



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(2 KATLI PREFABRİK DEPO VE ARSASI)

ANTALYA/KUMLUCA DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2019-ÖZEL-253

DEĞERLEME RAPORU

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

DEĞERLEMESİ YAPILAN

GAYRİMENKULLERİN ADRESİ: 50. Yıl Mahallesi, Balçıklı Caddesi, Kumluca/Antalya

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-253

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen '**2 Katlı Prefabrik Depo ve Arsası**' 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
➤ Bölge Hakkında Genel Bilgiler	5-8
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	8
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	9-10
➤ Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	10-12
➤ Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Açıklamalar	12
➤ Emsal Karşılaştırma Yöntemi Analizi	12
➤ Maliyet Yöntemi Analizi	13
➤ Gelir Yöntemi Analizi	13
➤ Hesaplamalar, Analizler ve Fiyatlandırma	14
➤ Sonuç	14
➤ Ekler	15
➤ Ek.1 : Uydu Fotoğrafı	16
➤ Ek.2 : Belgeler	17-24
➤ Ek.3 : Fotoğraflar	25
➤ EK.4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	26
➤ EK.5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	27
➤ EK.6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	28
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.

DEĞERLEMENİN AMACI VE TASARLANAN KULLANIMI

Söz konusu değerleme çalışması Antalya ili, Kumluca ilçesi, Sarıkavak mahallesi Balçıklı 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 294 Ada 24 Parsel**

İLİ	:	ANTALYA			
İLÇESİ	:	KUMLUCA			
MAHALLESİ	:	SARIKAVAK			
KÖYÜ	:	-			
MEVKİİ	:	BALÇIKLI			
SOKAĞI	:	-			
CİLT NO	:	9			
SAYFA NO	:	796			
YEVİMİYE NO	:	4794			
SINIRI	:	Planındadır			
PAFTA NO	:	P24B12A1C-2D			
ADA NO	:	294			
PARSEL NO	:	24			
YÜZÖLÇÜMÜ	:	10.132,75 m²			
TARİHİ	:	20/06/2016			
SAHİBİ	:	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	:	2 Katlı Prefabrik Depo ve Arsası			
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ	X
ARSA		TARLA		DEVRE MÜLK	

İMAR DURUMU**Tarımsal Amaçlı Paketleme Tesisi ve Soğuk Hava Deposu Alanı****İmar Planı Tasdigi:**

1/1000 ölçekli uygulama imar planıdır.

Hmax: 8,60**Kaks:** 0,40**Taks:** -

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi, güncel imar durumuna uygundur.

Proje, Ruhsat vb. Bilgiler:

Kumluca Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin onay tarih ve sayısı olmayan mimari projesi incelenmiş; 20.08.2015 gün ve 76 sayılı yapı ruhsatı, 27.01.2016 gün ve 09 sayılı tadilat yapı ruhsatı ile 10.02.2016 gün ve 11 sayılı yapı kullanma izin belgesi incelenmiştir.

Ruhsat belgesine göre, 2 kattan, otopark, elektrik odası, su deposu, pompa odası ve depo alanı bölümlerinden oluşmaktadır. 2 kattan oluşmaktadır. İnşaat alanı 8.045 m² dir.

Kumluca Belediyesi'nde yapılan incelemede, yapılar için herhangi bir olumsuz belgeye (yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb.) rastlanılmamıştır.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER



ANTALYA İLİ TARİHÇESİ

"Attalos Yurdu" anlamına gelen Antalya, II. Attalos tarafından kurulmuştur. Bergama Krallığı'nın sona ermesiyle (M.Ö. 133) bir süre bağımsız kalan kent, daha sonra korsanların eline geçmiştir. M.Ö. 77'de Komutan Servilius Isauricus tarafından Roma topraklarına katılmıştır. M.Ö. 67'de Pompeius'un donanmasına üs olmuştur. M.S. 130'da Hadrianus'un Attaleia'yı ziyaret etmesi şehrin gelişmesini sağlamıştır. Bizans egemenliği sırasında piskoposluk merkezi olan ismi görülen Attaleia, Türklerin eline geçtikten sonra büyük bir gelişme göstermiştir. Modern şehir, antik yerleşmenin üzerine kurulduğundan, Antalya'da antik çağ kalıntılarına çok az rastlanmaktadır. Görülebilen kalıntıların ilki, eski liman olarak nitelenen liman mendireğinin bir kısmı ve limanı çevreleyen surlardır. Surların park dışındaki kısmında restorasyonu yapılan Hadrian Kapısı Antalya'nın en güzel antik eserlerinden biridir.

Antalya şehri ve çevresine antik çağda, "çok verimli" anlamına gelen Pamphylia, Batı kesimine ise Lykia denirdi. Milattan önce VIII. yüzyıldan itibaren buraya Ege denizinin Batı kıyılarından göçenler; Aspendos ve Side gibi şehirleri kurmuşlardır. II. yüzyıl ortalarında hüküm süren Bergama Kralı II. Attalos, Side'yi kuşatmıştı. Antalya'nın yaklaşık 75 km. doğusundaki Side'yi alamayan kral, şimdiki il merkezinin olduğu yere gelerek bir şehir kurdu. Buraya onun adı verilerek Attaleia dendi. Zaman içinde Atalia, Adalya diyenler oldu. Antalya, onun adından gelmektedir.

Yapılan arkeolojik kazılarda Antalya ve bölgesinde, günümüzden 40 bin yıl önce insanların yaşadığı ispat edilmiştir. Milattan önce 2000 yılından bu yana bölge, sırasıyla; Hitit, Pamphylia, Lykia, Kilikya gibi kent devletlerinin ve Pers, Büyük İskender ile onun devamı sayılan Antigonos, Ptolemais, Selevkos, Bergama Krallığı'nın idaresine girmiştir. Daha sonra Roma Devleti, hüküm sürmüştür. Antalya'nın antik çağdaki adı Pamphylia idi ve burada kurulan şehirler bilhassa II. ve III. yüzyılda altın çağını yaşadı. V. yüzyıla doğru da eski ihtişamını kaybetti.

