



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1788 ADA 3 PARSEL, 1792 ADA 6-7-9-11 VE 12 PARSEL, 1793 ADA 3 VE 9 PARSEL, 1802 ADA 3
PARSEL NUMARASINDA KAYITLI TAŞINMAZLAR

(ARSA)

MERKEZ/DÜZCE DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-276

DEĞERLEME RAPORU

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

DEĞERLEMESİ YAPILAN

GAYRİMENKULLERİN ADRESİ: Darıcı Mahallesi, Gazhane Caddesi ve 5850. Sokak
Kesişimi, Merkez/Düzce

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-276

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen '**9 Adet Arsa**' nın piyasa değeri 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
➤ Tapu Takyidatı	4
➤ İmar Durumu	4
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5...10
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	10-11
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	11
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	12
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	12
➤ Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi	12-13
➤ Maliyet Yöntemi Analizi	13
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	13
➤ Sonuç	13-14
➤ Ekler	14
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	15
➤ Ek.2 : Belgeler	16...19
➤ Ek.3 : Fotoğraflar	20...60
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	61
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	62
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü	63

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 değerleme çalışması Düzce ili, Merkez ilçesi, Darıcı mahallesi mevkiinde konumlu gayrimenkullerin 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 1788 Ada / 3 Parsel

İLİ	:	DÜZCE			
İLÇESİ	:	MERKEZ			
MAHALLESİ	:	DARICI			
KÖYÜ	:	-			
MEVKİİ	:	HARMANYANI			
SOKAĞI	:	-			
CİLT NO	:	22			
SAYFA NO	:	2745			
SINIRI	:	Planındadır			
PAFTA NO	:	G26A19D2B			
ADA NO	:	1788			
PARSEL NO	:	3			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	3.545 m²			
YEVMIYE NO	:	18192			
TARİH	:	30.09.2015			
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	EV SAMANLIK VE ARSASI			
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)			
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ	
ARSA	X	TARLA		DEVRE MÜLK	

Ana Gayrimenkul 1792 Ada / 6 Parsel

İLİ	:	DÜZCE		
İLÇESİ	:	MERKEZ		
MAHALLESİ	:	DARICI		
KÖYÜ	:	-		
MEVKİİ	:	HARMANYANI		
SOKAĞI	:	-		
CİLT NO	:	22		
SAYFA NO	:	2767		
SINIRI	:	Planındadır		
PAFTA NO	:	G26A19C1A		
ADA NO	:	1792		
PARSEL NO	:	6		
YÜZÖLÇÜMÜ	:	940,63 m²		
YEVMIYE NO	:	18192		
TARİH	:	30.09.2015		
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	ARSA		
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)		
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ

ARSA	X	TARLA	DEVRE MÜLK
Ana Gayrimenkul 1792 Ada / 7 Parsel			
İLİ	:	DÜZCE	
İLÇESİ	:	MERKEZ	
MAHALLESİ	:	DARICI	
KÖYÜ	:	-	
MEVKİİ	:	HARMANYANI	
SOKAĞI	:	-	
CİLT NO	:	22	
SAYFA NO	:	2768	
SINIRI	:	Planındadır	
PAFTA NO	:	G26A19C1A	
ADA NO	:	1792	
PARSEL NO	:	7	
YÜZÖLÇÜMÜ	:	940,64m ²	
YEVMIYE NO	:	18192	
TARİH	:	30.09.2015	
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	ARSA	
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)	
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI	CİNS TASHİHİ
ARSA	X	TARLA	DEVRE MÜLK
Ana Gayrimenkul 1792 Ada / 9 Parsel			
İLİ	:	DÜZCE	
İLÇESİ	:	MERKEZ	
MAHALLESİ	:	DARICI	
KÖYÜ	:	-	
MEVKİİ	:	HARMANYANI	
SOKAĞI	:	-	
CİLT NO	:	22	
SAYFA NO	:	2770	
SINIRI	:	Planındadır	
PAFTA NO	:	G26A19C1A	
ADA NO	:	1792	
PARSEL NO	:	9	
YÜZÖLÇÜMÜ	:	420,46 m ²	
YEVMIYE NO	:	18192	
TARİH	:	30.09.2015	
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	ARSA	
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)	
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI	CİNS TASHİHİ
ARSA	X	TARLA	DEVRE MÜLK

Ana Gayrimenkul 1792 Ada / 11 Parsel				
İLİ	:	DÜZCE		
İLÇESİ	:	MERKEZ		
MAHALLESİ	:	DARICI		
KÖYÜ	:	-		
MEVKİİ	:	HARMANYANI		
SOKAĞI	:	-		
CİLT NO	:	22		
SAYFA NO	:	2772		
SINIRI	:	Planındadır		
PAFTA NO	:	G26A19D2B		
ADA NO	:	1792		
PARSEL NO	:	11		
YÜZÖLÇÜMÜ	:	940,64 m ²		
YEVİMİYE NO	:	18192		
TARİH	:	30.09.2015		
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	ARSA		
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)		
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ
ARSA	X	TARLA		DEVRE MÜLK

