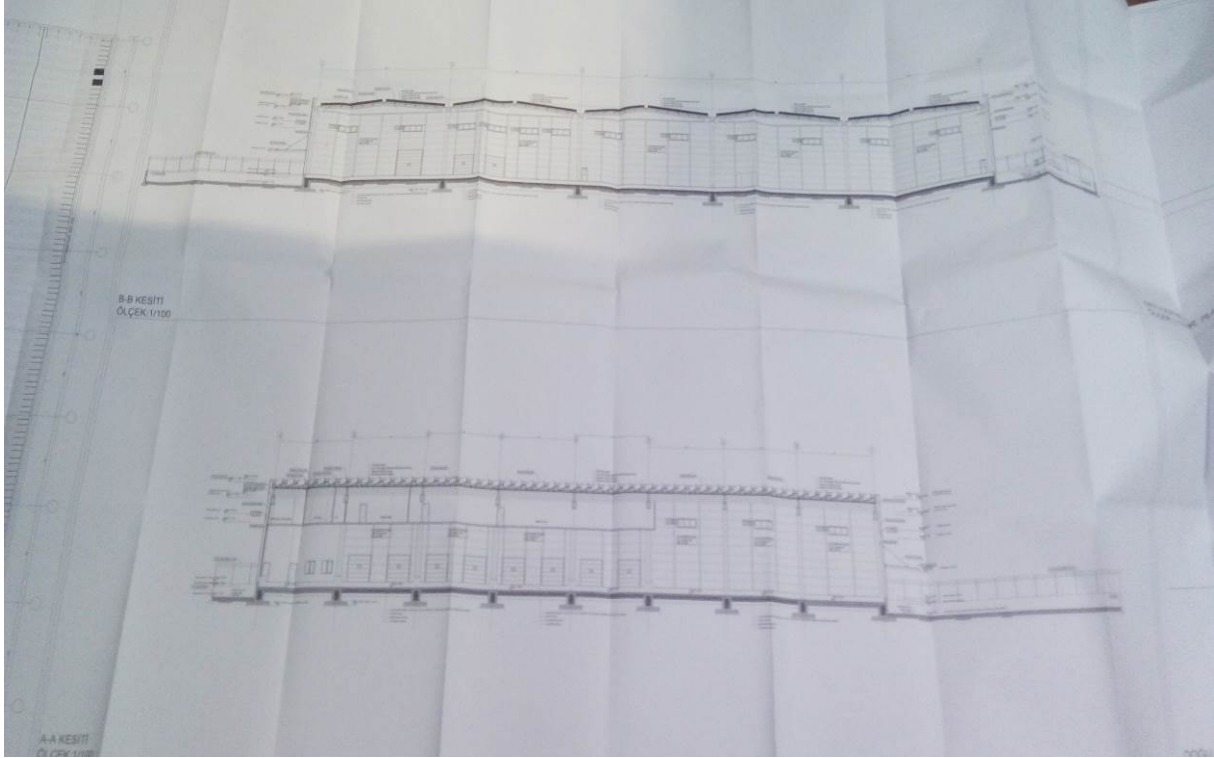
YAPININ ISMI 622 ADA 4 PARSEL PROJESİ		ATIL YENİ MIN. MINARLIK LTD. STİ. Mimar ÖZAN TÖZÜN Tesis cad. Süleyman asma kat ADANA Tel/Fax : 4855016 - 4855015 - 4573607
TADİLAT PROJESİ	ODA GÖRÜŞ ONAYI	
BELEDİYE PROJE ONAYI	Mimar HATMAN Proje ve Uyg. Den. Mimar T.C. No : 20324 Den. No : 22920	
ARSA BİLGİLERİ	BİNA BİLGİLERİ	
İl : ADANA İlçesi : SARIÇAM mah./köy : SULUCA pafta : 035A02D1A ada : 622 par : 4 alanı :	cinsi : kat sayısı : taban alanı : ins. alanı : alanı :	
BELEDİYE RUHSAT ONAYI Mimar Tadilat Projesi Uygunluk. Oylukhail Erolbeyli		SİGİNAK ONAYI
		İTFAİYE ONAYI
TUM ÖLÇÜLERİ KONTROL EDİNİZ		EMNİYET TEDBİRLERİNİ ALINIZ

6.5.2. Vaziyet Planı





6.5.4. Kesit



6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI												127544245									
1. Ruhsat Verilen Kurum: SARIÇAM BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı:				9. Ruhsat onay tarihi: 02.03.2015		10. Ruhsat no: 103		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İlk ruhsat no:							
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				1. Yeni yapı				10. Restorasyon		13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi: 28.11.2014		15. İmar durumu no: 4245		16. Zemin etüdü onay tarihi: 14.10.2011					
İl: ADANA İlçe: SARIÇAM				2. Yenileme				11. Güçlendirme		17. Parçeleasyon plan onay tarihi:		18. Parçeleon kullanma amacı: DEPO		19. Parçeleon alanı(m ²): 18199		20. Tapu tesol belgesi veren kurum: SARIÇAM TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tesol belgesi tarihi: 24.02.2011		22. Tapu tesol belgesi no: 5103	
Bucak:				3. Yeniden				12. Kullanım değişikliği		23. ÇED raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaat başlama tarihi:		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi:		26. Ruhsatın geçerlik tarihi: 02.03.2020					
Belediye: SARIÇAM BELEDİYESİ				4. Ek bina				13. Fosseptik		27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: CENGİZ GÖKMAN, SARIÇAM BELEDİYESİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 1300014900		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERKAN ZEKİ YANIK		43. TC kimlik no: 31148491754		44. Oda sicil no: 24088					
Mahalle: KARŞIYAKA Mahalle tanımlı kodu: 4				5. Kat katmanı				14. Mekanik tesisat		35. Vergi kimlik no: 10715470		45. Sigorta sicil no: 0		46. Sözleşme tarihi: 25.12.2014		47. Sözleşme no: 1					
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köy adı: 6518 SK.				6. İlave				15. Elektrik tesisatı		39. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034311517684731		48. Adres: CUMHURİYET MAH. ORHAN EKİNCİ BUL. İĞDÖVER SİTESİ A BLOK NO: 8A İÇ KAPU: 3 SEYHAN / ADANA		49. İnşa		50. İnşa					
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 234				7. Gecici				16. İsmi değişikliği		41. İnşa		51. İnşa		52. İnşa		53. İnşa					
Site adı:				8. Tadilat				17. İstinat duvarı		54. İnşa		55. İnşa		56. İnşa		57. İnşa					
