



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(ÇELİK KARKAS DEPO VE ARSA)

ADANA/SARIÇAM DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-251

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

DEĞERLEMESİ YAPILAN

GAYRİMENKULLERİN ADRESİ: Yakapınar Mahallesi, D-400 Karayolu, No: 152/Z01, Yüreğir/ADANA

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-251

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen '**Çelik Karkas Depo ve Arsa**' nın piyasa değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler	Sayfa No
➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	3
➤ Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	3
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ İmar Durumu	4-5
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-9
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	9
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	11
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	11
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	11-13
➤ Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi	13
➤ Maliyet Yöntemi Analizi	14
➤ Gelir Yöntemi Analizi	14-15
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	15
➤ Sonuç	15
➤ Ekler	16
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	17
➤ Ek.2 : Belgeler	18-27
➤ Ek.3 : Fotoğraflar	28
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	29
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	30
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	31
İmza Sirküsü	

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
9. Raporlarımız SPK'nın 31 Ağustos 2019 tarihli 30874 sayılı tebliğine uygunluğunu teyit ederiz.

DEĞERLEMENİN AMACI VE TASARLANAN KULLANIMI

Söz konusu değerlendirme çalışması Adana ili, Yüreğir ilçesi, Dağcı mahallesi Dağcı mevkiinde konumlu gayrimenkulün piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkullerin durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak ve sözleşme gereğince üzerlerindeki yapılar dikkate alınmaksızın sadece arsaların piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

DEĞERİN TANIMI VE PİYASA DEĞERİ AÇIKLAMASI

Piyasa değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar gayrimenkul ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI**Ana Gayrimenkul 156 Ada / 2 Parsel**

İLİ	:	ADANA			
İLÇESİ	:	YÜREĞİR			
MAHALLESİ	:	-			
KÖYÜ	:	DAĞCI			
MEVKİİ	:	DAĞCI			
SOKAĞI	:	-			
CİLT NO	:	18			
SAYFA NO	:	1693			
SINIRI	:	Planındadır			
PAFTA NO	:	15 2b 3			
ADA NO	:	156			
PARSEL NO	:	2			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	23.095,00 m²			
YEVİMİYE NO	:	4241			
TARİH	:	06.05.2010			
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	Çelik Karkas Depo ve Arsa			
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ	X
ARSA		TARLA		DEVRE MÜLK	

İMAR DURUMU**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı**

İmar Planı Tasdigi:
1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
Hmax: 30.50
Kaks: 1.20
Taks: 0.70
Parselin 11.970 m ² 'lik bölümü için bu değerler belirlenmiş olup 11.925 m ² 'lik bölüm için TAKS, KAKS ve Hmax belirlenmemiştir.
Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi, güncel imar planıyla uyumludur.

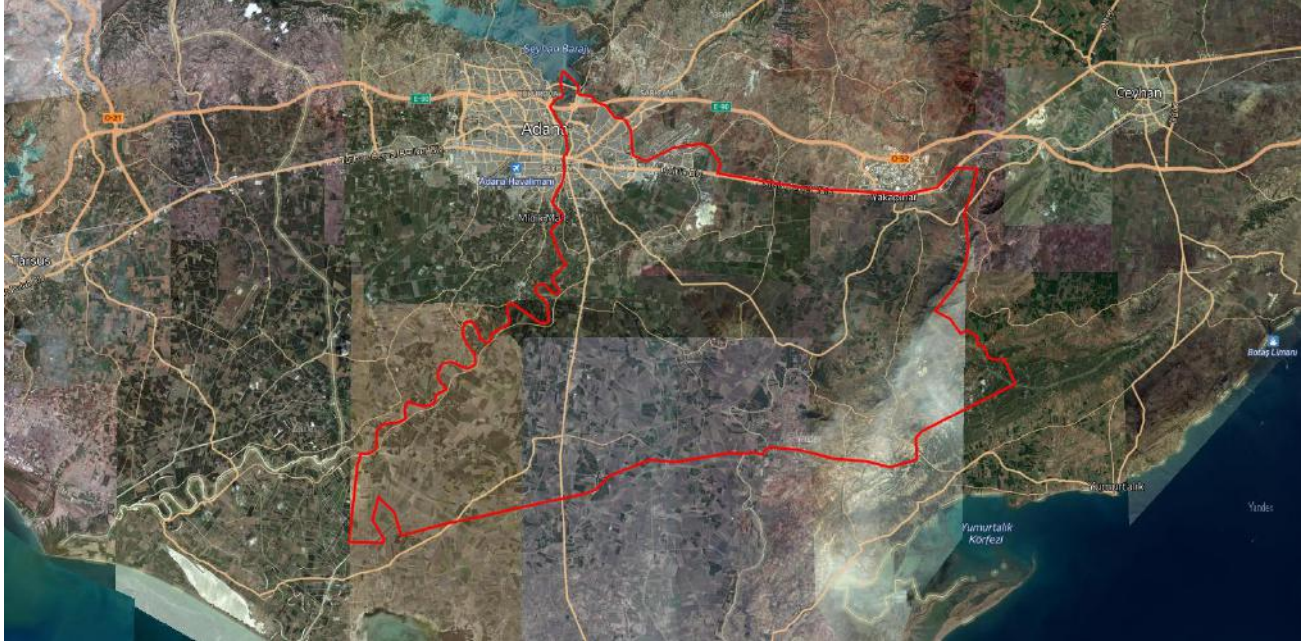
Yüreğir Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin, 06.05.2015 onay tarihli tadilat mimari projesi incelenmiş; Yüreğir ve Sarıçam belediyelerinde yapılan incelemelerde, taşınmaza ilişkin aşağıdaki yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri bulunduğu görülmüştür:

- Sarıçam Belediyesi'nce verilmiş 23.09.2009 gün ve 243 sayılı ilk yapı ruhsatı (10.164 m² yapı inşaat alanlı depo için),
- Sarıçam Belediyesi'nce verilmiş 01.02.2010 gün ve 243 sayılı tadilat + ilave yapı ruhsatı (10.164 m² yapı inşaat alanlı depo için),
- Sarıçam Belediyesi'nce verilmiş 22.04.2010 gün ve 169 sayılı yapı kullanma izin belgesi (10.164 m² yapı inşaat alanlı depo için),
- Yüreğir Belediyesi'nce verilmiş 06.05.2015 gün ve 106 sayılı ilave yapı ruhsatı (2.816 m² yapı inşaat alanlı depo için),

- Yüreğir Belediyesi'nce verilmiş 03.02.2016 gün ve 106 sayılı tadilat yapı ruhsatı (2.816 m² yapı inşaat alanlı depo için),
- Yüreğir Belediyesi'nce verilmiş 24.11.2015 gün ve 276 sayılı yapı kullanma izin belgesi (2.816 m² yapı inşaat alanlı depo için).

Taşınmazın parselinin yapılması mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



ADANA İLİ TARİHÇESİ

Adana'nın tarihçesi 3.000 yıl kadar öncesine dayanmaktadır; bölgedeki arkeolojik bulgular Paleolitik Çağ'a değin uzanan insan yerleşkelerini gün yüzüne çıkarmıştır. Arkeologların taş bir duvar ve bir şehir merkezi buldukları Tepebağ Höyüğü Neolitik Çağ'da inşa edilmiştir ve Çukurova bölgesindeki en eski şehir olarak düşünülmektedir. Adana isminde bir yer Sümer destanlarından biri olan Gılgamış Destanı'nda söz edilmektedir; ancak bu çalışmanın coğrafyası sözü geçen yerin konumunu belirlemek için çok muğlaktır.

Hattuşaş (Boğazkale)'de bulunan Hitit Kava yazıtlarına göre Kizzuwatna, MÖ 1335 dolaylarında Hititlilerin koruması altında Adana'yı yöneten ilk krallıktı. Aynı zamanda şehir Uru Adaniya ve sakinleri ise Danuna olarak anılırdı. MÖ 1191-1189'a rastlayan yıllarda Hitit İmparatorluğu'nun çöküşüyle başlayan batı kaynaklı akınlar ovanın denetiminin çok sayıda küçük çaplı krallıklara geçmesine neden olmuştur, akabinde de Asurlular, MÖ 9. yüzyıl; Persler, MÖ 6. yüzyılda MÖ 333'te Büyük İskender; Selevkoslar; Kilikya korsanları; Romalı devlet adamı Pompey; ve Kilikya Ermeni Krallığı (Kilikya Krallığı) bölgenin denetiminde söz sahibi olmuşlardır.

Adana'nın tarihçesi özü itibarıyla Tarsus'un tarihçesiyle bir bağlantısı vardır; Seyhan Nehri'ne komşu olan bu iki şehrin konumu nehir tarafından değiştirildiğinden bu şehirler sıklıkla aynı kent olarak anılır ve ismi de asırların seyrine göre değişmiştir. Romalılar döneminde Adana'nın göreceli olarak az bir önem arz etmekteydi ve bu sıralarda bölgenin metropolü konumunda Tarsus bulunmaktaydı. Gnaeus Pompeius Magnus devrinde ise şehir Kilikya korsanları için bir

hapisane olarak kullanılmıştır. Birkaç yüzyıl sonra şehirde doğuya giden Roma askeri yolu üzerinde yerel bir istasyon kurulmuştur. MS 395'te Roma İmparatorluğu'nun kesin çöküşünün ardından bölge Bizans İmparatorluğu'nun bir parçası haline gelmiş ve muhtemelen Julianus'un hükümdarlığı zamanında gelişmişti. Büyük köprülerin, yolların, hükümet binalarının, sulama ve fidanlıkların inşasıyla beraber Adana ve Kilikya bölgenin en önemli ve gelişkin ticaret merkezi haline gelmiştir. Özellikle Kilikyalılar devrinde Ayas (bugünkü adıyla Yumurtalık) ve Kozan (eski adıyla Sis) bölgedeki diğer büyük şehir ve yönetim merkezleriydi.

Adana tarih boyunca sırasıyla Luvi Krallığı (MÖ 1900), Arzava Krallığı (MÖ 1500-1333), Hitit İmparatorluğu (MÖ 1900-1200), Asurlular (713-663 BC), Pers İmparatorluğu (MÖ 550-333), Helen Antik Yunan Uygarlığı (MÖ 333-323), Selevkos İmparatorluğu (MÖ 312-133), Kilikya Prenslığı (178-112), Romalılar (MÖ 112 -395), Bizans İmparatorluğu (395-638; 964-1071), Abbasiler, Büyük Selçuklu İmparatorluğu, Memlûkler, Ramazanoğlu Beyliği, Osmanlı İmparatorluğu ve Türkiye'nin egemenliği altına girmiştir.

COĞRAFİ YAPISI

Coğrafi Konumu: Adana Toros dağlarının güneyinde yer alan Çukurova'da Seyhan nehri üzerinde kurulmuştur. Akdeniz'e yaklaşık 160 km'lik kıyısı bulunan Adana Avrupa'yı, Asya'ya bağlayan önemli ulaşım yolları üzerindedir.

Komsu illeri: Doğusunda Osmaniye 90 km, Hatay 190km, Kuzeydoğusunda Kahramanmaraş 187 km, Kuzeyinde Kayseri 332 km, Kuzeybatısında Niğde 205 km, Batısında İçel 70 km.

Topografyası: (Dağlar, Nehirler, Göller vb.)

Orta doğu ile kara ve demiryolu bağlantısı Adana üzerinden yapılır. Bu bağlantı Toroslar 'da Gülek Boğazı'ndan sağlanır. İl yüzölçümünün % 49 dağlık, % 23 yaylalar ve %27 ova ve düzlük alandır. Güneyden kuzeye gidildikçe Toroslara varınca yükseklik 2500 m. asar. Torosların etekleri Akdeniz'e doğru ova biçimini alır. İç Anadolu'dan doğan Seyhan ve Ceyhan Nehirleri Akdeniz'e akar. Toros Dağlarının zirvesinde yedi göller vardır. Seyhan nehri üzerinde Seyhan ve Çatalan Baraj gölleri, Ceyhan Nehri üzerinde Aslantaş Baraj gölü ile, Karataş' da Akyatan ve Ağyatan kus cenneti gölleri vardır.