Ana Gayrimenkul 1792 Ada / 12 Parsel				
İLİ	:	DÜZCE		
İLÇESİ	:	MERKEZ		
MAHALLESİ	:	DARICI		
KÖYÜ	:	-		
MEVKİİ	:	HARMANYANI		
SOKAĞI	:	-		
CİLT NO	:	22		
SAYFA NO	:	2773		
SINIRI	:	Planındadır		
PAFTA NO	:	G26A19D2B		
ADA NO	:	1792		
PARSEL NO	:	12		
YÜZÖLÇÜMÜ	:	940,63 m ²		
YEVİMİYE NO	:	18192		
TARİH	:	30.09.2015		
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	ARSA		
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)		
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ
ARSA	X	TARLA		DEVRE MÜLK

Ana Gayrimenkul 1793 Ada / 9 Parsel			
İLİ	:	DÜZCE	
İLÇESİ	:	MERKEZ	
MAHALLESİ	:	DARICI	
KÖYÜ	:	-	
MEVKİİ	:	HARMANYANI	
SOKAĞI	:	-	
CİLT NO	:	22	
SAYFA NO	:	2783	
SINIRI	:	Planındadır	
PAFTA NO	:	G26A19D2B	
ADA NO	:	1793	
PARSEL NO	:	9	
YÜZÖLÇÜMÜ	:	2.665,21 m ²	
YEVMIYE NO	:	18192	
TARİH	:	30.09.2015	
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	ARSA	
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)	

KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ
ARSA	X	TARLA		DEVRE MÜLK

Ana Gayrimenkul 1793 Ada / 3 Parsel			
İLİ	:	DÜZCE	
İLÇESİ	:	MERKEZ	
MAHALLESİ	:	DARICI	
KÖYÜ	:	-	
MEVKİİ	:	HARMANYANI	
SOKAĞI	:	-	
CİLT NO	:	22	
SAYFA NO	:	2777	
SINIRI	:	Planındadır	
PAFTA NO	:	G26A19D2B	
ADA NO	:	1793	
PARSEL NO	:	3	
YÜZÖLÇÜMÜ	:	1.896,73 m ²	
YEVMIYE NO	:	18192	
TARİH	:	30.09.2015	
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	ARSA	
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(TAM)	

KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ
ARSA	X	TARLA		DEVRE MÜLK

Ana Gayrimenkul 1802 Ada / 3 Parsel			
İLİ	:	DÜZCE	

İLÇESİ	:	MERKEZ		
MAHALLESİ	:	DARICI		
KÖYÜ	:	-		
MEVKİİ	:	HARMANYANI		
SOKAĞI	:	-		
CİLT NO	:	23		
SAYFA NO	:	2858		
SINIRI	:	Planındadır		
PAFTA NO	:	G26A19A3C		
ADA NO	:	1802		
PARSEL NO	:	3		
YÜZÖLÇÜMÜ	:	1.537,81 m²		
YEVMIYE NO	:	18192		
TARİH	:	30.09.2015		
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	ARSA		
MALİK	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.(10905/153781)		
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ
ARSA	X	TARLA		DEVRE MÜLK

TAPU TAKYİDATI

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü web portalından, 25/09/2019 tarihinde, 11saat itibariyle alınan tapu kayıt örneğine göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki beyan kaydı bulunmamaktadır.

İMAR DURUMU

1788 Ada İmar Durumu

İmar Planı Tasdik Tarihi:
1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
Kaks: 1.60
Taks: 0.40
Konut alanı, ayrıklı düzen ve 4 kat şeklindedir.

1792 ve 1793 Ada İmar Durumu

İmar Planı Tasdik Tarihi:
1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.
Kaks: 0.80
Taks: 0.35
Konut alanı, 2 kat şeklindedir.

1802 Ada İmar Durumu

İmar Planı Tasdik Tarihi:

1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.

Kaks: 0.60

Hmax: 13,10

Sosyal kültürel tesis alanı şeklindedir.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



DÜZCE İLİ TARİHÇESİ

Batı Karadeniz'in ayakta kalan tek antik kenti olan Düzce'nin tarihi, M.Ö. 1390-800 yılları arasında hüküm süren Hitit (Eti) Medeniyeti'ne kadar uzanır. Düzce ve çevresi 15. yüzyıldan beri yerleşim alanıdır. Bitinyalılar devrinde Prusias (Konuralp)'de yerleşim yeri mevcuttu. Bugünkü Düzce'nin kurulu olduğu alan bataklık haldeydi. Roma ve Bizans devrinde son kral IV. Nikomedes'in vasiyeti gereğince M.Ö. 74 yılında Roma İmparatorluğuna devredilmiştir. Bitinyalılar devrinde bataklık halinde bulunan Düzce Ovası, Romalılar zamanında ıslah edilerek ziraat için elverişli hale getirilmiştir. Romalılardan sonra bu bölge Bizanslıların eline geçti. Düzce'nin gelişmesi Bizanslılar devrinin son zamanlarına rastlar.

