



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

DEĞERLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KOCAELİ - GEBZE - MUALLİM

0 ADA - 3543 PARSEL

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

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor Tarihi	26.12.2016
Rapor No	REYS-201600045
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	21.12.2016
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2016 - 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Muallim Köyü Mahallesi, Muallim Köy Caddesi, 3543 Parsel, Gebze/Kocaeli
Taşınmazın Kullanım Durumu	Boş Arazi
Tapu Kayıt Bilgileri	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köy, 3543 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	İmar uygulaması sonrası “Sanayi Alanı, KAKS: 0,80” olacaktır.
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri	KDV Hariç: 7.173.000.- TL KDV Dahil: 8.464.140.- TL

Uygunluk Açıklaması:

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

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

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

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köyü Mahallesi, 3543 parsel sayılı, 7.172,80 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Tarla” olan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Muallim Köy, Muallim Köy Caddesi, 3543 Parsel, Gebze/Kocaeli” adresinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge, ağırlıklı olarak sanayi ve depolama işlevli gelişim göstermektedir. Yakın çevresinde; Dilovası OSB 3. Kısım, CVS Makine, değişik büyüklükte depolama ve üretim alanları ve boş araziler bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak güneydoğudan kuzeybatıya doğru daralan üçgenimsi biçimli olup topografik olarak hafif eğimli bir yapıdadır. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parselin kuzey sınırı Muallim Köy Caddesi’ne yaklaşık 177 m cephelidir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatları; “40,801196 - 29,487242” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Kocaeli	Ada No	-
İlçesi	Gebze	Parsel No	3543
Mahallesi	Muallim Köyü	Yüzölçümü (m2)	7.172,80
Köyü	-	Yevmiye No	9862
Sokağı	-	Cilt No	35
Mevkii	-	Sayfa No	4268
Pafta No	-	Tapu Tarihi	05.05.2016
Niteliği	Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

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

Beyanlar Bölümü:

- Gebze 2. Asliye Mahkemesi'nin 2011/391 E. sayılı dosyasında davalıdır (05.07.2011 - 9937).

(!) **“Davalıdır” Belirtmesi:** Medeni Kanun'un 1010. maddesinde, çekişmeli hakların korunmasına ilişkin yargı kararlarının tapu kütüğüne yazımının yapılabileceği belirtilmiştir. Bu nedenle, sürmekte olan taşınmaz yargılamaları ile ilgili olarak, mahkemelerce, taşınmazın tapu kütüğüne “davalıdır (yargılama yapılmaktadır)” belirtmesinin işlenmesi yönünde bir ara karar verilmiş olursa, bunun gereğinin yerine getirilmesi gerekir. Bu yazım yapıldıktan sonra ilgili mahkemeye yazılı olarak bilgi verilir. Bu belirtme, ihtiyati tedbir (koruma önlemi) niteliğinde olmayıp taşınmazın başkalarının mülkiyetine geçirimini ya da üzerinde hak kurulmasını engellemez. Ancak, yargılama sonunda taşınmazın mülkiyet durumunda ya da üzerindeki sınırlı yersel haklarda değişiklikler olabilir.

Mahkemeden gelen yazıda tapu kütüğüne, “ihtiyati tedbirli olarak davalıdır” biçiminde bir yazım yapılması istenmiş ise, bunun, belirtmeler bölümüne değil, “ihtiyati tedbir” olarak bildirmeler bölümüne yazımının yapılması gerekir.

“Davalıdır” belirtmesi, yine mahkemece gönderilecek yazı üzerine tapu kütüğünden düşürülebilir.

Serhler Bölümü:

- Gebze 2. Asliye Mahkemesi’nin 2011/391 E. sayılı dosyasından ihtiyati tedbir (05.07.2011 - 9992).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Gebze Belediyesi’nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 14.01.2016 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Gebze Muallim Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında, “*Sanayi Alanı, KAKS: 0,80*” biçimindedir.

Ancak, taşınmazın bulunduğu bölgenin imar (18. madde) uygulaması henüz yapılmamıştır. İmar uygulamasıyla birlikte parselden kesintisi yapılacak ve tapu kütüğündeki niteliği “*arsa*” olarak değiştirilecektir. İmar uygulaması yapılmadan, parsel için yapı ruhsatı alınması ve yapılaşmanın başlatılabilmesi olanaklı değildir.