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parşel No: 6. Blok No: 7. Bağlısız bölüm no:				9. Dolgu				18. Bahçe duvarı		58. İnşa		59. İnşa		60. İnşa		61. İnşa					
822				4				REYSAŞ		54. İnşa		55. İnşa		56. İnşa		57. İnşa					
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin													
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: CENGİZ GÖKMAN, SARIÇAM BELEDİYESİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş., 1300014900				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERKAN ZEKİ YANIK				42. Adı soyadı, unvanı: ERKAN ZEKİ YANIK													
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:				35. Vergi kimlik no: 10715470				43. TC kimlik no: 31148491754				44. Oda sicil no: 24088									
29. Vergi kimlik no:				36. Sözleşme tarihi: 10.12.2014				45. Sigorta sicil no: 0				46. Sözleşme tarihi: 25.12.2014				47. Sözleşme no: 1					
30. Adres: BELEDİYE EVLERİ MAH. 84208 SK. CUMHURİYET APT. SİTESİ NO: 8 İÇ KAPU NO: 08 ÇUKUROVA / ADANA				37. Sözleşme tarihi: 10.12.2014				48. Adres: CUMHURİYET MAH. ORHAN EKİNCİ BUL. İĞDÖVER SİTESİ A BLOK NO: 8A İÇ KAPU: 3 SEYHAN / ADANA				49. İnşa				50. İnşa					
31. İnşa				38. Sözleşme no: 1				41. İnşa				51. İnşa				52. İnşa					
32. İnşa				39. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034311517684731				42. İnşa				53. İnşa				54. İnşa					
33. İnşa				40. Sicil esas adres: ÖRNEK MAH. FEHİMİ TOKAY CAD. HİŞİM BLOK NO: 10 İÇ KAPU NO: 15 ATAŞEHİR / İSTANBUL				43. İnşa				55. İnşa				56. İnşa					
34. İnşa				41. İnşa				44. İnşa				57. İnşa				58. İnşa					
35. İnşa				42. İnşa				45. İnşa				59. İnşa				60. İnşa					
36. İnşa				43. İnşa				46. İnşa				61. İnşa				62. İnşa					
37. İnşa				44. İnşa				47. İnşa				63. İnşa				64. İnşa					
38. İnşa				45. İnşa				48. İnşa				65. İnşa				66. İnşa					
39. İnşa				46. İnşa				49. İnşa				67. İnşa				68. İnşa					
40. İnşa				47. İnşa				50. İnşa				69. İnşa				70. İnşa					
41. İnşa				48. İnşa				51. İnşa				71. İnşa				72. İnşa					
42. İnşa				49. İnşa				52. İnşa				73. İnşa				74. İnşa					
43. İnşa				50. İnşa				53. İnşa				75. İnşa				76. İnşa					
44. İnşa				51. İnşa				54. İnşa				77. İnşa				78. İnşa					
45. İnşa				52. İnşa				55. İnşa				79. İnşa				80. İnşa					
46. İnşa				53. İnşa				56. İnşa				81. İnşa				82. İnşa					
47. İnşa				54. İnşa				57. İnşa				83. İnşa				84. İnşa					
48. İnşa				55. İnşa				58. İnşa				85. İnşa				86. İnşa					
49. İnşa				56. İnşa				59. İnşa				87. İnşa				88. İnşa					
50. İnşa				57. İnşa				60. İnşa				89. İnşa				90. İnşa					
51. İnşa				58. İnşa				61. İnşa				91. İnşa				92. İnşa					
52. İnşa				59. İnşa				62. İnşa				93. İnşa				94. İnşa					
53. İnşa				60. İnşa				63. İnşa				95. İnşa				96. İnşa					
54. İnşa				61. İnşa				64. İnşa				97. İnşa				98. İnşa					
55. İnşa				62. İnşa				65. İnşa				99. İnşa				100. İnşa					