Düzce, Orhan Gazi'nin komutanlarından Konuralp Bey'in Bizans Tekfurları ile 1323'te yaptığı savaşlar sonucu Osmanlı topraklarına katıldı. Düzce'nin Konsapa adını alması bu devrededir. O zamanki yerleşim merkezi Gümüşabadı'dır. Daha sonra ilçe merkezine Üskübü denildi. Yerleşim merkezi de Prusias (Üskübü) bugünkü Konuralp kasabası idi. Düzce bu dönemde, ticaret ve arazi bakımından ilk ilçe merkezi olan Gümüşabadı'yı gölgede bıraktı. Bu nedenle 1871 yılında yerleşim yeri Düzce'ye nakledildi. 1869 yılına değin Kastamonu Vilayeti Bolu Mutasarrıflığı, Göynük Kasabası'na bağlı bir bucak olarak tarihte yer almıştır. 1869 yılında ise Bolu Sancağı'na bağlı Kaza olmuştur.

1999 yılında 17 Ağustos ve 12 Kasım depremlerini yaşayan Düzce, 1'i yeni 7 ilçenin bağlanmasıyla 09.12.1999 gün ve 23091 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 584 sayılı KHK uyarınca il olmuştur.

COĞRAFİ YAPISI :

İlimiz İstanbul, Ankara, Bursa ve Eskişehir gibi önemli anakentlere yakınlığının getirdiği coğrafi avantaj ve sahip olduğu zengin çeşitlilik nedeniyle hem bölgenin hem de ülkemizin cazibe merkezi olmaya aday bölgeler arasında bulunmaktadır.

Düzce ili, Bolu ili topraklarının batı ve kuzeyinde, Sakarya ilinin doğusunda ve Zonguldak ilinin güneybatısında yer alır. Kuzeyinde Karadeniz ile sınırlıdır. Batı Karadeniz Bölümü, Karadeniz Bölgesi'nin batı kesimiyle, Marmara Bölgesi'nin doğusu ve İç Anadolu'ya geçiş bölgesinin bir kısmını kapsamakta, kabaca 40°-42° kuzey enlemleri ile 30°-33° doğu wboylamları arasında kalmaktadır. Düzce'nin, rakımı 146 m'dir. Efteni Gölü ve Büyük Melen boyunca rakım 112 m'ye kadar düşmektedir.

Elmacık Dağları üzerinde bulunan Kardüz Yaylası 1.830 m yükselti ile ilin en yüksek noktasıdır. Düzce; akarsu ve gölleri, soğuk su kaynakları, yaylaları, eşsiz kumlu plajları ile dinlenmek için ideal bir ildir. Kuzeyde Karadeniz'de 22 km uzunluğunda kıyı şeridinde sahiptir. Merkez ilçenin yüzölçümü 484 km² olup, İl genelinin yüzölçümü 2.573 km²'dir.

İlimiz toprakları, kıyı kesimi dışında ortası çukur, çevresi dağlarla çevrilmiş alanlardan oluşur. Kuzey kesimde Akçakoca Dağları, doğu kesimde Bolu Dağları, güney kesiminde Elmacık Dağları yer almaktadır. Orta kesimdeki çukur alanda tarımsal üretim açısından büyük önem taşıyan Düzce Ovası yer almaktadır. Başlıca akarsuları; Küçük Melen, Asar Suyu, Uğur Suyu, Aksu Deresi ve Büyük Melen'dir. Akçakoca kıyı kesimi dışında kalan akarsuların tümü Efteni Gölü'nde birleşir ve Büyük Melen Nehri ile taşınarak Karadeniz'e dökülür.

EKONOMİK YAPISI :

DİE'nin 2001 verilerine göre Türkiye gayri safi yurt içi hasılası içinde %0,2 paya sahip olan Düzce, iller arasında 63. sıradadır. Yine aynı yıl 1.383.874.517 TL'lik (1142 ABD doları) kişi başına düşen GSYİH ile iller arasında 59. sırada yer almaktadır. GSYİH'sinin dağılımı ise şöyledir: %28 tarım, %24,6 sanayi, %11,2 ticaret, %24,9 hizmetler, %4,7 İnşaat, %5,6 diğer sektörler. Devlet hizmetlerinin GSYİH içindeki payı ise %11,5'dir.

Türkiye İş Kurumu Düzce İl Müdürlüğü kayıtlarına göre 2006 yılı sonunda 6.363 olan işsiz sayısı, 2007 yılı içerisinde İş-Kur tarafından kamu sektörüne 30 kişi, özel sektöre 1.815 kişi olmak üzere toplam 1.845 kişi yerleştirilmesi sonucu 2007 yılı sonunda 5.846 olarak görülmüştür.

İlimiz 5084 Sayılı "İstihdamın ve Yatırımların Teşviki Yasası" kapsamındadır.

Sanayi ve Ticaret: Düzce Ticaret ve Sanayi Odası 1959 yılında kurulmuştur ve 11 meslek komitesinden oluşmaktadır. Üye sayısı 3.733'dür. 283 Anonim Şirket, 1.911 Limited Şirket, 22 Kollektif Şirket, 3 Adi Komandit Şirket, 2 Komandit Şirket, 210 Kooperatif Şirket ve 1.304 Hakiki Şahıs faaliyet göstermektedir. Özel ve Resmi olarak 23 adet banka şubesi Düzce'de hizmet vermektedir.

Düzce'nin 5084 sayılı "Yatırım ve İstihdamın Teşviki" Hakkındaki Kanun kapsamına alınmasıyla sanayileşmenin yapısında bir değişim görülmüş, mevcut küçük çaplı sanayi kuruluşlarına 1. ve 2. Organize Sanayi Bölgelerinin de eklenmesiyle büyük çaplı fabrikalar kurulmaya ve faaliyet göstermeye başlamışlardır.