EKONOMİK YAPISI

Tarım: Türkiye'nin en gelişmiş tarım bölgesi olduğu gibi, modern tarım ağaçlarının en çok kullanıldığı ildir. Yüzölçümünün % 39'u tarıma elverişli ve çok bereketlidir. Adana'nın bereketli ovalarından; traktör, diğer modern tarım araçları, sulama, gübreleme, ıslah edilmiş tohum ve ilaçlama ile senede bir kaç defa ürün alınmaktadır. Sulanan araziler her sene artmaktadır.

250 bin tona yaklaşan saf pamuk ile Türkiye'nin pamuk üretiminin dörtte biri buradan sağlanır. Pamuğun Akala ve Cocker türleri yetişir. Adana, pamuk ambarı olduğu gibi; tahıl, susam, kavun, karpuz, turfanda, sebze, arpa, yulaf, baklagiller, şeker kamışı, üzüm, incir, tütün, pirinç, yer fıstığı ve turuncgiller bakımından da önemli bir yer tutar.

Hayvancılık: Hayvancılık tarım kadar önemli değildir. Mera ve otlaklar azdır. Hayvancılık daha çok Toros dağları yamaçlarında görülür. Koyun, kıl keçisi, sığır, at ve deve yetiştirilir. Arıcılık da gelişmiştir.

Ormancılık: Ormanların çoğu dağların Akdeniz'e bakan yamaçlarında bulunur. Karaisalı, Saimbeyli ve Kozan'da orman zenginliği fazladır. Ormanlardan her sene 150 bin metreküpten fazla tomruk ve 370 bin metreküp civarında yakacak odun elde edilmektedir.

Madenleri: 1960 senesinde kuzeyindeki Bulgar dağında petrol bulunmuştur. Karaisalı'da amyant, linyit, çinko ve krom, Kozan ve Osmaniye'de linyit yatakları vardır.

Enerji: Bölgedeki hidroelektrik ve termik santrallerinin senelik elektrik istihsalı 7,5 milyon kwh olup santraller şunlardır: Seyhan, Aslantaş, Kadıncık I ve II hidroelektrik santralleri ile Mersin termik santrali.

Sanayi: Adana tarımda olduğu gibi sanayi sektöründe de çok gelişmiştir. Türkiye'nin imalat sanayii bakımından dördüncü gelişmiş ilidir.

Çeşitli dokuma ve giyim eşyası, kort bezi, pamuk ipliği, bitkisel yağ, sabun, un, deri, tütün, kereste, çimento, makarna, konserve, kimyevi maddeler, kauçuk, tarım alet ve makine, inşaat makineleri, taşıma araçları, yedek parça, klima cihazları, polimer ve suni elyafın ana maddesi olan "DMT", gıda ve mensucat maddeleri fabrikaları ile en önemli sanayi bölgelerimizden biridir.

NÜFUSU

Osmanlı İmparatorluğu tarafından 1893 yılında yapılan nüfus sayımı sonucuna göre Adana merkezin nüfusu 70.702 kişidir. Bunun %82'sini Türkler, %14'ünü Ermeniler, %2'sini Rumlar ve %2'sini Katolik oluşturmaktaydı

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından gelen yardımlar ve başlayan endüstriyel yatırımlar ile büyüme sürecine giren Adana'nın merkez nüfusu, 2016 yılı TÜİK verilerine göre 2.201.670 kişiye ulaşmıştır.

Adana il nüfusu: 2.220.125'dir (2018 sonu). İlin yüzölçümü 13.844 km²'dir. İlde km²'ye 160 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 1787 kişi ile Seyhan'dır) İlde yıllık nüfus artış oranı %0,16 olmuştur.

2018 yılında TÜİK verilerine göre 15 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 831 mahalle bulunmaktadır.

ULAŞIM

İstanbul-Bağdat demiryolu hattı Adana'dan geçer. Ceyhan ile Osmaniye arasındaki Toprakkale istasyonundan ayrılan bir hat İskenderun'a iner. Karayolu ile İç Anadolu'ya, Gaziantep üzerinden Güneydoğu Anadolu'ya, Malatya üzerinden de Doğu Anadolu'ya bağlanır. Aydın, Isparta, Antalya, E-24 karayolu ile Adana'ya bağlanır. Karataş İskelesi, Mersin ve İskenderun limanları ile deniz yolundan birçok bölgeye bağlanmış olur. Adana'da, Adana ve İncirlik (askeri) olmak üzere iki büyük havaalanı vardır.

Yüreğir Hakkında Genel Bilgiler

Coğrafi konum olarak Torosların eteğine kurulan Çukurova Üniversitesi'nin güneyinde başlayan Yüreğir İlçesi yerleşim alanı, doğuda Misis havzası, batıda Seyhan Nehri ve güneyde Karataş Ovası ile çevrelenmiş bölgede oluşan yerleşim alanıdır. Tarihsel olarak geçiş alanları üzerinde bulunması sebebiyle Yüreğir ilçesi önemli bir kavşak noktası olarak düşünülmektedir. İlçenin kuzeyinde Sarıçam, kuzeybatısında Çukurova, batısında Seyhan, doğusunda Ceyhan, güneyinde Yumurtalık ve Karataş ilçeleri bulunmaktadır.

Yüreğir ilçesi topoğrafik açıdan kuzeyde dağlık, güneyde de ovalık alan olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. İlçe merkezi ovalık alandadır. İklimi tipik Akdeniz ikliminin özelliklerini taşır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır.

İlçe, yerleşim konumu gereği Adana'nın en sorunlu zemininde bulunmaktadır. Üzerinde kurulu bulunduğu zemin alüvyon kökenli zemin olup, kum, çakıl, silt ve kilden oluşmaktadır. Yer yer konglomera oluşumlarının yer aldığı yerleşim alanı aynı zamanda eski Seyhan nehrinin sürekli

yatak değiştirdiği yerleşim alanıdır ve bu alanda yer altı su seviyesi çok yüksektir. Özellikle Adana'ya daha önceleri içme ve diğer kullanım amaçlı suyunu sağlayan yer altı su kuyularının devre dışı kalmasıyla birlikte önemli bir sorun olmuştur. 1998 Adana- Ceyhan depremini yaşayan ilçe ikinci derece deprem kuşağında bulunmaktadır. Bölgemiz Karataş -Yumurtalık fay zonu ile Misis- Andırın fay zonları bulunan aktif tektonik kuşak içerisinde yer almaktadır.

Yüreğir ilçe nüfusu bölünmeden önce 45 mahalle iken daha sonra hizmet alanı 10 kat artmış ve 99 mahalleye yükselmiştir.

Yüreğir Merkez İlçe nüfusu 1990'da 273.829, 1997'da 290.952, 2000'da 322.776, 2007 yılında ise 375.954 olmuştur. 03.06.2008 tarihinde 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde ilçe kurulması ve bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkında kanuna göre 22.03.2008 tarihinde Yüreğir ilçesi Yüreğir ve Sarıçam olmak üzere iki merkez ilçeye ayrılmıştır. Bölünmeden sonraki Yüreğir ilçesi merkez nüfusu 31 Aralık 2008 tarihinde Türkiye İstatistik Kurumunun açıklamış olduğu rakamlara göre 411.299, 2011 tarihinde Türkiye İstatistik Kurumu'nun açıklamış olduğu rakamlara göre 421.692'dir. 2012 tarihinde Türkiye İstatistik Kurumu'nun açıklamış olduğu rakamlara göre Yüreğir nüfusu 420.929'dür. Bölünmeden sonra Yüreğir'in yüzölçümü ise yaklaşık olarak 82000 ha' dır.

Yüreğir İlçesi Güneydoğu Anadolu, Doğu Anadolu, İç Anadolu bölgeleriyle, Ceyhan, Kadirli, Kozan ve Aladağ gibi ilçelerden yoğun göç almıştır. Son yıllarda azalmakla birlikte ilçeye gelen göç dalgası çarpık kentleşme ve alt yapı sorunlarını da beraberinde getirmiştir. Yaşanan bu göç dalgası kent uyumunda sıkıntılara sebep olmaktadır. İlçemiz ılıman iklim kuşağında olması ve arazisinin tarıma elverişliliği sebebiyle Adana ilinin en çok göç alan ilçesidir.

Adana ili tarımının sorunları, bölgenin bu büyük potansiyeli göz önüne alındığında bazı sorunları bulunmaktadır. Aşırı ve düzensiz göçün yanında plansız konut, sanayi ve kamu sektörü yatırımları verimli tarım topraklarının elden çıkmasına neden olmaktadır. Adana tarım topraklarının tarım dışı amaçlarla kullanımı sorunun en fazla yaşandığı iller arasında ilk sırayı almaktadır.

Yüreğir İlçesinde, Adana İli'ne paralel olarak tahıl türleri arasında en çok buğday, arpa, yulaf ve pirinç yetiştirilir. Sanayi bitkileri arasında pamuk başta gelir. Yağ bitkilerinden pamuk çekirdeği(iğit) ve yer fıstığı, meyvecilikte turfandacılık ve turunęgil yetiştiriciliği bölgede yaygın tarım kollarını oluşturur.

2007 Yılı Adana Sanayi Odası verilerine göre Adana İlinin ağırlıklı sektörü olan tekstil ve tekstil ürünleri gurubundaki hazır giyim, iplik, ırır ve prese, örgü- deri- hazır giyim sektörlerinin toplamı payı % 21'dir. Hazır giyim ve ev tekstili sektörü % 7.6, makine ve tekstil yedek parça sanayi % 7, mobilya ve dekorasyon % 6.5, otomotiv ve yedek parça % 6.4, döküm, makine ve ziraat aletleri sanayi % 6.2'lik bir paya sahiptir. Bu kuruluşların birçoğu Yüreğir İlçesi sınırları ierisindendir. İlçede Organize Sanayi bölgesinin bir kısmı ile Büyük Toptancılar Sitesi, Keresteciler ve Mobilyacılar Sitesi, Demir Toptancıları Sitesi ve Traktörcüler Sitesi bulunmaktadır.

Yüreğir ilçesine ulaşım konusunda ise, Yüreğir otogarı İşkenderun Hatay Osmaniye gibi çevre illerle ilimize bağlı diğer ilçelerle bağlantı sağlamaktadır. D-400 Karayolu: doğu ile batıyı birbirine bağlayan (Gaziantep –şanlıurfa – Konya – Antalya) bir anlamda eski İpek Yolu'nun görevini üstlenmiş ve bölgenin ticari gelişimi açısından önem arz etmektedir.

İlçe sınırları içerisinden 5032 m demiryolu geçmektedir. Aylık ortalama 150.000 yolcu kapasitesine ulaşan demir yolu taşımacılığı bölgeyi İç Anadolu, Marmara ve Doğuya bağlayan önemli ulaşım yoludur. Ayrıca yük taşımacılığı da ticari hayat açısından önem arz etmektedir.

Ayrıca Yüreğir ilçesi, Türkiye' nin 6. Büyük havalimanının Adana Şakirpaşa Havalimanı' na ise 4 km uzaklıktadır.