56. İnşa				63. İnşa				66. İnşa				101. İnşa				102. İnşa					
57. İnşa				64. İnşa				67. İnşa				103. İnşa				104. İnşa					
58. İnşa				65. İnşa				68. İnşa				105. İnşa				106. İnşa					
59. İnşa				66. İnşa				69. İnşa				107. İnşa				108. İnşa					
60. İnşa				67. İnşa				70. İnşa				109. İnşa				110. İnşa					
61. İnşa				68. İnşa				71. İnşa				111. İnşa				112. İnşa					
62. İnşa				69. İnşa				72. İnşa				113. İnşa				114. İnşa					
63. İnşa				70. İnşa				73. İnşa				115. İnşa				116. İnşa					
64. İnşa				71. İnşa				74. İnşa				117. İnşa				118. İnşa					
65. İnşa				72. İnşa				75. İnşa				119. İnşa				120. İnşa					
66. İnşa				73. İnşa				76. İnşa				121. İnşa				122. İnşa					
67. İnşa				74. İnşa				77. İnşa				123. İnşa				124. İnşa					
68. İnşa				75. İnşa				78. İnşa				125. İnşa				126. İnşa					
69. İnşa				76. İnşa				79. İnşa				127. İnşa				128. İnşa					
70. İnşa				77. İnşa				80. İnşa				129. İnşa				130. İnşa					
71. İnşa				78. İnşa				81. İnşa				131. İnşa				132. İnşa					
72. İnşa				79. İnşa				82. İnşa				133. İnşa				134. İnşa					
73. İnşa				80. İnşa				83. İnşa				135. İnşa				136. İnşa					
74. İnşa				81. İnşa				84. İnşa				137. İnşa				138. İnşa					
75. İnşa				82. İnşa				85. İnşa				139. İnşa				140. İnşa					
76. İnşa				83. İnşa				86. İnşa				141. İnşa				142. İnşa					
77. İnşa				84. İnşa				87. İnşa				143. İnşa				144. İnşa					
78. İnşa				85. İnşa				88. İnşa				145. İnşa				146. İnşa					
79. İnşa				86. İnşa				89. İnşa				147. İnşa				148. İnşa					
80. İnşa				87. İnşa				90. İnşa				149. İnşa				150. İnşa					
81. İnşa				88. İnşa				91. İnşa				151. İnşa				152. İnşa					
82. İnşa				89. İnşa				92. İnşa				153. İnşa				154. İnşa					
83. İnşa				90. İnşa				93. İnşa				155. İnşa				156. İnşa					
84. İnşa				91. İnşa				94. İnşa				157. İnşa				158. İnşa					
85. İnşa				92. İnşa				95. İnşa				159. İnşa				160. İnşa					
86. İnşa				93. İnşa				96. İnşa				161. İnşa				162. İnşa					
87. İnşa				94. İnşa				97. İnşa				163. İnşa				164. İnşa					
88. İnşa				95. İnşa				98. İnşa				165. İnşa				166. İnşa					
89. İnşa				96. İnşa				99. İnşa				167. İnşa				168. İnşa					
90. İnşa				97. İnşa				100. İnşa				169. İnşa				170. İnşa					
91. İnşa				98. İnşa				101. İnşa				171. İnşa				172. İnşa					
92. İnşa				99. İnşa				102. İnşa				173. İnşa				174. İnşa					
93. İnşa				100. İnşa				103. İnşa				175. İnşa				176. İnşa					
94. İnşa				101. İnşa				104. İnşa				177. İnşa				178. İnşa					
95. İnşa				102. İnşa				105. İnşa				179. İnşa				180. İnşa					
96. İnşa				103. İnşa				106. İnşa				181. İnşa				182. İnşa					
97. İnşa				104. İnşa				107. İnşa				183. İnşa				184. İnşa					
98. İnşa				105. İnşa				108. İnşa				185. İnşa				186. İnşa					
99. İnşa				106. İnşa				109. İnşa				187. İnşa				188. İnşa					
100. İnşa				107. İnşa				110. İnşa				189. İnşa				190. İnşa					