Düzce 1. Organize Sanayi Bölgesi, TEM otoyoluna 1.5 km uzaklıkta, 200 hektar alan üzerine, 55 firmaya tahsis edilmiştir. Altyapısı tamamlanan bölgede 35 sanayi kuruluşu üretime başlamış bulunmaktadır. Toplam 4.593 işçi istihdam edilmektedir. Firmaların tamamı faaliyete geçtiğinde 9.360 kişiye istihdam sağlanması beklenmektedir.

5084 sayılı Yasanın etkisiyle gelen yatırım taleplerini karşılamak üzere Tepetarla Mevkii'nde, 81 hektar alan üzerine kurulan 2. Organize Sanayi Bölgesi 9 yatırımcıya tahsis edilmiştir. Firmalar üretime geçtiğinde 1.200 kişi istihdam edilecektir. Düzce merkezinde inşaatı devam eden ve kapalı alanı 120.000 m² olup 458.000 m² alana yapılmakta olan "Küçük Sanayi Sitesi"nin % 80'i tamamlanmıştır. Tamamlanmış işyerlerinin kuraları çekilmiş ve hak sahipleri belirlenmiştir. Tümü tamamlandığında 800 işyerinde yaklaşık 5.000 ila 7.000 kişi arası istihdam sağlanmış olacaktır. Akçakoca İlçesi'nde de küçük sanayi sitesinin yapımı bitmiş olmakla birlikte bir kısım alt yapı inşaatları için ödenek temin edilmesi gerekmektedir. Sanayi sektöründe 1.derecede ağırlıklı iş kolunu orman sanayi oluşturmaktadır. İkinci derecede ağırlıklı iş kolunu av ve tüfek sanayii oluşturmaktadır. Tekstil sektörü ilimizde hızla gelişmekte olup, odaya kayıtlı 89 adet konfeksiyon dikim ve 37 adet dantel-fisto-gipür brode imalatı yapan toplam 129 adet tekstil firmamız mevcuttur. İlden Avrupa ülkeleri, Orta Doğu ülkeleri ve Türk Cumhuriyetlerine ihraç edilen başlıca ürünler; kauçuk fitil, konfeksiyon ürünleri, iç fındık ve fındık mamulleri, alüminyum ve çelik boru mamulleri, yaş ve kuru maya, kapı kilidi, dondurulmuş tavuk ayağı, spiral çelik boru, mobilya, lamine parke , çelik yay, yarı otomatik tabanca, av tüfeği, MDF lam, kravat, eşarp ve çoraptır.

Tarım ve Hayvancılık:Düzce ilinin 259.300 hektarlık yüzölçümünün %35.44'u (91.915 ha) tarım arazisidir. Arazinin 124.982 hektarı yani % 48,19' u orman alanıdır. 7.932 hektarlık mera ve çayır alanı bulunan Düzce arazi varlığının 39.536 hektarı tarım dışı arazidir. Sulanabilir tarım arazisi 52.153 hektar olup; 16.713 ha devlet sulaması, 6.797 ha halk sulaması olmak üzere toplam 23.510 hektar alan sulanmaktadır.

Ormanlık saha dışında kalan bölümlerde özellikle fındık, pancar, mısır, buğday, çeltik ve Virginia tütünü ekimi yapılmaktadır. 32.500 hektarlık Düzce Ovası'nın %80'i fındık ve kavak üretimine ayrılmış olup geriye kalan alanda ise tarla ve sebze tarımı yapılmaktadır.

Düzce ilinde modern yöntemlerle hayvancılık yapılmaktadır. Başlıca hayvancılık etkinliği sığır besiciliği ve tavukçuluktur. İl genelinde 40.500 adet büyükbaş, 11.000 adet küçükbaş, 277.000 adet yumurta tavuğu, 29.000.000 adet broiler cinsi tavuk bulunmakta, 17 adet alabalık çiftliği'nde 196 ton/yıl alabalık üretilmektedir. En önemli hayvansal ürün beyaz ettir. Süt, deri ve yumurta da diğer önemli hayvansal ürünlerdir.

Tarımsal Yayımı Geliştirme (Tar-Gel) Projesi kapsamında İlimiz köy ve beldelerinde görevlendirilmek üzere bakanlıkça ilimize 13 sözleşmeli personel kontenjanı verilmiş olup bunlardan 11 Ziraat Mühendisinin hizmet sözleşmesi yapılarak muhtelif merkezlerde göreve başlamıştır.

İlimiz genelinde kurulan 98 adet Tarımsal Kalkınma Kooperatifinin 7'si kapanmış, 8'i tasfiye halinde, 83'ü faal durumdadır.

Ormancılık:Düzce ormanları üstün nitelikli ve verimlidir. Bir bölümü orman içinde bulunan köylerde başlıca etkinlik ormancılıktır. Bu ormanlardan elde edilen tomruklar sanayi hammaddesi olarak önem taşır. İl genelinde 15 kaplama fabrikası, 400 de kereste ve parke işleme fabrikası veya atölyesi mevcut olup bu tesislerde yıllık ortalama 500.000 m³ orman emvali işlenmektedir.