Gebze Belediyesi Emsal İstimlak Müdürlüğü’nden alınan bilgiye göre, taşınmaz 106 parselden gelmiştir. 106 parsel önce ayırma (*ifraz*) işlemiyle üçe (106-A, 106-B ve 106-C) bölünmüş, bunların kara yolunda kalan bölümlerinin terkleri yapılmış, 106-B parselin bir bölümüyle 106-A parselden 3544 parsel oluşturulmuş, 106-B parselin kalan bölümüyle 106-C parselden 3543 parsel oluşturulmuştur. Eski 106 parselde yapılan ayırma, yola terk ve birleştirme (*tevhit*) işlemlerine ilişkin sayısal bilgiler henüz Gebze Belediyesi’ne ulaşmamıştır. Gebze Belediyesi’ne gelecek sayısal bilgiler çerçevesinde, parselde önceden yapılmış yola terk miktarın hesaplanacak ve bu yola terk miktarı, yapılacak imar (18. madde) uygulamasında DOP’tan indirilecektir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Üzerinde doğal bitki örtüsü bulunmaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

Yoktur.

2.4.2.1. Yapılaşma Projesine İlişkin Bilgiler

-

2.4.2.2. Yapılaşma Projesinin Yapı Denetimleri

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma

Yoktur.

2.6. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerlemeye konu taşınmazın niteliği ve yapılaşma durumunun son üç yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır. Mülkiyeti; Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (15330/28290 pay), Abdullah Özdoğan (6691/28290 pay), Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. (3932/28290 pay) ve Türk Ticaret Bankası A.Ş.'nin (2337/28290 pay) üzerindeyken, tümü 05.05.2016 gününde yapılan satışla Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye geçmiştir.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- OSB'ye yakın olması,
- TEM ve D100 Karayolu'na yakın olması nedeniyle ulaşımının kolay olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

- Henüz imar (18. madde) uygulaması görmemiş olması.

3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer

durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin yapılacak imar uygulaması sonrasında “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.

3.5. Değerleme Yöntemleri

3.5.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

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

- **Satılık Arazi (Area Gayrimenkul / 532 - 320 34 27):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, imar (18. madde) uygulaması görmemiş, 2.150 m2 yüzölçümlü arazi 2.100.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 977.- TL*]
- **Satılık Arazi (Karasu Emlak / 532 - 457 12 48):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, imar (18. madde) uygulaması görmemiş, 110.000 m2 yüzölçümlü arazi 110.000.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.000.- TL*]
- **Satılık Arazi (Filiz Emlak / 532 - 673 50 20):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, imar (18. madde) uygulaması görmemiş, 14.359 m2 yüzölçümlü arazi 13.500.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 940.- TL*]
- **Satılık Arazi (Century21 Gayrimenkul / 533 - 211 58 90):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip, imar (18. madde) uygulaması görmemiş, 8.820 m2 yüzölçümlü arazi 9.750.000.- TL’den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 1.105.- TL*]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki araziler için bölgede yapılan araştırmalarda, imar (18. madde) uygulaması görmemiş ve arsa niteliğini kazanmamış parseller için 950 - 1.100 TL/m² dolayında fiyatlar istendiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın metrekare satış fiyatının 1.000.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arazi değeri; (7.172,80 m² x 1.000.- TL) = ~ **7.173.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.5.2. Maliyet Yöntemi

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.5.3. Gelir Yöntemi

Uygulanmasını gerektirici bir gelir akımı söz değildir.

3.6. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.7. Taşınmazın Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arazisi için aylık 20.000.- TL dolayında bir kira değeri uygundur.

3.8. Taşınmazın Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

3.9. Geliştirilmiş Proje Değeri

Taşınmaz; uygulama imar planı sınırları içinde yer almasına karşın, henüz “tarla” nitelikli olup imar uygulaması görüp “arsa” niteliğine kavuşmamıştır. İmar uygulamasıyla birlikte kesintiye uğrayıp yüzölçümü küçülecek ve bu yüzölçümü çerçevesinde üzerinde yapılabilecek yapı alanı belirlenmiş olacaktır. Güncel durumuyla üzerinde yapılabilecek yapı alanı belli olmadığından, taşınmazın değerlemesinde proje geliştirme yöntemi de uygulanamamıştır.

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

Taşınmazla ilgili olarak, 08.04.2016 gün ve REYS-201600005 sayılı değerlendirme raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 4

ÇÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmaz; uygulama imar planı sınırları içinde yer almasına karşın, henüz “tarla” nitelikli olup imar uygulaması görüp “arsa” niteliğine kavuşmamıştır. İmar uygulamasıyla birlikte kesintiye uğrayıp yüzölçümü küçülecek ve bu yüzölçümü çerçevesinde üzerinde yapılabilecek yapı alanı belirlenmiş olacaktır. Güncel durumuyla üzerinde yapılabilecek yapı alanı belli olmadığından, taşınmazın değerlemesinde yalnızca karşılaştırma (*emsal*) yöntemi kullanılabilmiş; öteki başlıca değerlendirme yöntemleri (*maliyet ya da gelir yöntemlerini*) ile proje geliştirme yöntemi uygulanamamıştır.