101. İnşa				108. İnşa				111. İnşa				191. İnşa				192. İnşa					
102. İnşa				109. İnşa				112. İnşa				193. İnşa				194. İnşa					
103. İnşa				110. İnşa				113. İnşa				195. İnşa				196. İnşa					
104. İnşa				111. İnşa				114. İnşa				197. İnşa				198. İnşa					
105. İnşa				112. İnşa				115. İnşa				199. İnşa				200. İnşa					
106. İnşa				113. İnşa				116. İnşa				201. İnşa				202. İnşa					
107. İnşa				114. İnşa				117. İnşa				203. İnşa				204. İnşa					
108. İnşa				115. İnşa				118. İnşa				205. İnşa				206. İnşa					
109. İnşa				116. İnşa				119. İnşa				207. İnşa				208. İnşa					
110. İnşa				117. İnşa				120. İnşa				209. İnşa				210. İnşa					
111. İnşa				118. İnşa				121. İnşa				211. İnşa				212. İnşa					
112. İnşa				119. İnşa				122. İnşa				213. İnşa				214. İnşa					
113. İnşa				120. İnşa				123. İnşa				215. İnşa				216. İnşa					
114. İnşa				121. İnşa				124. İnşa				217. İnşa				218. İnşa					
115. İnşa				122. İnşa				125. İnşa				219. İnşa				220. İnşa					
116. İnşa				123. İnşa				126. İnşa				221. İnşa				222. İnşa					
117. İnşa				124. İnşa				127. İnşa				223. İnşa				224. İnşa					
118. İnşa				125. İnşa				128. İnşa				225. İnşa				226. İnşa					
119. İnşa				126. İnşa				129. İnşa				227. İnşa				228. İnşa					
120. İnşa				127. İnşa				130. İnşa				229. İnşa				230. İnşa					
121. İnşa				128. İnşa				131. İnşa				231. İnşa				232. İnşa					
122. İnşa				129. İnşa				132. İnşa				233. İnşa				234. İnşa					
123. İnşa				130. İnşa				133. İnşa				235. İnşa				236. İnşa					
124. İnşa				131. İnşa				134. İnşa				237. İnşa				238. İnşa					
125. İnşa				132. İnşa				135. İnşa				239. İnşa				240. İnşa					
126. İnşa				133. İnşa				136. İnşa				241. İnşa				242. İnşa					
127. İnşa				134. İnşa				137. İnşa				243. İnşa				244. İnşa					
128. İnşa				135. İnşa				138. İnşa				245. İnşa				246. İnşa					
129. İnşa				136. İnşa				139. İnşa				247. İnşa				248. İnşa					
130. İnşa				137. İnşa				140. İnşa				249. İnşa				250. İnşa					
131. İnşa				138. İnşa				141. İnşa				251. İnşa				252. İnşa					
132. İnşa				139. İnşa				142. İnşa				253. İnşa				254. İnşa					
133. İnşa				140. İnşa				143. İnşa				255. İnşa				256. İnşa					
134. İnşa				141. İnşa				144. İnşa				257. İnşa				258. İnşa					
135. İnşa				142. İnşa				145. İnşa				259. İnşa				260. İnşa					
136. İnşa				143. İnşa				146. İnşa				261. İnşa				262. İnşa					
137. İnşa				144. İnşa				147. İnşa				263. İnşa				264. İnşa					
138. İnşa				145. İnşa				148. İnşa				265. İnşa				266. İnşa					
139. İnşa				146. İnşa				149. İnşa				267. İnşa				268. İnşa					
140. İnşa				147. İnşa				150. İnşa				269. İnşa				270. İnşa					
141. İnşa				148. İnşa				151. İnşa				271. İnşa				272. İnşa					
142. İnşa				149. İnşa				152. İnşa				273. İnşa				274. İnşa					
143. İnşa				150. İnşa				153. İnşa				275. İnşa				276. İnşa					
144. İnşa				151. İnşa				154. İnşa				277. İnşa				278. İnşa					