Kültür ve Turizm:Düzce, kültürel çeşitliliğin doğal güzelliklerle buluştuğu nadir illerden biridir. Konuralp Beldesi'nde bulunan ve tarihsel süreç içerisinde bölgede hüküm süren medeniyetlerin özelliklerini gösteren, heykel, seramik, sikke koleksiyonları ile etnografik eserlere sahip bulunan Konuralp Müzesi'nde 1.825 adet arkeolojik eser, 426 adet etnografik eser ve 3.837 adet sikke olmak üzere toplam 6.118 adet tarihi eser bulunmaktadır. İlimizde 110 sivil mimari yapı, 25 dini- kültürel yapı, 4 askeri yapı ve 5 doğal anıt olmak üzere toplam 144 adet taşınmaz kültür ve tabiat anıtı bulunmaktadır. İlimiz genelinde biri inşaat halinde olmak üzere yönetimi Kültür ve Turizm Bakanlığı'na ait toplam 4 adet halk kütüphanesi mevcut olup, 1 adedi il merkezinde diğerleri ise Akçakoca, Çilimli ve Yığılca ilçelerinde bulunmaktadır. Ayrıca İl Merkezinde yeni Hükümet Konağı bahçesi içerisinde yeni bir Halk Kütüphanesi inşaatı tamamlanmış olup, faaliyete geçirilmiştir. İlimizde her yıl kültürel çeşitliliğin sergilendiği bir çok festival ve şenlik düzenlenmektedir. Hidrellez Bahar Bayramı, Yığılca Hasanlar Barajı Yelken Yarışları, Doğa Yürüyüşleri, Çilimli Yukarı Karaköy Türbeleri Anma Etkinliği, Bekiroğlu Köyü

Isırgan Şenlikleri, hemen hemen her köyde ve Gölyaka, Kaynaşlı, Çilimli ilçelerinin merkez mahallelerinden bazı bölümlerinde yapılan çok sayıda Yayla Şenlikleri, Düzce-Akçakoca Uluslararası Turizm, Kültür ve Fındık Festivali gibi etkinliklerde köy, doğa, doğal alanlar ve kent yaşamının güzellikleri ve bu oluşumların kent halkına yansımaları sergilenmektedir.

Düzce; Batı Karadeniz'in tek antik kenti olan Prusias ve Konuralp Bey' in mezarının bulunduğu yer olmasının yanı sıra olağanüstü doğal güzelliklere de sahiptir. Yaylaları, gölleri, akarsuları ve Karadeniz'e açılan 29 kilometrelik sahiliyle turizmin her çeşidine uygun bir kent görünümündedir.

İldeki Turistik Tesisler:Tesis Sayısı Oda Sayısı Yatak Sayısı Turist Sayısı Konaklama Tesisleri Turizm İşletme Belgeli Tesisler 7 264 503 2006 Beled. İşletme Belgeli Tesisler 29 575 1.382 Yılı TOPLAM 36 839 1.885 58.025

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmaz; yapı ruhsatına göre Sarıhamzalı Mahallesi, Turhan Cemil Beriker Bulvarı, No:537 Seyhan/Adana posta adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz; Adana İli merkezinin yaklaşık 10 km, Adana Havaalanı'nın yaklaşık 6,6 km batısında ve Adana-Mersin Karayolu'nun güneyinde yer almaktadır. Taşınmazın, kuzeydeki Adana-Mersin Karayolu'na (Turhan Cemil Beriker Bulvarı) yaklaşık 80 m cephesi bulunmakta, yola göre derinliği yaklaşık 375 m'dir. Parsel girişi kuzeyden Adana - Mersin Karayolu üzerinde sağlanmaktadır.

Taşınmazda güneyde kalan alan çevre çiti ile çevrilerek izole hale getirilmiş ve boş durumdadır. Gayrimenkule ulaşım şahsi araçlar ve toplu ulaşım araçları ile kolaylıkla sağlanmaktadır. Bölgenin altyapı-ulaşım problemi yoktur. Bölge genel itibariyle ticari fonksiyonlu gelişmiş bir bölgedir. Yakın çevrede, ağırlıklı olarak depolama ve lojistik amaçlı kullanılan yapılar, Adana Hipodromu, değişik işkollarında etkinlik gösteren işletmeler ve boş araziler yer almaktadır.

KONUM KROKİSİ



AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu ana taşınmazlar; tapu kaydına göre Düzce İli, Merkez İlçesi, Darıcı Mahallesi, 1788 Ada 3 Parsel 3.545,00 m² yüzölçümlü "Ev Samanlık ve Arsası" vasıflı; 1792 Ada 6 Parsel 940,63 m² yüzölçümlü "Arsa" vasıflı; 1792 Ada 7 Parsel 940,64 m² yüzölçümlü "Arsa" vasıflı; 1792 Ada 9 Parsel 420,46 m² yüzölçümlü "Arsa" vasıflı; 1792 Ada 11 Parsel 940,64 m² yüzölçümlü "Arsa" vasıflı; 1792 Ada 12 Parsel 940,63 m² yüzölçümlü "Arsa" vasıflı; 1793 Ada 3 Parsel 1.896,73 m² yüzölçümlü "Arsa" vasıflı; 1793 Ada 9 Parsel 2.665,21 m² yüzölçümlü "Arsa" vasıflı; 1802 Ada 3 Parsel 1.537,81 m² yüzölçümlü "Arsa" vasıflıdır. Taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

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:

- Ulaşım kolaylığının olması.
- Gelişme potansiyeli olan bir bölgede yer alması.