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz; Adana ili Yüreğir ilçesi Yakapınar mahallesi, D-400 Karayolu No:125/Z01 adresinde yer almaktadır. Adana İli merkezinin yaklaşık 16,5 km, Adana Havaalanı'nın yaklaşık 22 km doğusunda ve Adana – Osmaniye Karayolu ile Eski Adana – Ceyhan Yolu arasında yer almaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde, ağırlıklı olarak depolama ve lojistik amaçlı kullanılan yapılar, değişik işkollarında etkinlik gösteren işletmeler ve boş araziler yer almaktadır.

Parselin etrafı yaklaşık 1 m'lik beton duvar ve üzerinde tel örgü ile çevrilidir. Parsel girişi Eski Adana – Ceyhan Yolu'ndan sağlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu parsel topografik olarak hafif eğimlidir. Koordinatları " 36.9702, 35.5188" biçimindedir.

KONUM KROKİSİ



KONUM: E: 36.9702, B: 35.5188

YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İNŞAAT TARZI	: Çelik Konstrüksiyon (Depo 1) – Karma (Depo 2)
YAPIM SINIFI	: 3B
MALZEME DURUMU	: Lüks ☐ İyi ☐ Orta ☒ Düşük ☐
İNŞAAT NİZAMI	:Ayrık
DIŞ CEPHE	: Sandviç Panel+Prefabrik Beton
KAT ADEDİ	:1
YAPI İNŞAAT ALANI	: 12.980 m ²
HALİHAZIR İNŞAAT SEVİYESİ	: %100
ELEKTRİK	:Şebeke
SU	:Şebeke
KANALİZASYON	:Şebeke
SU DEPOSU	:Yok

HİDROFOR	:Yok
DOĞALGAZ TESİSATI	:Yok
ISITMA SİSTEMİ	:Klima
ASANSÖR	:Yok
YANGIN TESİSATI	:Var
GÜVENLİK	:Var
PARK YERİ	:Var
DEPREM BÖLGESİ	:2.Derece
SATIŞ KABİLİYETİ	: Değerleme konusu taşınmaz " Satılabilir " olarak değerlendirilmiştir.

AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu ana taşınmaz; tapu kaydına göre "Çelik Karkas Depo ve Arsa" niteliğinde olup, söz konusu taşınmaz; 156 ada 23.095,00 m² yüzölçümündeki 2 no'lu parseldedir. Parsel üzerinde sandviç panel+prefabrik beton olarak, ayırık düzende yapılmış, 3-B yapı sınıfında 2 adet depo bulunmaktadır. Parselin etrafı yaklaşık 1 m'lik beton duvar üzeri tel örgü ile çevrilidir.

Depo 1: 10.164 m² yapı inşaat alanlı, çelik konstrüksiyon iskeletli olarak, 2010 yılında yapılmış, dış cephesi ve çatısı panel kaplama, giriş kapıları alüminyum doğrama ve zemini beton kaplamadır.

Depo 2: 2.816 m² yapı inşaat alanlı, çelik konstrüksiyon iskeletli olarak, 2015 yılında yapılmış, dış cephesi betonarme duvar üzeri alüminyum panel, çatısı çelik konstrüksiyon ve panel kaplama, giriş kapıları alüminyum doğrama ve zemini beton kaplamadır.

Yerinde yapılan incelemede; depoların duvarları ve çatısının ısı yalıtımlı panel, zemininin beton olduğu görülmüştür. Kapılar katlanabilir kapıdır. Depoların soğuk hava deposu ve depo olarak kiraya verilmekte oldukları anlaşılmaktadır.

Kısıtlayıcı Bir Durumun(Sit Alanı, Heyelan, Deprem Hasarı vs.) Olup Olmadığı:
Herhangi bir deprem hasarı, sit alanı ve su baskını riski gibi kısıtlayıcı duruma rastlanmamıştır. Kanaatimiz yerinde çıplak gözle yapılan tespitler sonucu oluşmuş olup, resmi bir bulgu niteliği taşımamaktadır. Konu hakkında kesin tespitlerin yetkili makamlarca yapılması gerekmektedir.

DEĞERLEMeye ETKİ EDEN KRİTERLER

Olumlu etkenler:

- Gelişme bölgesinde yer alması
- Elektrik, su ve altyapı hizmetlerinden yararlanması
- D-400 Karayolu'na (Adana- Ceyhan Karayolu) cephesinin olması
- Organize sanayi bölgesine ve lojistik merkezlere yakın olması
- Yapı kullanma izin belgesinin alınmış ve cins değişikliğinin yapılmış olması

Olumsuz etken:

-

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Yapılan değerlendirme çalışmasında değerlendirme yöntemlerinden olan **Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi** kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ

Taşınmazın değerlemesinde “**Emsal Karşılaştırma Yöntem**” kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya kame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerin dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdir yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Kullanım alanları

- Yeterli ve güvenilir ver bulunabilmesi durumunda her cins gayrimenkule uygulanabilir.
- Ver olması durumunda değer belirlemek için en uygun yaklaşımdır.
- Özel amaçla inşa edilmiş gayrimenkullerin değerinin belirlemek için kullanılmaz. (örnek müze, kütüphane, cam, okul vs.)
- Genellikle gelir getirmeyen gayrimenkullerin (arsa gibi) değerlendirilmesinde kullanılır.
- Ülkemizde konut değerlemesinde yaygın bir kullanım alanı vardır.
- Mal sahibi tarafından kullanılan ticari ve sanayi mülkler için en y göstergeler sağlar.
- Geçmiş verileri değerlendirilirken verinin gerçekleştiği dönemden bu yana gelişen piyasa davranışlarındaki değişiklikler göz önüne alınmalıdır.

Uygulamadaki Zorluklar

- Basit ancak uygulanması söylenildiği kadar kolay olmayan bir yöntemidir.
- Belli bir dönem içinde satışı gerçekleşmiş emsaller bulmak zor olduğu gibi gerçek satış bedellerine ulaşmak kolay değildir.
- Emsaller arasındaki farkları matematikselleştirmenin de zorlukları bulunmaktadır.

Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar

- Verilerin yetersiz olduğu ortamlarda yanılgılara neden olur.
- Fiyatların hızlı değiştiği (Volatil) dönemlerde kullanılması yanıltıcıdır.

Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar

- Gerçekleşmiş satışlar
- Kontratlar
- Teklifler
- Resim kayıtlar
- Emlak komisyoncularından alınan bilgiler
- Medya: Gazeteler/internet/gayrimenkul dergiler bilgileri
- Diğer değerlendirme uzmanları
- Müzayedeler
- Mülk yöneticiler
- Değerleme uzmanının arşivleri

Her ne kadar bu kaynaklardan birtakım bilgilere ulaşılsa da değerlendirilen mülkle bu gayrimenkullerin benzerliği ve bilgilerin doğruluğu irdelenmeli ayrıca diğer tekniklerle

değerleme çalışması desteklenmelidir. Çalışmalardaki proses adımları aşağıdaki gibi gerçekleştirilmelidir.

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçim
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi
5. Birçok değer göstergesinin tek bir değere denkleştirilmesi

MALİYET YÖNTEMİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır " şeklinde tanımlanmaktadır. Maliyet yaklaşımında geliştirmenin amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE AÇIKLAMALAR

Taşınmazın değerinin tespitinde; niteliği, kullanım amacı, parsel üzerindeki yapıların fiziksel özellikleri dikkate alınarak ve de çevresinde benzer özelliklerdeki satışa sunulan gayrimenkuller elde edilmiş olması sebebiyle "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Analizi Yöntemi**" birlikte kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ

ARSA EMSALLERİ

Emsal 1: Atlı Gayrimenkul- TEL: 0 (532) 203 14 54

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu sanayi olan arsa toplamda 16.721 m² alanlı olup 5.950.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	16.731 m ²	356,- TL/m ²
----------------	-----------------------	-------------------------

EMSAL 3: Öztürk Emlak- TEL: 0 (549) 798 80 93

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu ada olan arsa toplamda 110 m² alanlı olup 30.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	110 m ²	273,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

EMSAL 4: Burakcan Gayrimenkul- TEL: 0 (534) 821 28 51

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 111 ada 222 parselde bulunan, imar durumu ticari olan arsa toplamda 4.565 m² alana sahip olup 1.400.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	4.565 m ²	307,- TL/m ²
----------------	----------------------	-------------------------

EMSAL 5: Görgün Emlak Ve Danışmanlık- TEL: 0 (532) 464 27 30

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu ticari olan arsa toplamda 9.170 m² alanlı daire 2.295.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	9.170 m ²	250,27,- TL/m ²
----------------	----------------------	----------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
1.186,27-TL	:	4	=	296,56-TL

BİRİM FİYAT		M ²		GAYRİMENKUL DEĞERİ
296,56-TL	x	23.095 M ²	=	6.849.053,-TL

MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının kullanım amacı, yaşı, fiziki ve yapısal özellikleri göz önünde bulundurulmuş ve yapı grubu/sınıfları belirlenmiştir. 30716 sayılı ve 16.03.2019 tarihli resmi gazetede yayımlanan 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2019 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ve 2.12.1982 Gün ve 17886 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan aşınma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvel esas alınarak yapı yaklaşık maliyet bedelleri hesaplanmıştır. Parsel üzerinde yer alan yapıların sınıfı 3B ve 1A olarak belirlenmiştir.

YAPININ DEĞERİ					
Niteliği	Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	2019 Birim Fiyatı (TL/m ²)	Amortisman (%)	Maliyet Değeri (TL)
Depo 1	10.164	3B	1.210	% 10	11.068.596,-TL
Depo 2	2.816	3B	1.210	% 4	3.271.066-TL

Çevre Düzenlemesi	5.000	1A	185	%15	786.250,-TL
-------------------	-------	----	-----	-----	-------------

YAPI DEĞERİ =15.125.912-TL

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

İŞYERİ/DEPO/DÜKKAN EMSALLER

EMSAL 1: Mehmet Sertaç Durak - TEL: 0 (533) 957 92 92

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, toplamda 1.300 m² alanlı iki bölümden oluşan kiralık depo, 15.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	1.300 m ²	11,53- TL/m ²
----------------	----------------------	--------------------------

EMSAL 2: Adana Gayrimenkul- TEL: 0 (543) 232 40 60

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, üç bölümden oluşan klimalı, 425 m² alanlı dükkan 6.500,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	425 m ²	15,29- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 3: Halıcılar Gayrimenkul- TEL: 0 (532) 741 14 14

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, üç bölümden oluşan, toplam 840 m² alanlı dükkan 15.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	840 m ²	17,85- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 4: Alpay Yılmaz - TEL: 0 (553) 462 46 42

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, beş bölümden oluşan, toplam 450 m² alanlı iş yeri 4.200,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	450 m ²	9,33,- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
54-TL	:	4	=	13,5-TL

Taşınmazın Aylık Kira Değeri: 13,5-M2/TL x 12.980M2=175.230,-TL

Taşınmazın Yıllık Kira Değeri: 175.230,-TL x 12 = 2.102.760,-TL

Taşınmazın 10 Yıllık Kira Değeri: 21.027.600,-TL

Üzerindeki yapılaşma yoğunluğunun düşük ve taşınmaz ile ulaşılabilecek geliri göstermekte oldukça yetersiz kalması nedeniyle, taşınmazın olması gereken piyasa değerinin maliyet yöntemi ile elde edilen değer olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

Değerleme konusu taşınmaz tapuda arsa vasıflı olup arsa üzerindeki yapı, yapı ruhsatı ile değerlendirilerek sonuçlara ulaşılmıştır. Değerleme konusu taşınmazın arsa değeri tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi; yapı değeri tespitinde ise Maliyet Analizi Yöntemi kullanılmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucu arsa değeri 6.849.053,-TL; yapının değeri ise 15.125.912-TL olarak belirlenmiş ve taşınmazın arsa ve yapı değerlerine ulaşılmıştır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ:

ARSA DEĞERİ: 6.849.053,-TL

YAPI DEĞERİ: 15.125.912-TL

TOPLAM: 21.974.965,-TL ~22.000.000,-TL

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen "**Çelik Karkas Depo ve Arsa**" nitelikli taşınmazın kullanım amacı, konum ve çevre özellikleri, fiziksel özellikleri, yüz ölçümü, yapı alanları, bölgenin yatırım potansiyeli, çevresindeki diğer gayrimenkullerin satış bedelleri ile günümüz ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak taşınmazın esas piyasa (pazar) değeri belirlenmiştir.