145. İnşa				152. İnşa				155. İnşa				279. İnşa				280. İnşa					
146. İnşa				153. İnşa				156. İnşa				281. İnşa				282. İnşa					
147. İnşa				154. İnşa				157. İnşa				283. İnşa				284. İnşa					
148. İnşa				155. İnşa				158. İnşa				285. İnşa				286. İnşa					
149. İnşa				156. İnşa				159. İnşa				287. İnşa				288. İnşa					
150. İnşa				157. İnşa				160. İnşa				289. İnşa				290. İnşa					
151. İnşa				158. İnşa				161. İnşa				291. İnşa				292. İnşa					
152. İnşa				159. İnşa				162. İnşa				293. İnşa				294. İnşa					

YAPI RUHSATI												106878903											
1. Ruhsat Veren Kurum: SARIÇAM BELEDİYESİ				2. Ruhsat verilecek yapının adresi: İl: ADANA İlçe: SARIÇAM Köy: Mahalle: KARŞIYAKA Mahalle tanımlı kodu: 4				3. Ruhsatın veriliş amacı: ☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Düzeltilme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat İavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Cepci ☐ 16. İsmi değişikliği ☐ 8. Tadiyat ☐ 17. İmalat duvan ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvan		9. Ruhsatın onay tarihi: 16.05.2016		10. Ruhsat no: 103		11. İlk ruhsat tarihi: 02.03.2015		12. İlk ruhsat no: 103							
13. İmar planı onay tarihi: 28.11.2014				14. İmar durumu tarihi: 28.11.2014		15. İmar durumu no: 4245		16. Zemin etüdü onay tarihi: 14.10.2011		17. Parselasyon plan onay tarihi: 24.02.2011		18. Parselin kullanma amacı: DEPO											
20. Tapu tescil belgesi veren kurum: SARIÇAM TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ				21. Tapu tescil belgesi tarihi: 24.02.2011		22. Tapu tescil belgesi no: 5103		23. ÇED raporu onay tarihi: 16.03.2024		24. Planlanan inşaat başlama tarihi: 16.03.2024		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi: 16.03.2024											
26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 16.03.2024																							
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin															
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: CENGİZ GÖKMEN, REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 13060140668				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: MUSTAFA CÜNEYT DIŞIKITLI, TAM ER İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 71950072348				42. Adı soyadı, unvanı: MESUT KAŞDAŞ, İNŞ. MÜH.															
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: 356186				33. Oda sicil no: 356186				43. TC kimlik no: 27161339800															
29. Vergi kimlik no: 356186				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: YENİMAHALLE				35. Vergi kimlik no: 8170196758				44. Oda sicil no: 106681											
30. Adres: BELEDİYE EVLERİ MAH. 84208 SK. CUMHURİYET APT. SİTESİ NO: 8 İÇ KAPI NO: 08 ÇUKUROVA / ADANA				31. İmza: [İmza]				36. Sigorta sicil no: 0				37. Sözleşme tarihi: 04.04.2016											
38. Sözleşme no: 1				39. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0006212859702021				45. Sigorta sicil no: 0				46. Sözleşme tarihi: 04.04.2016											