Olumsuz etken:

- Herhangi olumsuz bir faktöre rastlanmamıştır.

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Yapılan değerleme çalışmasında değerleme yöntemlerinden olan **Emsal Karşılaştırma Yöntemi** , **Maliyet Yöntemi ve Gelir 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 mülkleri 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 yöneticileri
- Değerleme uzmanının arşivleri

Her ne kadar bu kaynaklardan birtakım bilgilere ulaşılsa da değerlendirilen mülkle bu gayrimenkullerin benzerliği ve bilgilerin doğruluğu irdelenmeli ayrıca diğer tekniklerle değerlendirme çalışması desteklenmelidir. Çalışmalardaki proses adımları aşağıdaki gibi gerçekleştirilmelidir.

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçimi
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi

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 Gelir Yöntemi**" birlikte kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ ANALİZİ

ARSA EMSALLER

Emsal 1: Aktürk Mühendislik&Emlak- TEL: 0 (537) 600 45 81

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 578 ada 6 parselde bulunan, imar durumu konut olan arsanın toplamda 1.081m² alanlı daire 525.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	1.081 m ²	486,- TL/m ²
---------	----------------------	-------------------------

Emsal 2: Yuvam Emlak- TEL: 0(505) 447 52 58

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 1659 ada 7 parselde bulunan, imar durumu konut olan arsanın toplamda 657m² alanlı daire 230.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	657 m ²	350,- TL/m ²
---------	--------------------	-------------------------

EMSAL 3: Gül Grup Emlak ve Gayrimenkul- TEL: 0 (532) 278 00 90

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 1663 ada 2 parselde bulunan, imar durumu konut olan arsanın toplamda 750m² alanlı daire 249.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	750 m ²	332,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

EMSAL 4: ES Gayrimenkul- TEL: 0 (507) 787 81 81

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 1654 ada 4 parselde bulunan, imar durumu konut arsanın toplamda 575m² alanlı daire 149.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	575 m ²	259,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

EMSAL 5: Arabacı Emlak- TEL: 0 (538) 249 50 29

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu konut olan arsanın toplamda 450m² alanlı daire 195.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	450 m ²	433,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

EMSAL 6: Yapı Emlak- TEL: 0 (850) 622 99 21

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 293 ada 8 parselde bulunan, imar durumu konut olan arsanın toplamda 600m² alanlı daire 450.000,-TL'ye pazarlıklı satılıktır.

SATILIK	600 m ²	750,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

Değerlemesi yapılan konu taşınmazlarda yapılan araştırmalar neticesinde, metrekare satış fiyatlarının KAKS değerine bağlı olarak değişkenlik gösterdiği gözlenmiştir. KAKS:1,60(4 kat) olanlar için 600-750 TL, KAKS:0,80(2 kat) olanlar için 250-450 TL aralığında olduğu belirlenmiştir.

TOPLAM BİRİM FİYAT	:	EMSAL SAYISI	=	BİRİM FİYAT
2.610-TL	:	6	=	435-TL

ADA	PARSEL	NİTELİK	YÜZÖLÇÜMÜ(m ²)	PAYI(m ²)	METREKARE FİYATI	TAŞINMAZIN DEĞERİ(TL)
1788	3	Ev Samanlık ve Arsası	3.545,00	3.545,00	650	2.304.250
1792	6	Arsa	940,63	940,63	400	376.252
1792	7	Arsa	940,64	940,64	400	376.256
1792	9	Arsa	420,46	420,46	400	168.184
1792	11	Arsa	940,64	940,64	400	376.256
1792	12	Arsa	940,63	940,63	400	376.252
1793	3	Arsa	1.896,73	1.896,73	400	758.692
1793	9	Arsa	2.665,21	2.665,21	400	1.066.084
1802	3	Arsa	1.537,81	109,05	400	43.620
			13.827,75	12.398,99	428	5.845.846

MALİYET YÖNTEMİ ANALİZİ

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapıya rastlanmadığı için maliyet yöntemi kullanılmamıştır.

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

MESKEN EMSALLER

EMSAL 1: MAKRO YAPI İNŞAAT- TEL: 0 (532) 705 93 96

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, toplamda 85m² alanlı konutun, 385.000,-TL'ye satılıktır.

KİRALIK	85 m ²	4.529,- TL/m ²
---------	-------------------	---------------------------

EMSAL 2: AHMET BEKTAŞ EMLAK-TEL: 0 (535) 861 19 49

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 3 katlı yapının 2.katında bulunan, bina yaşı 2 olan, toplamda 110m² alanlı konut 155.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	110 m ²	1.409,- TL/m ²
---------	--------------------	---------------------------

EMSAL 3: EMEL EMLAK- TEL: 0 (533) 647 63 69

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 3 katlı yapının 3.katında bulunan, toplamda 145m² alanlı depo 265.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	145 m ²	1.827,- TL/m ²
---------	--------------------	---------------------------

EMSAL 4: EFE GRUP GAYRİMENKUL- TEL: 0 (542) 523 08 81

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 3 katlı yapının 2. katında bulunan, toplamda 100m² alanlı depo 149.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	100 m ²	1.490,- TL/m ²
---------	--------------------	---------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
9.255,-TL	:	4	=	2.313,-TL

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 Gelir Yöntemi kullanılmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucu arsaların toplam değeri 5.845.846,-TL olarak belirlenmiştir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ:

TOPLAM: 5.845.846-TL~5.846.000,-TL

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen "arsa" nitelikli taşınmazların 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: 5.845.846-TL~5.846.000,-TL Takdir edilmiştir.