TOPLAM: 21.974.965,-TL ~22.000.000,-TL takdir edilmiştir.

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro =6,36 ,-TL; USD = 5,74-TL'dir.

Euro ve USD bazındaki alış değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Bu takdirimiz, taşınmaz ile ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. Konumu, imar durumu ve diğer özellikleri ile benzer arsa değerleri dikkate alınarak satış kabiliyeti için SATILABİLİR değerlendirmesi yapılmıştır.

İşbu **2019-ÖZEL-251** no.lu rapor, **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** 'nin talebi üzerine ve çit orijinal olarak özel rapor formatında düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 06.12.2019

Saygılarımızla,

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MERİH KESKES	BURHANETTİN TANDOĞAN	BURHANETTİN TANDOĞAN
Spk Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
		

EKLER:

EK.1 : UYDU FOTOĞRAFLARI

EK.2: BELGELER

EK.3 : FOTOĞRAFLAR

EK 4 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı

EK 5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı

EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

EK.1: UYDU FOTOĞRAFI



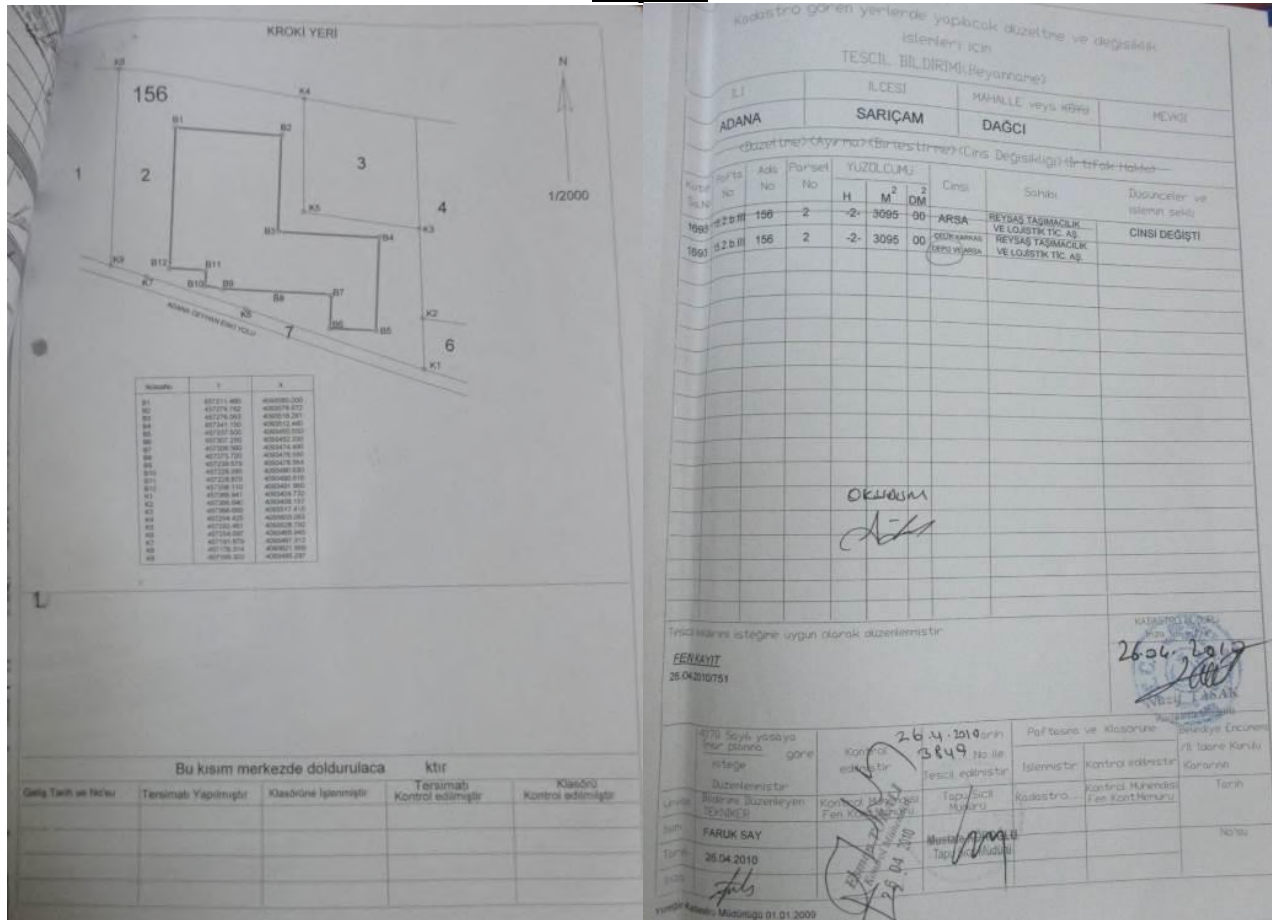
EK.2:BELGELER

İli	ADANA	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	SARICAM						
Mahallesi							
Köyü	DAĞCI						
Sokağı							
Mevkii	DAĞCI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00		15 2b 3	156	2	ha	m ²	dm ²
					23,095.00 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ÇELİK KARKAS DEPO VE ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 8920965					
	Edinme Sebebi	Tamamı REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması işleminden.					
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		4241	18	1693		06/05/2010	Cilt No.
Sahife no.		 Stamping Uygundur. Mustafa KOROĞLU Sarıcamlı Tapu Sicil Müdürü				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

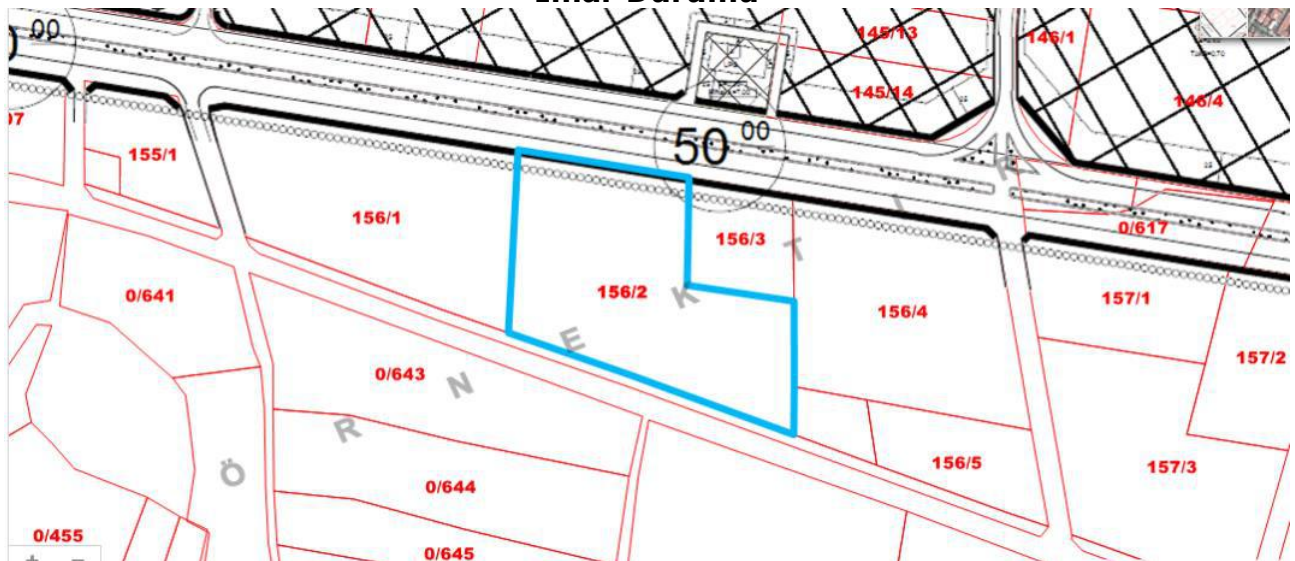
NOT: * Mülkiyetin gayri hakları ile şerhletme işlemlerine müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunluğundan doğan gecikme adis değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Cins Değişikliği Belgesi

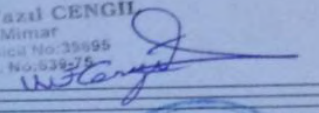
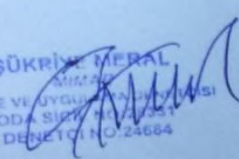
Depo 1