40. Sicil esas adres: ERNEK MAH. FETHİ TOKAY CAD. HİŞİM BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 13 ATAŞEHİR / İSTANBUL				41. İmza: [İmza]				47. Sözleşme no: 1				48. Adres: SOĞUTLU MAH. 99071 SK. NO: 30 SEYHAN / ADANA											
49. İmza: [İmza]																							
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler												Yapı ile İlgili Özellikler											
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1252 - Depolar				51. Bağımsız bölüm sayısı: 1				52. Yüzölçümü (m ²): 10074				53. Benzer yapı sayısı: 1				54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1							
55. Yapıda konut birimi (daire) sayısı: 9954				56. Yapının taban alanı (m ²): 10074				57. Yapı inşaat alanı (m ²): 10074				58. Toplam yapı sayısı: 1				59. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1							
60. Toplam konut birimi (daire) sayısı: 9954				61. Toplam taban alanı (m ²): 9954				62. Toplam yapı inşaat alanı (m ²): 10074				63. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1				64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1							
65. Yapının toplam kat sayısı: 1				66. İlave kat sayısı: 1				67. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m): 11.9				68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m): 11.9				69. Yapının toplam yüksekliği (m): 11.9							
70. İlave kat yüksekliği (m): 11.9				71. Yapının sınıfı: II				72. Yapının grubu: C				73. 1 m ² maliyeti (TL): 460				74. Yapının maliyeti (TL): 4634040							
75. Yapının arsa değeri (TL): 527771				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 5161811				77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 4634040															
Yapının Teknik Özellikleri																							
78. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma kalineri ☐ 2. Bina içi kalineri ☐ 3. Kat kalineri ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7. ...				84. Tesisatlar: ☐ 1. Arıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrolor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. ...				85. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Komünik ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ...				86. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. İskelet (Karkas) ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.2. Ahşap ☐ 1.3. Çelik ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem											
79. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. ...				80. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mübaleke ☐ 6. ...				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7. ...				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Beton blok ☐ 7. Hafif panel ☐ 8. ...				88. Döşeme: ☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Armolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. ...							