(*) Rapor tarihi itibarıyla 1,-Euro =6,26 ,-TL; USD = 5,72-TL'dir.

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

Bu takdimimiz, 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-276** 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 KONTRON	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MERİH KESKES Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 410990	BURHANETTİN TANDOĞAN Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
 A. ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı	 A. ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetimli Meslekli B-Risk Kur: 7-8 No: 708-808 - Sektör: KİMYA Tel: (0332) 231 11 11 - Fax: (0332) 230 20 02 (0307) 430 70 11 - E-Posta: info@artibir.com.tr Tic. Sic. No: 41957

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:FOTOĞRAFLAR







EK.3:BELGELER

İli	DÜZCE	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		G26A19D2B	1788	3	ha	m ²	dm ²
Niteliği		EV SAMANLIK VE ARSASI					
Sınırı		Planındadır Zemin Sistem No : 90356842 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi		Tapu Senedi işleminden. 12/12/2018					
Sahibi		REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	18192	22	2745		30/09/2015	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur. Ferhat GENÇOĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı				Veriliş Tarihi : 12/12/2018	Sahife No.	
Sıra No.					Sıra No.		
Tarih					Tarih		
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklarla şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

İli	DÜZCE	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotograf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00		G26A19C1A	1792	6	ha	m ²	dm ²
				940.63 m2			
Niteliği	Arsa						
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 90356887 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.						
Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 12/12/2018						
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	18192	22	2767		30/09/2015	Cilt No.	
Sahife No.					Veriliş Tarihi : 12/12/2018	Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

Siciline Uygundur.
Ferhat GINÇOĞLU
Yetkili Müdür Yardımcısı

NOT : * Mülkiyetin gayri ayırt haklar ile serhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

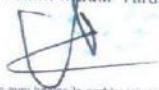
İli	DÜZCE	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		G26A19C1A	1792	7	ha	m ²	dm ²
0,00						940.64 m2	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır					
		Zemin Sistem No : 90356890 - QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 12/12/2018					
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		18192	22	2768		30/09/2015	Cilt No.
						Veriliş Tarihi : 12/12/2018	
Sahife No.		Siciline Uygundur. Farhat GENÇOĞLU Yetkili Müdü Yardımcısı 				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber için tapu kütüğüne müracaat edilmektedir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

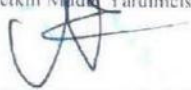
İli	DÜZCE	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		G26A19C1A	1792	9	ha	m ²	dm ²
				420,46 m ²			
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 90356893 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 12/12/2018					
	Sahibi	REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		18192	22	2770		30/09/2015	Cilt No.
						Veriliş Tarihi : 12/12/2018	
Sahife No.		Siciline Uygundur. Ferhat GENÇOĞLU Yetkili Müdü Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih		NOT : * Mülkiyetin gayri ayrı haklar ile şahıslar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kararını Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.				Tarih	