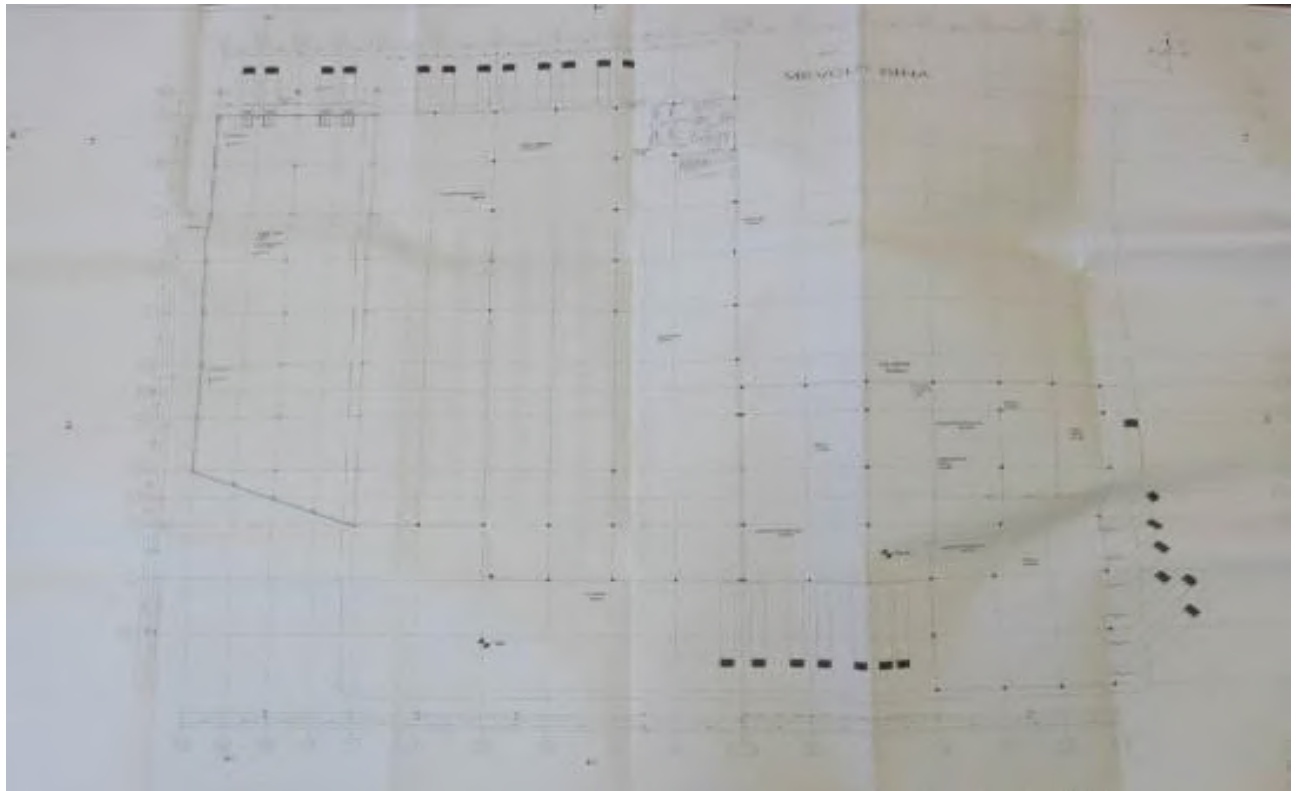
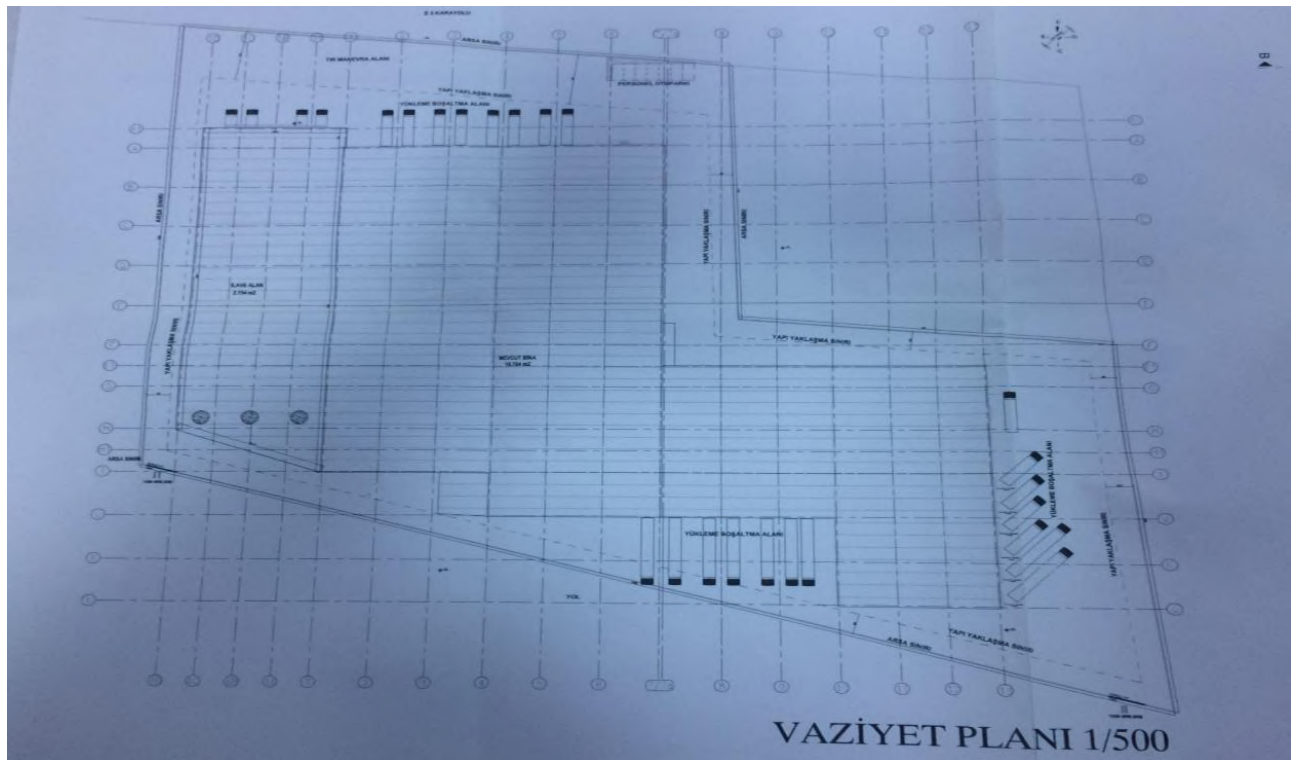


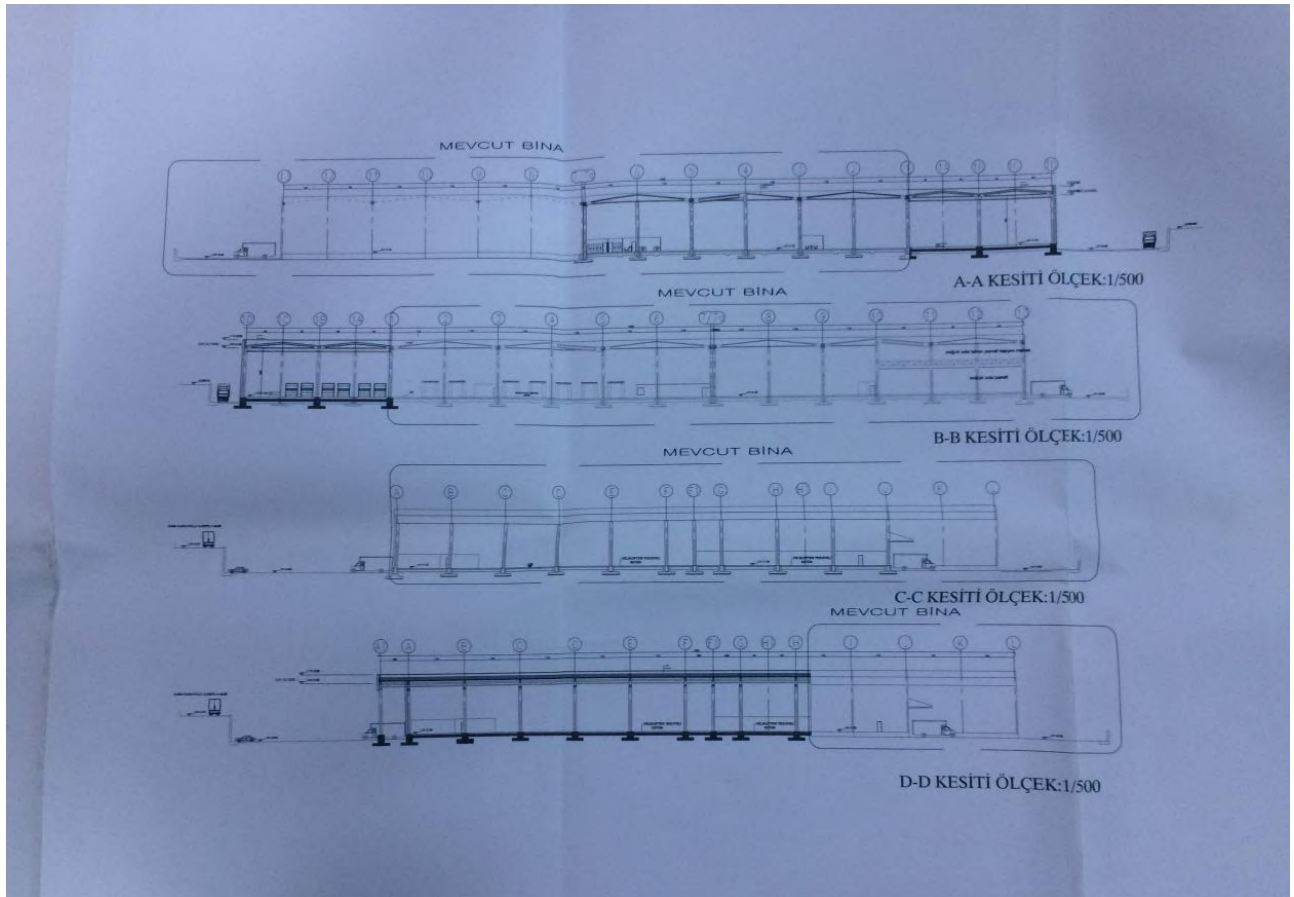
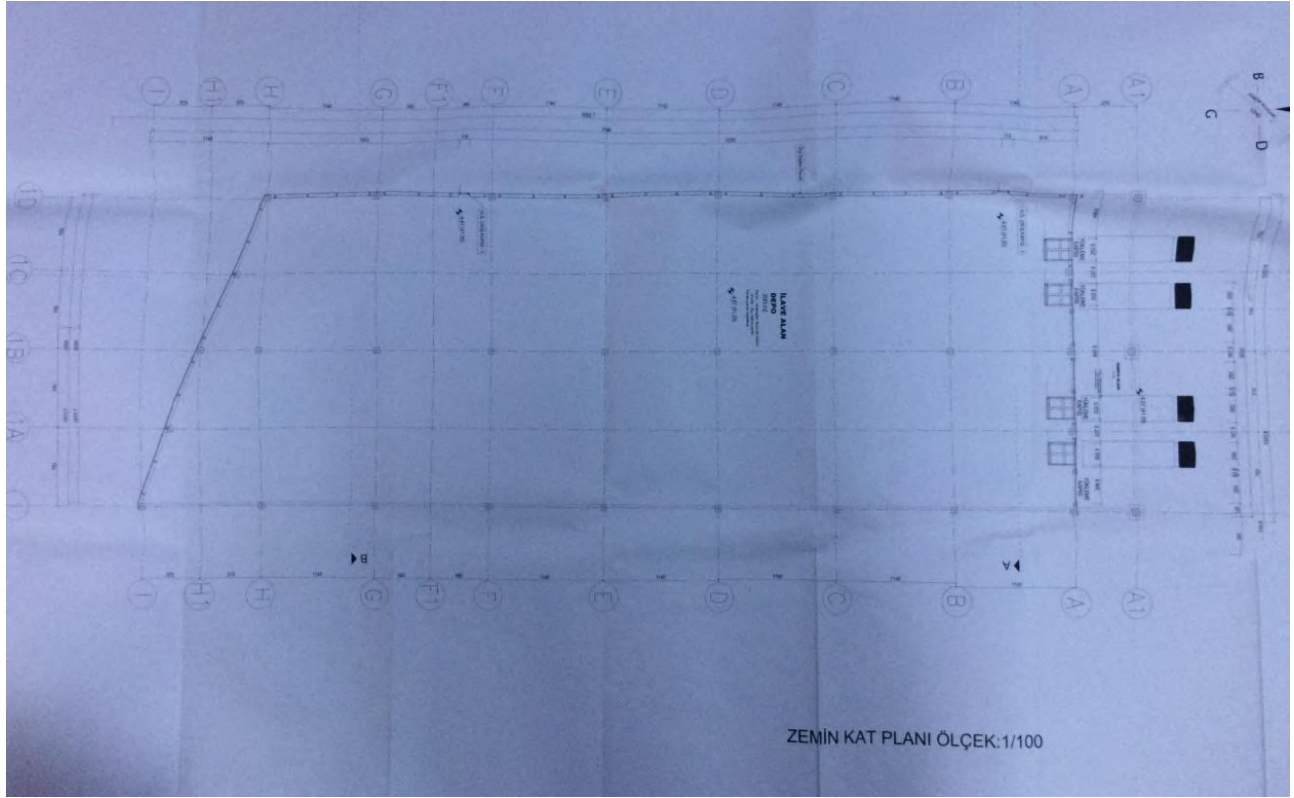
İmar Durumu