Yapı Projeleri																							
89. Onay tarihi: 04.04.2016				90. Adı soyadı: OZAN VELİ TÖZÜN				91. TC kimlik no: 18523137066				92. Oda sicil no: 13018				93. Adresi: CEMALPAŞA MAH. TOROS CAD. SULAR APT. SİTESİ NO: 12 İÇ KAPI NO: 01 SEYHAN / ADANA				94. İmza: [İmza]			
Statik: 26.04.2016				GÜVEN ÖZER				36472189104				47287				ESENTEPE MAH. TEVİK ERDÖNMEZ PAŞA SK. 13. BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 8 ŞİŞLİ / İSTANBUL				[İmza]			
Elektrik: / /20				İSMAIL AKSOZ				18679110890				49724				REŞATBEY MAH. 62013 SK. ESİN APARTMANI SİTESİ NO: 18 SEYHAN / ADANA				[İmza]			
Mekanik Tesisat: / /20				FATİH MEHMET ÇAKALLI				17626219464				46064				REŞATBEY MAH. 62031 SK. HAS APT. SİTESİ B BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 01 SEYHAN / ADANA				[İmza]			
JEOLOJİ: 14.10.2013				YÜCEL AYDIL				32114099908				2636/2010				CINARLI MAH. 61016 SK. ERDOĞAN APARTMAN SİTESİ A BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 03 SEYHAN / ADANA				[İmza]			
HARİTA MÜH. 24.02.2015				ALİ SİCİM				2337017020				1884				KURTULUŞ MAH. 64017 SK. BENLİ APARTMANI SİTESİ NO: 19 İÇ KAPI NO: 04 SEYHAN / ADANA				[İmza]			
İNŞ. MÜH. 02.03.2015				GÖKHAN DÖRDÜ				11179390472				44855				İNÇİRLİK CUMHURİYET MAH. İNÇİRLİK BUL. KAM BETON BLOK NO: 66 İÇ KAPI NO: 201 YÜREĞİR / ADANA				[İmza]			

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										13175466	
1. Belgeli veren kurum: SARIÇAM BELEDİYESİ				2. Belgeli verilen yapıpın adresi: İl: ADANA İlçe: SARIÇAM				3. Belgeli veren tarih: 13.06.2016		4. Belge no: 219	
5. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				6. Bina No: 103				7. Kat sayısı: 1		8. Katlar: 1. Kat	
9. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				10. Bina No: 103				11. Kat sayısı: 1		12. Katlar: 1. Kat	
13. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				14. Bina No: 103				15. Kat sayısı: 1		16. Katlar: 1. Kat	
17. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				18. Bina No: 103				19. Kat sayısı: 1		20. Katlar: 1. Kat	
21. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				22. Bina No: 103				23. Kat sayısı: 1		24. Katlar: 1. Kat	
25. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				26. Bina No: 103				27. Kat sayısı: 1		28. Katlar: 1. Kat	
29. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				30. Bina No: 103				31. Kat sayısı: 1		32. Katlar: 1. Kat	
33. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				34. Bina No: 103				35. Kat sayısı: 1		36. Katlar: 1. Kat	
37. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				38. Bina No: 103				39. Kat sayısı: 1		40. Katlar: 1. Kat	
41. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				42. Bina No: 103				43. Kat sayısı: 1		44. Katlar: 1. Kat	
45. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				46. Bina No: 103				47. Kat sayısı: 1		48. Katlar: 1. Kat	
49. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				50. Bina No: 103				51. Kat sayısı: 1		52. Katlar: 1. Kat	
53. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				54. Bina No: 103				55. Kat sayısı: 1		56. Katlar: 1. Kat	
57. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				58. Bina No: 103				59. Kat sayısı: 1		60. Katlar: 1. Kat	
61. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				62. Bina No: 103				63. Kat sayısı: 1		64. Katlar: 1. Kat	
65. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				66. Bina No: 103				67. Kat sayısı: 1		68. Katlar: 1. Kat	
69. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				70. Bina No: 103				71. Kat sayısı: 1		72. Katlar: 1. Kat	
73. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				74. Bina No: 103				75. Kat sayısı: 1		76. Katlar: 1. Kat	
77. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				78. Bina No: 103				79. Kat sayısı: 1		80. Katlar: 1. Kat	
81. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				82. Bina No: 103				83. Kat sayısı: 1		84. Katlar: 1. Kat	
85. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				86. Bina No: 103				87. Kat sayısı: 1		88. Katlar: 1. Kat	
89. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				90. Bina No: 103				91. Kat sayısı: 1		92. Katlar: 1. Kat	
93. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				94. Bina No: 103				95. Kat sayısı: 1		96. Katlar: 1. Kat	
97. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				98. Bina No: 103				99. Kat sayısı: 1		100. Katlar: 1. Kat	
101. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				102. Bina No: 103				103. Kat sayısı: 1		104. Katlar: 1. Kat	
105. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				106. Bina No: 103				107. Kat sayısı: 1		108. Katlar: 1. Kat	
109. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				110. Bina No: 103				111. Kat sayısı: 1		112. Katlar: 1. Kat	
113. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				114. Bina No: 103				115. Kat sayısı: 1		116. Katlar: 1. Kat	
117. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				118. Bina No: 103				119. Kat sayısı: 1		120. Katlar: 1. Kat	
121. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				122. Bina No: 103				123. Kat sayısı: 1		124. Katlar: 1. Kat	
125. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				126. Bina No: 103				127. Kat sayısı: 1		128. Katlar: 1. Kat	
129. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				130. Bina No: 103				131. Kat sayısı: 1		132. Katlar: 1. Kat	
133. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				134. Bina No: 103				135. Kat sayısı: 1		136. Katlar: 1. Kat	
137. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				138. Bina No: 103				139. Kat sayısı: 1		140. Katlar: 1. Kat	
141. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				142. Bina No: 103				143. Kat sayısı: 1		144. Katlar: 1. Kat	
145. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				146. Bina No: 103				147. Kat sayısı: 1		148. Katlar: 1. Kat	
149. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				150. Bina No: 103				151. Kat sayısı: 1		152. Katlar: 1. Kat	
153. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				154. Bina No: 103				155. Kat sayısı: 1		156. Katlar: 1. Kat	
157. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				158. Bina No: 103				159. Kat sayısı: 1		160. Katlar: 1. Kat	
161. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				162. Bina No: 103				163. Kat sayısı: 1		164. Katlar: 1. Kat	
165. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				166. Bina No: 103				167. Kat sayısı: 1		168. Katlar: 1. Kat	
169. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				170. Bina No: 103				171. Kat sayısı: 1		172. Katlar: 1. Kat	
173. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				174. Bina No: 103				175. Kat sayısı: 1		176. Katlar: 1. Kat	
177. Bina Adı: ADANA KÖYÜ				178. Bina No: 103				179. Kat sayısı: 1		180. Katlar: 1. Kat	

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 13.12.2006	No : 400439
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	
Fatma Emine TEMEL	
Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 İlkey ARIKAN GENEL SEKRETER	 Tefvik Metin AYIŞIK BİRLİK BAŞKANI

6.9. 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.	
 İlkey ARIKAN GENEL SEKRETER	 E.Nevzat ÖZTANGUT BAŞKAN