4.2. Yapılaşma Projesiyle İlgili Değerlemenin Geçerlilik Koşulu
Yapılaşma projesi yoktur.

4.3. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama
Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Şerhler Bölümü'nde; “*ihtiyati tedbir*”
- Beyanlar Bölümü'nde; “*davalıdır*”

kayıtları yer almaktadır. Söz konusu kayıtların taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

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

4.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Değerleme konusu taşınmazın tapu kütüğündeki niteliği “*Tarla*” olup üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Uygulama imar planı sınırları içinde ve “*sanayi alanı*” lejantında yer almakta olup henüz imar uygulaması görmemiştir. Bu durumuyla, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde alınmasında bir sakınca görülmemektedir.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

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

5.2. Sonuç Değer

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Muallim Köyü Mahallesi, 3543 parsel sayılı, 7.172,80 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Tarla*” olan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;

KDV hariç, 7.173.000.- TL;

KDV (% 18) dahil, 8.464.140.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.


Değerleme Uzmanı

Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955


Sorumlu Değerleme Uzmanı

Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799



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

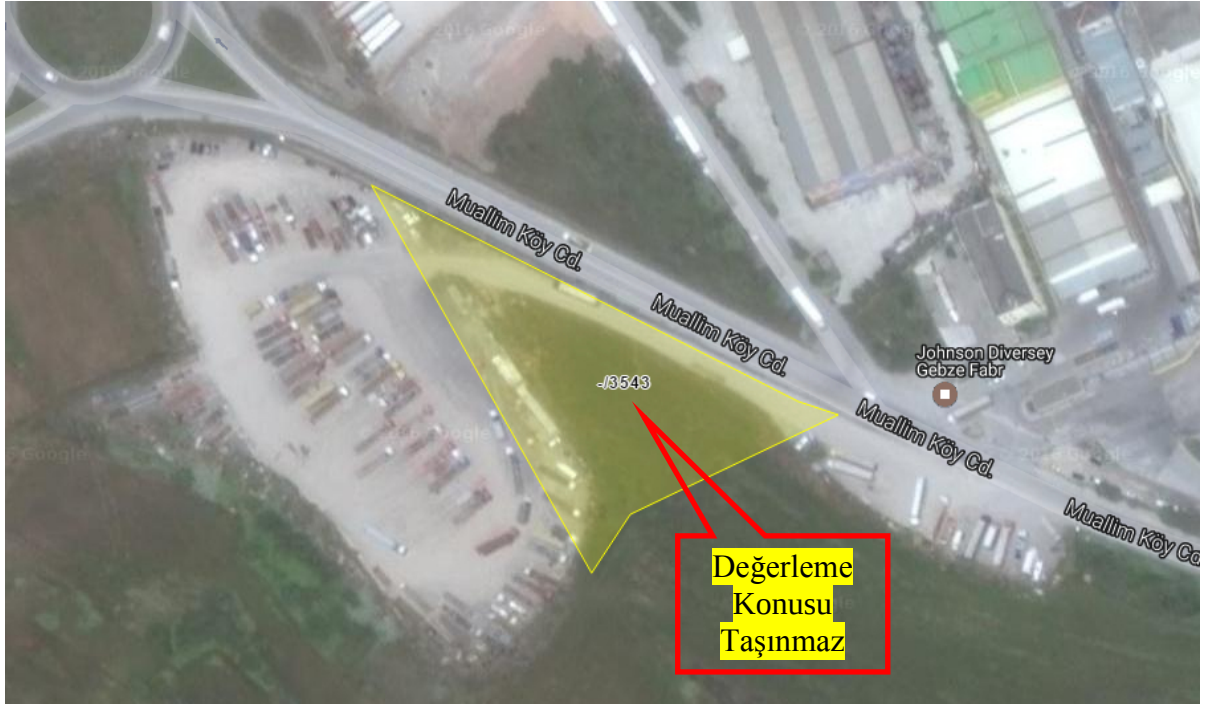
- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü





6.2. Fotoğraflar





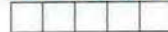
6.3. Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevkil	BOSTAN YERİ	
Zemin No	52093525	Cilt / Sayfa No	35 / 4268	
İl / İlçe	KOCAELİ / GEBZE	Ada / Parsel	/ 3543	
Kurum Adı	Gebze	Yüzölçüm	7172,80000	
Mahalle / Köy Adı	MUALLİM Köyü	Ana Taşınmaz Nitelik	TARLA	
Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Beyan	GEBZE 2 ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 29/06/2011 tarih 2011/391 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		05.07.2011 - 9937	
Şerh	İhtiyati Tedbir: GEBZE 2, ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 05/07/2011 tarih 2011/391 sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -)		05.07.2011 - 9992	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 1000	Satış - 5.5.2016 - 9862		

İli	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf						
İlçesi	GEBZE									
Mahallesi										
Köyü	MUALLİM									
Sokağı										
Mevkii	BOSTAN YERİ									
Satış Bedeli	0,00	3	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	3543	Yüzölçümü			
							ha	m ²	dm ²	
								7.172,80 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA								
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 52093525								
	Edinme Sebebi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ADINA İZALELİ ŞUYU SATIŞ İŞLEMİNDEN.SATIŞ BEDELİ :5.555.000.00 TL								
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	9862	35	4268		05/05/2016		Cilt No.			
Sahife No.					05/05/2016		Sahife No.			
Sıra No.							Sıra No.			
Tarih							Tarih			

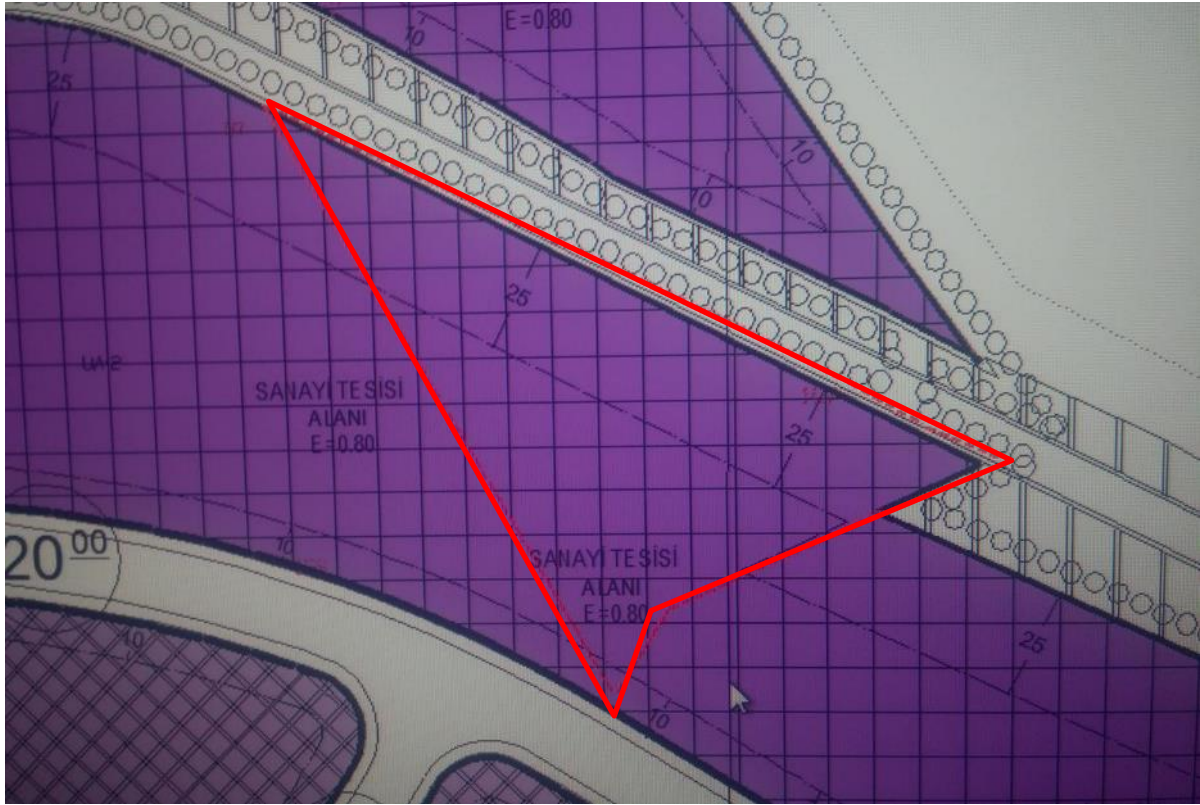
D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.



Stok No 129

6.4. İmar Durumu



6.5. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



6.6. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 15.08.2008	No : 400799
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca	
Fatih ÖZER	
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 İlkey ARIKAN GENEL SEKRETER	
	 E.Nevzat ÖZTANGUT BAŞKAN