Mimari Proje

DEPO TATBİKAT PROJESİ																															
 NFC MİMARLIK		NECİP FAZİL CENGİL MİMARLIK MÜH.İNŞ.SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ T L F : 0532 260 10 88 Ziyapaşa V.D.:6300424133 ADRES: CEMALPAŞA MAH.ORDU CAD.BARIŞ APT. B BLOK KAT:1 DAİRE:7 SEYHAN / ADANA		PROJE MÜELLİFİ ONAYI Necip Fazil CENGİL Mimar Oda Sic. No:35855 Dip. No:53875 																											
YAPI DENETİM ONAYI BAYDEN YAPI DENETİM TİC.LTD.ŞTİ. Belediye Çiğdem Mh. Tahirul Gazi Bulvarı No: 243 Atunok Apt. Asma Kat: 3 Seyhan/ADANA Tel: (322) 239 16 71 - 239 16 72 (322) 248 27 61 Tlx. Sic. No: 396 - Yapi Den. No: 302 Seyhan V.D. 152 010 3533  SÜKRÜ MERAL MİMAR PROJE VE İYİLEŞTİRME ODA SİC. NO: 3351 DENETİM NO: 24654		BELEDİYE PROJE ONAYI RUHSATLI YAPIYA DEPO İLAVESİ		ONAYI  24.4.2015																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="8">ARSA BİLGİLERİ</th> </tr> <tr> <th>İLİ</th> <th>İLÇESİ</th> <th>MAHALLESİ</th> <th>SOKAĞI</th> <th>PAFTA</th> <th>ADA</th> <th>PARSEL</th> <th>ALANI</th> </tr> <tr> <td>ADANA</td> <td>YÜREĞİR</td> <td>DAĞCI</td> <td>—</td> <td>15 2B 3</td> <td>156</td> <td>2</td> <td>23.095</td> </tr> </table>								ARSA BİLGİLERİ								İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA	ADA	PARSEL	ALANI	ADANA	YÜREĞİR	DAĞCI	—	15 2B 3	156	2	23.095
ARSA BİLGİLERİ																															
İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA	ADA	PARSEL	ALANI																								
ADANA	YÜREĞİR	DAĞCI	—	15 2B 3	156	2	23.095																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6">YAPININ BİLGİLERİ</th> </tr> <tr> <th>SINIFI</th> <th>SİSTEMİ</th> <th>BLOK ADEDİ</th> <th>KAT ADEDİ</th> <th>TOPLAM İNŞAAT ALANI</th> <th>TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI</th> </tr> <tr> <td>2C</td> <td>PREFABRİK</td> <td>1</td> <td>Z</td> <td>3.136</td> <td>1</td> </tr> </table>								YAPININ BİLGİLERİ						SINIFI	SİSTEMİ	BLOK ADEDİ	KAT ADEDİ	TOPLAM İNŞAAT ALANI	TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	2C	PREFABRİK	1	Z	3.136	1						
YAPININ BİLGİLERİ																															
SINIFI	SİSTEMİ	BLOK ADEDİ	KAT ADEDİ	TOPLAM İNŞAAT ALANI	TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI																										
2C	PREFABRİK	1	Z	3.136	1																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">YAPININ</th> </tr> <tr> <td>SAHİBİ</td> <td>REYSAŞ G.Y.O. A.Ş.</td> </tr> <tr> <td>MÜTEAHHİTİ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KULLANIM AMACI</td> <td>DEPO</td> </tr> </table>								YAPININ		SAHİBİ	REYSAŞ G.Y.O. A.Ş.	MÜTEAHHİTİ		KULLANIM AMACI	DEPO																
YAPININ																															
SAHİBİ	REYSAŞ G.Y.O. A.Ş.																														
MÜTEAHHİTİ																															
KULLANIM AMACI	DEPO																														
FIKIR VE SANAT ESERLERİ KANUNU UYARINCA TELİF HAKKI MUELLİF MİMAR AİTTİR. MUVAFAKAT ALINMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE KOPYA EDİLEMEZ, ÇOĞALTILAMAZ VE KULLANILAMAZ ÖLÇEK 1 / 1000 1 / 200 1/500																															





Yapı Ruhsatları

Depo 1

[illegible]

Depo 2

[illegible]

Yapı Sahibinin		Yapı Mühendisliğinin		Şantiye Şefinin	
27.Adi soyadı,unvanı, TC kimlik no DUKUMUŞ ÖZDEMİR REYFAS YATIRIM İSTANBUL ANKARA SİTE, T10B171670		22.Adi soyadı,unvanı, TC kimlik no MAHMET MAÇKANAK, 2M PROJE GELİŞTİRME MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARİET LİMİTEDİ SİRKETİ, 24/08/2024		42.Adi soyadı, unvanı ERCAN ZENGİNAR, MAK MSH	
33.Özellik adı ve no 33.001		33.Özellik adı ve no 33.001		43.TC kimlik no 2114041734	
34.Özellik adı ve no 34.001		34.Özellik adı ve no 34.001		44.Özellik adı ve no 34.001	
35.Özellik adı ve no 35.001		35.Özellik adı ve no 35.001		45.Özellik adı ve no 35.001	
36.Özellik adı ve no 36.001		36.Özellik adı ve no 36.001		46.Özellik adı ve no 36.001	
37.Özellik adı ve no 37.001		37.Özellik adı ve no 37.001		47.Özellik adı ve no 37.001	
38.Özellik adı ve no 38.001		38.Özellik adı ve no 38.001		48.Özellik adı ve no 38.001	
39.Özellik adı ve no 39.001		39.Özellik adı ve no 39.001		49.Özellik adı ve no 39.001	
40.Özellik adı ve no 40.001		40.Özellik adı ve no 40.001		50.Özellik adı ve no 50.001	

Form Düzeylenen Kısım İçin Özellikler		Yapılan İşin Özellikleri							
23. Formda anlatılan işin yapılış biçimi belirtilen işin adı	31. Başlangıç tarihi (ay)	32. Bitiş tarihi (ay)	33. İşin adı	34. Yapılan işin başlangıç tarihi	35. Yapılan işin bitiş tarihi	36. Yapılan işin adı	37. Yapılan işin adı	38. Yapılan işin adı	39. Yapılan işin adı
1230 - Ofis ve İşletme	1	2018	33. İşin adı	34. Yapılan işin başlangıç tarihi	35. Yapılan işin bitiş tarihi	36. Yapılan işin adı	37. Yapılan işin adı	38. Yapılan işin adı	39. Yapılan işin adı
			36. Toplam işin adı	37. Toplam işin başlangıç tarihi	38. Toplam işin bitiş tarihi	39. Toplam işin adı	40. Toplam işin adı	41. Toplam işin adı	42. Toplam işin adı
			39. Toplam işin adı	40. Toplam işin başlangıç tarihi	41. Toplam işin bitiş tarihi	42. Toplam işin adı	43. Toplam işin adı	44. Toplam işin adı	45. Toplam işin adı
			42. Toplam işin adı	43. Toplam işin başlangıç tarihi	44. Toplam işin bitiş tarihi	45. Toplam işin adı	46. Toplam işin adı	47. Toplam işin adı	48. Toplam işin adı
			45. Toplam işin adı	46. Toplam işin başlangıç tarihi	47. Toplam işin bitiş tarihi	48. Toplam işin adı	49. Toplam işin adı	50. Toplam işin adı	51. Toplam işin adı
			48. Toplam işin adı	49. Toplam işin başlangıç tarihi	50. Toplam işin bitiş tarihi	51. Toplam işin adı	52. Toplam işin adı	53. Toplam işin adı	54. Toplam işin adı
			51. Toplam işin adı	52. Toplam işin başlangıç tarihi	53. Toplam işin bitiş tarihi	54. Toplam işin adı	55. Toplam işin adı	56. Toplam işin adı	57. Toplam işin adı
			54. Toplam işin adı	55. Toplam işin başlangıç tarihi	56. Toplam işin bitiş tarihi	57. Toplam işin adı	58. Toplam işin adı	59. Toplam işin adı	60. Toplam işin adı
			57. Toplam işin adı	58. Toplam işin başlangıç tarihi	59. Toplam işin bitiş tarihi	60. Toplam işin adı	61. Toplam işin adı	62. Toplam işin adı	63. Toplam işin adı
			60. Toplam işin adı	61. Toplam işin başlangıç tarihi	62. Toplam işin bitiş tarihi	63. Toplam işin adı	64. Toplam işin adı	65. Toplam işin adı	66. Toplam işin adı
			63. Toplam işin adı	64. Toplam işin başlangıç tarihi	65. Toplam işin bitiş tarihi	66. Toplam işin adı	67. Toplam işin adı	68. Toplam işin adı	69. Toplam işin adı
			66. Toplam işin adı	67. Toplam işin başlangıç tarihi	68. Toplam işin bitiş tarihi	69. Toplam işin adı	70. Toplam işin adı	71. Toplam işin adı	72. Toplam işin adı
			69. Toplam işin adı	70. Toplam işin başlangıç tarihi	71. Toplam işin bitiş tarihi	72. Toplam işin adı	73. Toplam işin adı	74. Toplam işin adı	75. Toplam işin adı
			72. Toplam işin adı	73. Toplam işin başlangıç tarihi	74. Toplam işin bitiş tarihi	75. Toplam işin adı	76. Toplam işin adı	77. Toplam işin adı	78. Toplam işin adı
			75. Toplam işin adı	76. Toplam işin başlangıç tarihi	77. Toplam işin bitiş tarihi	78. Toplam işin adı	79. Toplam işin adı	80. Toplam işin adı	81. Toplam işin adı
			78. Toplam işin adı	79. Toplam işin başlangıç tarihi	80. Toplam işin bitiş tarihi	81. Toplam işin adı	82. Toplam işin adı	83. Toplam işin adı	84. Toplam işin adı
			81. Toplam işin adı	82. Toplam işin başlangıç tarihi	83. Toplam işin bitiş tarihi	84. Toplam işin adı	85. Toplam işin adı	86. Toplam işin adı	87. Toplam işin adı
			84. Toplam işin adı	85. Toplam işin başlangıç tarihi	86. Toplam işin bitiş tarihi	87. Toplam işin adı	88. Toplam işin adı	89. Toplam işin adı	90. Toplam işin adı
			87. Toplam işin adı	88. Toplam işin başlangıç tarihi	89. Toplam işin bitiş tarihi	90. Toplam işin adı	91. Toplam işin adı	92. Toplam işin adı	93. Toplam işin adı
			90. Toplam işin adı	91. Toplam işin başlangıç tarihi	92. Toplam işin bitiş tarihi	93. Toplam işin adı	94. Toplam işin adı	95. Toplam işin adı	96. Toplam işin adı
			93. Toplam işin adı	94. Toplam işin başlangıç tarihi	95. Toplam işin bitiş tarihi	96. Toplam işin adı	97. Toplam işin adı	98. Toplam işin adı	99. Toplam işin adı
			96. Toplam işin adı	97. Toplam işin başlangıç tarihi	98. Toplam işin bitiş tarihi	99. Toplam işin adı	100. Toplam işin adı	101. Toplam işin adı	102. Toplam işin adı
			99. Toplam işin adı	100. Toplam işin başlangıç tarihi	101. Toplam işin bitiş tarihi	102. Toplam işin adı	103. Toplam işin adı	104. Toplam işin adı	105. Toplam işin adı
			102. Toplam işin adı	103. Toplam işin başlangıç tarihi	104. Toplam işin bitiş tarihi	105. Toplam işin adı	106. Toplam işin adı	107. Toplam işin adı	108. Toplam işin adı
			105. Toplam işin adı	106. Toplam işin başlangıç tarihi	107. Toplam işin bitiş tarihi	108. Toplam işin adı	109. Toplam işin adı	110. Toplam işin adı	111. Toplam işin adı
			108. Toplam işin adı	109. Toplam işin başlangıç tarihi	110. Toplam işin bitiş tarihi	111. Toplam işin adı	112. Toplam işin adı	113. Toplam işin adı	114. Toplam işin adı
			111. Toplam işin adı	112. Toplam işin başlangıç tarihi	113. Toplam işin bitiş tarihi	114. Toplam işin adı	115. Toplam işin adı	116. Toplam işin adı	117. Toplam işin adı
			114. Toplam işin adı	115. Toplam işin başlangıç tarihi	116. Toplam işin bitiş tarihi	117. Toplam işin adı	118. Toplam işin adı	119. Toplam işin adı	120. Toplam işin adı
			117. Toplam işin adı	118. Toplam işin başlangıç tarihi	119. Toplam işin bitiş tarihi	120. Toplam işin adı	121. Toplam işin adı	122. Toplam işin adı	123. Toplam işin adı
			120. Toplam işin adı	121. Toplam işin başlangıç tarihi	122. Toplam işin bitiş tarihi	123. Toplam işin adı	124. Toplam işin adı	125. Toplam işin adı	126. Toplam işin adı
		</							