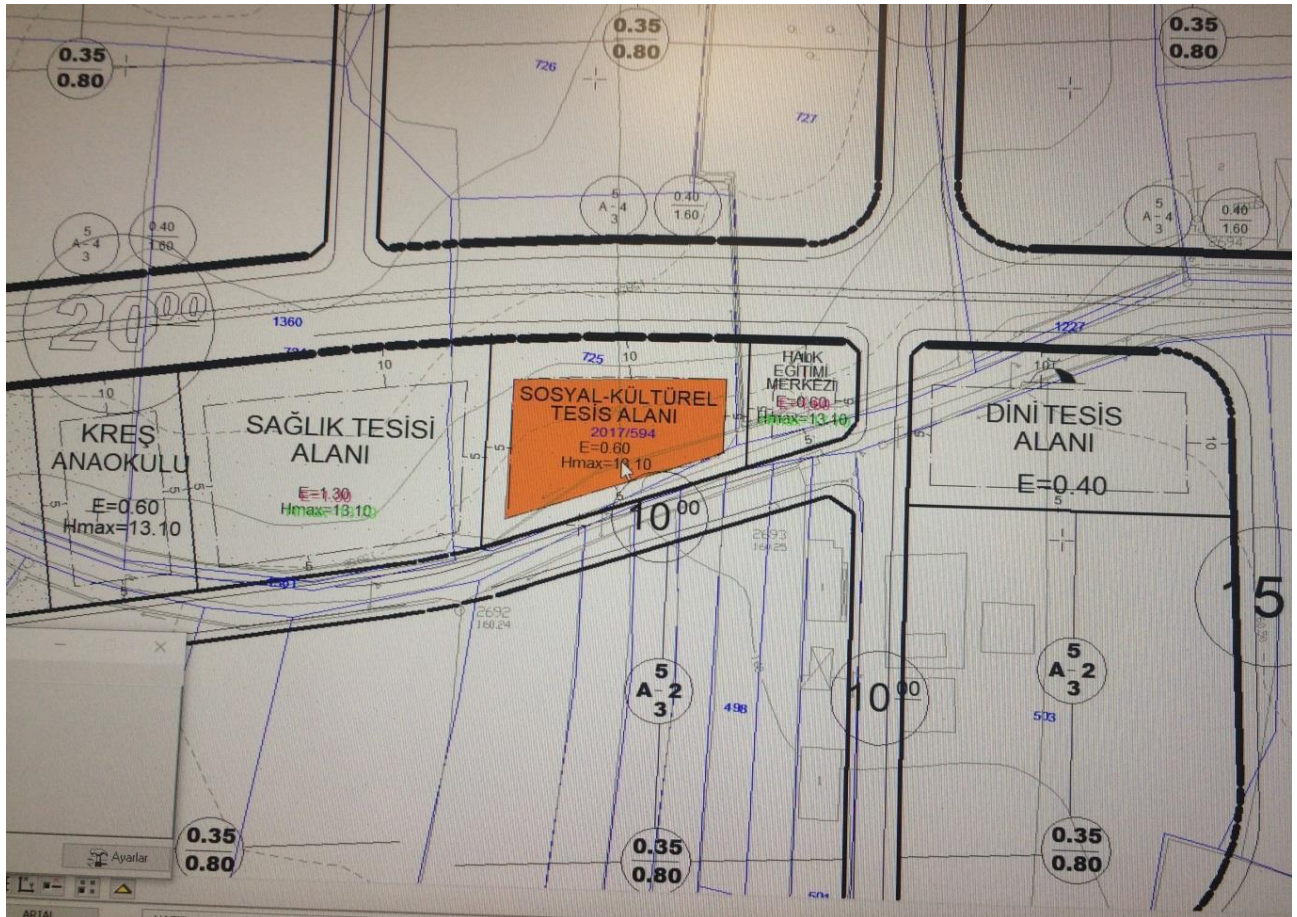
İli	DÜZCE	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		G26A19D2B	1792	11	ha	m ²	dm ²
				940,64 m ²			
Niteliği	Arsa						
Sınırı	Planındadır						
	Zemin Sistem No : 90356863 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.						
	Tapu Senedi işleminden, 12/12/2018						
Edinme Sebebi							
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	18192	22	2772		30/09/2015	Cilt No.	
Sahife No.					Veriliş Tarihi : 12/12/2018	Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
Siciline Uygundur. Ferhat GENC OĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile senhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

İli	DÜZCE	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotograf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		G26A19D2B	1792	12	ha	m ²	dm ²
0,00					940,63 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır					
		Zemin Sistem No : 90356865 - QR Kodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
							
Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden, 12/12/2018						
Sahibi	REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		18192	22	2773		30/09/2015	Cilt No.
Sahife No.						Veriliş Tarihi : 12/12/2018	Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
Siciline Uygundur. Farhat GENÇOĞLU Yetkili Müdür / Müdür Yardımcısı NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

İli	DÜZCE	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00		G26A19D2B	1793	9	ha	m ²	
				2,665.21 m ²		dm ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır					
		Zemin Sistem No : 90356876 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
		Tapu Senedi işleminden, 12/12/2018					
Edinme Sebebi							
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		18192	22	2783		30/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Sicilinde Uygundur. Ferhat GİNNİÇLİ Yetkili Müdür Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serimler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

İli	DÜZCE	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00		G26A19D2B	1793	3	ha	m ²	dm ²
				1.896.73 m ²			
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır					
	Edinme Sebebi	Zemin Sistem No : 90356869 - QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
		Tapu Senedi işleminden. 12/12/2018					
Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Tam						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		18192	22	2777		30/09/2015	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygundur. Ferhat GENÇOĞLU Yetkili Müdür Yardımcısı 				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mükoyetin gayri aynı haklar ile gerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

İli	DÜZCE	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	MERKEZ						
Mahallesi	DARICI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	HARMANYANI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		G26A19A3C	1802	3	ha	m ²	dm ²
		1.537.81 m2					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır					
		Zemin Sistem No : 90356964 - QR Kodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 12/12/2018					
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 10905 / 153781					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		18192	23	2858		30/09/2015	Cilt No.
						Veriliş Tarihi : 12/12/2018	
Sahife No.		Siciline Uygundur. Ferhat GENÇOĞLU, Yetkili Müdür Yardımcısı 					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih		NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmektedir. ** Tetkikat Kararını Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.					Tarih



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


**T.C.
RASRAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu**

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

8536

Konu : **A ARTİBİR 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: Etiler Yolu: 8 Kat No:150 06320 ANKARA Tel: (312) 292 80 90 Faks:(312) 292 80 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat: 226 54 88
İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ: Harbiye Mah. Akmerkez 3. Kat: No:15 34367 Şişli İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 56 00 www.spk.gov.tr 1/2

EK.5 : A ARTİBİR 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 - 9448 Konu: Değerleme Yetkisi	13 Nisan 2011
A ARTİBİR 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 hazırlattıracakları 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 bağımsızlığına 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	
ÜNVANİ : 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		
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		
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 huzurumda 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 