Yapının Teknik Özellikleri																			
73.İzlenim Standartı				84.Yerleşim				85.Ornak Kullanımı Alanları				86.Yapının Teyyidi Gözlemi							
☐ 1.İmaratın istenen binaları ☐ 2.İmaratçı binaları ☐ 3.Kalı binaları ☐ 4.İmarat ☐ 5.İmaratçı binaları ☐ 6.İmaratçı binaları ☐ 7.İmaratçı binaları				☐ 1.Ancak ☐ 2.Birden ziyade ☐ 3.Dolgu ☐ 4.İstikbal ☐ 5.Yabancılaşma				☐ 1.Ancak ☐ 2.Birden ziyade ☐ 3.Açık alanlar ☐ 4.Kapalı alanlar ☐ 5.Kapalı alanlar				☐ 1.İstikbal (Kısmi) ☐ 2.Yıldırım (Kısmi) ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.1.İstikbal ☐ 1.1.1.İstikbal ☐ 1.1.2.İstikbal ☐ 1.1.3.İstikbal ☐ 1.1.4.İstikbal ☐ 1.1.5.İstikbal			
74.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				87.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				88.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				89.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)							
☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal			
80.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				91.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				92.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				93.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)							
☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal			
94.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				95.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				96.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)				97.İzlenim Standartı (Yapının İçerisi)							
☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal				☐ 1.İstikbal ☐ 2.İstikbal ☐ 3.İstikbal ☐ 4.İstikbal ☐ 5.İstikbal			

Yapı Projesi					
18. Önce tarih	50. Adı soyadı	51. TC kimlik no	52. Dış adı no	53. Adres	54. İmza
06.04.2015	MEHİR FAZİL GEMİL	41173138794	38655	MEHİRFAZİL MAH. ÖZGÜNEÇİ, BAŞEĞİRTİ APT. 11. KAT NO: 51 52 KAPİ NO: 51 GÜNGÖRVA / ADANA	5567
06.04.2015	ÖZGÜR ERDOĞAN	23606508544	65495	ÖZGÜR ERDOĞAN MAH. ÖZGÜNEÇİ, BAŞEĞİRTİ APT. 11. KAT NO: 51 52 KAPİ NO: 51 GÜNGÖRVA / ADANA	
09.04.2015	YUSUF TEKATLI	23459559114	57232	YUSUF TEKATLI MAH. ÖZGÜNEÇİ, BAŞEĞİRTİ APT. 11. KAT NO: 51 52 KAPİ NO: 51 GÜNGÖRVA / ADANA	
09.04.2015	AHMET TURAN ÇÖRTDEMİR	151262324782	38155	AHMET TURAN ÇÖRTDEMİR MAH. ÖZGÜNEÇİ, BAŞEĞİRTİ APT. 11. KAT NO: 51 52 KAPİ NO: 51 GÜNGÖRVA / ADANA	
09.04.2015	MURAT YILDIRIM	25317918358	17555	MURAT YILDIRIM MAH. ÖZGÜNEÇİ, BAŞEĞİRTİ APT. 11. KAT NO: 51 52 KAPİ NO: 51 GÜNGÖRVA / ADANA	
09.04.2015	EMİN PEKİN	23963877332	2913	EMİN PEKİN MAH. ÖZGÜNEÇİ, BAŞEĞİRTİ APT. 11. KAT NO: 51 52 KAPİ NO: 51 GÜNGÖRVA / ADANA	
09.04.2015	ÇAĞATAY ÖZÜL	21875055188	41854	ÇAĞATAY ÖZÜL MAH. ÖZGÜNEÇİ, BAŞEĞİRTİ APT. 11. KAT NO: 51 52 KAPİ NO: 51 GÜNGÖRVA / ADANA	
09.04.2015	MEHMET ALI AYDIN	75377018895	11517	MEHMET ALI AYDIN MAH. ÖZGÜNEÇİ, BAŞEĞİRTİ APT. 11. KAT NO: 51 52 KAPİ NO: 51 GÜNGÖRVA / ADANA	

YAPI RUHSATI										141892364
1 Ruhsat Veren Kurum: YÜREĞİR BELEDİYESİ										
2 Ruhsat verilen yapının adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
3 Ruhsat alanın adı: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
4 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
5 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
6 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
7 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
8 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
9 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
10 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
11 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
12 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
13 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
14 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
15 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
16 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
17 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
18 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
19 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
20 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
21 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
22 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
23 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
24 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
25 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
26 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
27 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
28 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
29 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
30 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
31 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
32 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
33 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
34 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
35 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
36 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
37 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
38 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
39 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
40 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
41 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
42 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
43 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
44 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
45 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
46 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
47 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
48 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
49 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
50 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
51 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
52 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
53 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
54 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
55 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
56 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
57 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
58 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
59 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
60 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
61 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
62 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
63 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
64 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
65 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
66 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
67 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
68 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
69 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
70 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
71 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
72 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
73 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
74 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
75 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
76 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
77 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
78 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
79 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
80 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
81 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
82 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
83 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
84 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
85 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
86 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
87 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
88 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
89 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
90 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
91 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
92 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
93 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
94 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
95 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
96 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
97 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
98 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
99 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										
100 Ruhsat alanın adresi: ADANA İlçe: YÜREĞİR										

Yapı Sahibinin	Yapı Mühahhidinin	Şantiye Şefinin
27 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no DURRUSÖY DÖVEN, REYSAŞ YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞTİ. 1168815420 Abdurrahman Gazi Mah. Bahçe Sokak No: 10/10 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL Tel: 0212 564 20 00 Fax: 0212 564 20 00 Jeri Dairesi: SULTANBEYLİ Vergi No: 7350610000 Ticaret Sicil No: 676891	32 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MAHİMUT MALKAMAK, 2M PROJE GELİŞTİRME MÜHENDİSLİK MİTAPLIL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Ornek Mah. Cahar Dudaşev Cad. No: 10/15 Ataşehir - İstanbul Ticaret Sicil No: 280415 Mersis No: 0-0010-7154-7000016 Unvanı: Y. D. No: 001 071 5470 Tel: 0216 315 88 38 0216 315 88 18	42 Adı soyadı, unvanı ERCAN ZEKİ YANIK, MAKİNA MÜHENDİSİ Ercan Zeki YANIK Makina Mühendisi Oda Sicil No: 24088
30 Adres ABDURRAHMANGAZİ MAH. GÜLLERİYÜZ CAD. NO: 10 SANCARTEPE / İSTANBUL	36 Sigorta sicil no 37 Sözleşme tarihi 38 Sözleşme no 39 Yapı mühahhidin yetki belge no 003431157884731	43 TC kimlik no 31148491764 44 Oda sicil no 24088 45 Sigorta sicil no 46 Sözleşme tarihi 13.04.2015 47 Sözleşme no
31 İmza A. Zeki Yanık	40 Sicile esas adres ÖRNEK MAH. SEHİT CAHAR DUDAYEV CAD. NO: 10A İÇ KAPI NO: 1 ATAŞEHİR / İSTANBUL	48 Adres CUMHURİYET MAH. PRF. DR. KEMAL DAL İGÜVEN YAPI KOOP SİTESİ D-BLOK NO: 50 İÇ KAPI NO: 21 CEYHAN / ADANA

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
50 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar	53 Benzer yapı sayısı 1
51 Bağımsız bölüm sayısı	54 Yapıda bağımsız bölüm sayısı 1
52 Yüzölçümü (m2) 2816	55 Yapıda konut birim(daire) sayısı 2816
53 Toplam yapı sayısı 1	56 Yapının taban alanı(m2) 2816
54 Toplam bağımsız bölüm sayısı 1	57 Yapı inşaat alanı(m2) 2816
55 Toplam konut birim(daire) sayısı 1	58 Toplam yapı inşaat alanı(m2) 2816
56 Yapının yol kotu altı kat sayısı 1	59 Yapının toplam kat sayısı 1
57 Yapının yol kotu üstü kat sayısı 1	60 Yapının toplam kat sayısı 1
58 Yapının toplam kat sayısı 1	61 Yapının toplam kat sayısı 1
59 Yapının toplam kat sayısı 1	62 Yapının toplam kat sayısı 1
60 Yapının toplam kat sayısı 1	63 Yapının toplam kat sayısı 1
61 Yapının toplam kat sayısı 1	64 Yapının toplam kat sayısı 1
62 Yapının toplam kat sayısı 1	65 Yapının toplam kat sayısı 1
63 Yapının toplam kat sayısı 1	66 Yapının toplam kat sayısı 1
64 Yapının toplam kat sayısı 1	67 Yapının toplam kat sayısı 1
65 Yapının toplam kat sayısı 1	68 Yapının toplam kat sayısı 1
66 Yapının toplam kat sayısı 1	69 Yapının toplam kat sayısı 1
67 Yapının toplam kat sayısı 1	70 Yapının toplam kat sayısı 1
68 Yapının toplam kat sayısı 1	71 Yapının toplam kat sayısı 1
69 Yapının toplam kat sayısı 1	72 Yapının toplam kat sayısı 1
70 Yapının toplam kat sayısı 1	73 Yapının toplam kat sayısı 1
71 Yapının toplam kat sayısı 1	74 Yapının toplam kat sayısı 1
72 Yapının toplam kat sayısı 1	75 Yapının toplam kat sayısı 1
73 Yapının toplam kat sayısı 1	76 Yapının toplam kat sayısı 1
74 Yapının toplam kat sayısı 1	77 Yapının toplam kat sayısı 1
75 Yapının toplam kat sayısı 1	78 Yapının toplam kat sayısı 1
76 Yapının toplam kat sayısı 1	79 Yapının toplam kat sayısı 1
77 Yapının toplam kat sayısı 1	80 Yapının toplam kat sayısı 1
78 Yapının toplam kat sayısı 1	81 Yapının toplam kat sayısı 1
79 Yapının toplam kat sayısı 1	82 Yapının toplam kat sayısı 1
80 Yapının toplam kat sayısı 1	83 Yapının toplam kat sayısı 1
81 Yapının toplam kat sayısı 1	84 Yapının toplam kat sayısı 1
82 Yapının toplam kat sayısı 1	85 Yapının toplam kat sayısı 1
83 Yapının toplam kat sayısı 1	86 Yapının toplam kat sayısı 1
84 Yapının toplam kat sayısı 1	87 Yapının toplam kat sayısı 1
85 Yapının toplam kat sayısı 1	88 Yapının toplam kat sayısı 1
86 Yapının toplam kat sayısı 1	89 Yapının toplam kat sayısı 1
87 Yapının toplam kat sayısı 1	90 Yapının toplam kat sayısı 1
88 Yapının toplam kat sayısı 1	91 Yapının toplam kat sayısı 1
89 Yapının toplam kat sayısı 1	92 Yapının toplam kat sayısı 1
90 Yapının toplam kat sayısı 1	93 Yapının toplam kat sayısı 1
91 Yapının toplam kat sayısı 1	94 Yapının toplam kat sayısı 1
92 Yapının toplam kat sayısı 1	95 Yapının toplam kat sayısı 1
93 Yapının toplam kat sayısı 1	96 Yapının toplam kat sayısı 1
94 Yapının toplam kat sayısı 1	97 Yapının toplam kat sayısı 1
95 Yapının toplam kat sayısı 1	98 Yapının toplam kat sayısı 1
96 Yapının toplam kat sayısı 1	99 Yapının toplam kat sayısı 1
97 Yapının toplam kat sayısı 1	100 Yapının toplam kat sayısı 1

Yapının Teknik Özellikleri
78 Isıtma Sistemi 1. Merkezi ısıtma kalitesi 2. Bina içi kalitesi 3. Kat kalitesi 4. Soba 5. Doğal gaz sobası 6. Klima 7. Diğer
79 Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi 1. Katı yakıt 2. Fuel-oil 3. Doğal gaz 4. LPG 5. Elektrik 6. Güneş 7. Termal 8. Rüzgar 9. Diğer
80 Sıcak Su Temin Şekli 1. Termosifon 2. Şofben 3. Güneş kolektörü 4. Kombi 5. Müberrak 6. Diğer
81 Sıcak Su Yakıt Cinsi 1. Doğal gaz 2. LPG 3. Fuel-oil 4. Elektrik 5. Katı Yakıt 6. Termal 7. GÜNEŞ ENERJİSİ
82 İçme Suyu 1. Şehir suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. Taşma suyu 5. Kanalizasyon 6. Fosseptik
83 Atık su 1. Kanalizasyon 2. Fosseptik
84 Tesisatlar 1. Anıtma 2. Baz istasyonu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Haberleşme 6. Pis su 7. Temiz su 8. Hidrofor 9. Jeneratör 10. Paratoner 11. Yangın teslati 12. Diğer
85 Ortak Kullanım Alanları 1. Asansör 2. Belçli 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. Diğer
86 Yapının Tesisatı Sistemi 1. İskelet (Karkas) 2. Yığma (Kagir) 3. Prefabrik 4. Yarı prefabrik 5. Kasma 6. Diğer
87 Duvar Dolgu Maddesi Cinsi 1. Braket 2. Tuğla 3. Taş 4. Ahşap 5. Kerpiç 6. Beton blok 7. Diğer
88 Döşeme 1. Plak Kiriş 2. Mantar döşeme 3. Asfalt 4. Ahşap 5. Hazır yapı elemanı 6. Diğer

Yapı Projeleri					
89 Onay tarihi 08.04.2015	90 Adı soyadı NECİP FAZİL CENGİL	91 TC kimlik no 41173138794	92 Oda sicil no 39095	93 Adresi CEMALPAŞA MAH. ORDU CAD. BARIŞ APT. SİTESİ B BLOK NO: 90 İÇ KAPI NO: 01 SEYHAN / ADANA	94 İmza A. Zeki Yanık
25.03.2015	ÖZGÜR ERDOĞAN	2096056644	65496	İNİRLİK CUMHURİYET MAH. İNİRLİK BUL. KAM BETON BLOK NO: 66 İÇ KAPI NO: 201 YÜREĞİR / ADANA	A. Zeki Yanık
29.04.2015	YUSUF TEKATLI	23458859614	57202	HUZUREVLİ MAH. İSMET ATLI BUL. GÜLTEKİN SİTESİ B BLOK NO: 21 İÇ KAPI NO: 12 ÇUKUROVA / ADANA	A. Zeki Yanık
08.03.2015	AHMET TURAN DÖRTDEMİR	13128324780	28856	KURTULUŞ MAH. 84008 SK. USGÜLOĞLU APT. SİTESİ NO: 5 İÇ KAPI NO: 04 SEYHAN / ADANA	A. Zeki Yanık
1 / 20					
1 / 20					
1 / 20					
1 / 20					

Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Depo 1

[illegible]

Depo 2

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										106425176	
1. Belgeyi veren kurum: YÜREĞİR BELEDİYESİ				9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni				10. Belgenin onay tarihi: 24.11.2015		11. Belge no: 276	
2. Belgeyi veren yapının adresi: İl: ADANA İlçe: YÜREĞİR				2. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici							
Bucak: Koy: Mahalle: YÜREĞİR BELEDİYESİ Mahalle tanımlı kodu: 4				☐ 8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fossepetik ☐ 14. Mekanik tesisat							
Meydan bulvarı, caddesi, sokak, köşe adı: D-400 KARAYOLU BULVARI				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 23.09.2009				14. İlk yapı ruhsatı no: 243		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 09.12.2014	
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 57.01				16. Yeniden ruhsat tarihi: 17.04.2015				17. Tadilat ruhsatı tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 21. İmar durumu tarihi: 22. İmar durumu no: 567			
Site adı: 3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:				23. Zemin etüdü onay tarihi: 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu tescil belgesi tarihi: 26. Tapu tescil belgesi no: 4241							
7. Kişinin kullanma izni ve belge veriliş bağışımı bölümü: 8. Daha önce kullanma izni alınmış bağışımı bölümü no: YÜREĞİR				27. Tapu tescil belgesi veren kurum: YÜREĞİR				28. Parselasyon planı onay tarihi: 29. Parselin kullanma amacı: KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI		30. Parselin alanı(m2): 23095	
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin			
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: DURMUS DÖVEN, REYSAŞ YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİTİ, 11668115470				36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MAHİMUT MALKAMAK, 2M PROJE GELİŞTİRME MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED				46. Adı soyadı, unvanı: ERCAN ZEKİ YANIK, MAK.MÜH.			
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SULTANBEYLİ				37. Oda sicil no: 800415				47. T.C. kimlik no: 31148491764			
33. Vergi kimlik no:				38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE				48. Oda sicil no: 24088			
34. Adres: ABDURRAHMANGAZI MAH. GÜLERYUZ CAD. NO: 10 SANCATEPE / İSTANBUL				40. Sigorta sicil no: 41. Sözleşme tarihi: 24.11.2000				49. Sigorta sicil no: 50. Sözleşme tarihi: 13.04.2015			
35. İnca: 44. Sicile esas adres: ÖRNEK MAH. ŞEHİT CAHAR DUDAYEV CAD. NO: 10 KÜLTÜR / İSTANBUL				42. İnca: 43. Sözleşme tarihi: 24.11.2000				51. Sözleşme no: 52. Adres: CUMHURİYET MAH. PRF. DR. KEMAL DAK. İSGÜVEN YAPI KOOP. SİTESİ D-BLOK NO: 50 İÇ KAPI NO: 21 CEYHAN / ADANA			
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler							
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1220 - Ofis ve İşyeri				57. Benzer yapı sayısı: 1							
55. Bağımsız bölüm sayısı: 1				58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1							
56. Yüzölçümü (m2): 2816				59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 2816							
57. Benzer yapı sayısı: 1				60. Yapının taban alanı(m2): 2816							
58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1				61. Yapı inşaat alanı(m2): 2816							
59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 1				62. Toplam yapı sayısı: 1							
60. Yapının taban alanı(m2): 2816				63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1							
61. Yapı inşaat alanı(m2): 2816				64. Toplam konut birim(daire) sayısı: 2816							
62. Toplam yapı sayısı: 1				65. Toplam taban alanı(m2): 2816							
63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1				66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 2816							
64. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1				67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1							
65. Toplam taban alanı(m2): 2816				68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1							
66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 2816				69. Yapının toplam kat sayısı: 1							
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1				70. İlave kat sayısı: 1							
68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1				71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 6							
69. Yapının toplam kat sayısı: 1				72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 6							
70. İlave kat sayısı: 1				73. Yapının toplam yüksekliği(m): 6							
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 6				74. İlave kat yüksekliği(m): 6							
72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 6				75. Yapının sınıfı: II							
73. Yapının toplam yüksekliği(m): 6				76. Yapının grubu: C							
74. İlave kat yüksekliği(m): 6				77. 1 m2 maliyeti(TL): 430							
75. Yapının sınıfı: II				78. Yapının maliyeti (TL): 1210880							
76. Yapının grubu: C				79. Yapının arsa değeri (TL): 1210880							
77. 1 m2 maliyeti(TL): 430				80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 1210880							
78. Yapının maliyeti (TL): 1210880				81. Form düzenlenilen kısmın maliyeti (TL): 1210880							
79. Yapının arsa değeri (TL): 1210880				82. İnşaat Sistemi							
80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 1210880				83. İnşaat Amacı/Kullanılan Yakıt Cinsi							
81. Form düzenlenilen kısmın maliyeti (TL): 1210880				84. Sıcak Su Temin Şekli							
82. İnşaat Sistemi				85. Sıcak Su Yakıt Cinsi							
83. İnşaat Amacı/Kullanılan Yakıt Cinsi				86. İçme Suyu							
84. Sıcak Su Temin Şekli				87. Atık su							
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi				88. Tesisatlar							
86. İçme Suyu				89. Ortak Kullanım Alanları							
87. Atık su				90. Yapının Taşıyıcı Sistemi							
88. Tesisatlar				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi							
89. Ortak Kullanım Alanları				92. Döşeme							
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi				93. Daire sayısı: 0							
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				94. Parke olan daire sayısı: 0							
92. Döşeme				95. Bir dairenin yüzölçümü: 0							
93. Daire sayısı: 0				96. Konut ile ilgili özellikler							
94. Parke olan daire sayısı: 0				97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1							
95. Bir dairenin yüzölçümü: 0				98. Daire sayısı: 0							
96. Konut ile ilgili özellikler				99. Parke olan daire sayısı: 0							
97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1				100. Bir dairenin yüzölçümü: 0							
98. Daire sayısı: 0											
99. Parke olan daire sayısı: 0											
100. Bir dairenin yüzölçümü: 0											

EK.3 : FOTOĞRAFLAR



EK.4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi



**T.C.
RASRAKANI IK
Sermaye Piyasası Kurulu**

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

8536

Konu : **A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**
 Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
 Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 19.08.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

26548

MERKEZ Eskişehir Yolu 8 Km No:156 06520 ANKARA Tlf: (312) 292 80 90 Faks:(312) 292 90 00 Ağır ve İnce İşler İçin Yetkili

İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ Harbiye Mah. Akmerkez 3. Cad. No:15 Kat:7 Şişli İSTANBUL Tlf: (212) 334 35 00 Faks: (212) 334 38 00 www.spk.gov.tr 1/2

EK.5 : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
 (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 944 8

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattıracağı ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
 Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47
 İnternet adresi: www.bddk.org.tr

Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

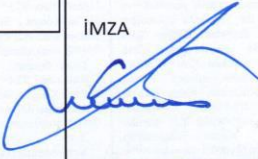
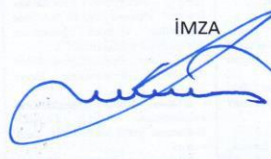
Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Özgür DALGIÇ
 Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

**EK 6: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANI İMZA SİRKÜSÜ**

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 07/03/2019 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ	İMZA SİRKÜLERİ	
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN	07249	
NİŞANTAŞ MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZİM ULUSAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N:1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel: +903322370261 Fax: +903322370261	ÜNVANI : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADRES : Nişantaş Mah. Dr.m.hulusi Baybal Cad. No: Kat:7-8 / 708-808 Selçuklu / KONYA YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854 YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 20.11.2018 tarihinden itibaren 3(üç) yıl TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557 VERGİ DAİRESİ - NO : 042253 MERAM - 0010670214 Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 20.11.2018 tarihli genel kurul toplantı tutanağı ve 20.12.2018 tarihli 9728 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 199. sayfasında yayınlanan karara göre: 20.11.2021 tarihine kadar (Yönetim Kurulu Başkanı) temsile yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden temsile yetkilidir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim. A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN İMZA  İMZA  İMZA  Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Selçuklu Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/08/2016 tarih, 20075 kayıt, Y13 seri ve 49175 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin, ana adı Salise, doğum tarihi 8/6/1960, doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yedi Mart ikibinondokuz, Perşembe günü 07/03/2019 DAYANAK: İlgili Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi fotokopisi eklidir. KONYA 9. NOTERİ Ali CAN Yerine İmzaya Yetkili Başkatip Abdurrahman TOSUN 	

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
 TA52 A / S Yazı : 1 / 0 Kod: 10.1.4
 NBS NO: 201903070420009 - 8606333257

A-3 / 1 - 1