Yöre Doğu Roma ya da Türkiye’de tanınan adıyla Bizanslıların hâkimiyeti altındayken, 1207’de Selçuklular tarafından Türk topraklarına katıldı. Anadolu Beylikleri devrinde ise Teke Aşiretinin bir kolu olan Hamitoğulları’nın egemenliğine girdi. Teke Türkmenleri, Türklerin eski yurdu bugünkü Türkmenistan’da da nüfus olarak en büyük boylardan biridir. XI. yüzyılda bir kısmı buraya gelmiştir. Bugün Antalya’nın kuzeyi ile Isparta ve Burdur’un bir kısmı olan Göller Bölgesinin, bir adı da Teke yöresidir. Osmanlılar zamanında Anadolu eyaletine bağlı Teke sancağının merkezi, şimdiki Antalya il merkeziydi. O yıllarda buraya Teke sancağı denirdi. İlin şimdiki adı ise aslında antik çağdaki adının biraz değişmiş şeklidir ve Cumhuriyet döneminde verilmiştir.

XVII. yüzyılın ikinci yarısında Antalya’ya gelen ünlü Osmanlı seyyahı Evliya Çelebi, kale içinde dört mahalle ve üç bin ev, kale dışında 24 mahallesi olduğunu belirtir. Şehrin çarşısı ise kale dışındaymış. Evliya Çelebi’ye göre limanı, 200 parçalık gemi alacak büyüklüktedir. İdarî bakımdan Konya’ya bağlı Teke Sancağı’nın merkezi olan Antalya, Osmanlı imparatorluğunun son yıllarında bağımsız sancak haline getirildi.

COĞRAFİ YAPISI

Akdeniz ikliminin bitki örtüsünü olan maki türü bitkiler Antalya’nın da bitki örtüsünü oluşturur. Batı Torosların güneyi ile Akdeniz arasında kalmış bir bölümde bulunmaktadır. Şehrin yukarı kısımlarında kızılçamlar görülür.

Antalya'dan geçen tek akarsu şehrin doğusundaki Aksu Çayı'dır. Bu akarsuyun üzerinde Düden Şelalesi de bulunmaktadır

Cografî Konumu: Antalya ili, Türkiye’nin güneyinde, merkezi Akdeniz kıyısında olan bir turizm merkezidir. Kuzeyinde; Burdur, Isparta, Konya, doğusunda; Karaman, Mersin, batısında; Muğla illeri vardır. Güneyi, Akdeniz ile çevrelenmiştir. Türk Riviera’sı Antalya kıyılarının uzunluğu 630 km’yi bulur.

Topografyası: Batı Toroslara ait, güneybatı-kuzeydoğu; orta Toroslara mensup güneydoğu-kuzeybatı istikametli dağ sıraları, Aksu-Eğirdir çizgisinde birbirleriyle çatışırlar. Sıra dağlar arasında oluklar belirir. Her oluğun tabanında, bazıları kapalı; o yüzden suları tuzlu veya acı; bazıları da, yeraltı şebekesiyle dış drenaja bağlı olduklarından dolayı, tatlı sulu göl veya bataklıklar yer alır. Burası, yurdumuzun, göl sayısı itibariyle, en zengin köşesi; "göller bölgesi"dir.

EKONOMİK YAPISI

Antalya şehrinin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetlerdendir. Bunun dışında Antalya’da hayvancılık, madencilik gibi diğerlerine göre daha az yönelinen kollar da iş faaliyetleri de sürdürülmektedir.

Ticaret: Antalya'da 1970'li yıllara kadar belirli bir seviyede kalmış olan ticaret sektöründe bu tarihten sonra çeşitli hareketlenmeler olmuştur. 1980'lerde gelişen turizm hareketi ile birlikte de konaklama ve dinlenme tesisleriyle değişik türde lüks mağazalar açılmıştır. Teknolojinin de kullanımını yaygınlaşmasıyla tarım ve sanayide üretimi artırmış, ticari piyasa oldukça hareketlenmiştir.

Antalya'da ticaretteki en etkili kuruluş Antalya Ticaret ve Sanayi Odası'dır(ATSO). Antalya'daki ticaret sektörü, toplam gelirlerin %34'ünü oluşturan önemli bir ağırlığa sahiptir. Antalya'da ihracatın %67'si ve ithalatın %60'ı Avrupa Birliği üye ülkeleri ile gerçekleşmektedir.

Tarım: Antalya ili sahip olduğu Antalya Ovası ile tarımsal potansiyel ve ekolojik uygunluk açısından Türkiye tarımında önemli bir yere sahiptir. Antalya topraklarının beşte birinde tarım yapılan bir bölgedir. Antalya'da tarım yapılan yerleri kıyı kesimi ve kıyıdan uzak kesimler olarak ayırırsak kıyı kesiminde portakal, muz, avakado gibi tropikal bitkilerin yetiştirilebilmesinin yanında sera tarımına da uygundur. Ama kıyıdan uzak kesimlerde ise elma, armut, ayva gibi meyve türleri yetiştirilebilir.

Kentin hızlı gelişmesine paralel bir süreç yaşayan tarım sektörü kendi yapısında da derin değişimlere uğramıştır. 1970 yılında nüfusun dörtte üçü tarımsal sektörlerden geçiniyorken 2000 yılında bu oran %49'a düşmüştür.

Hayvancılık: Antalya şehrinde hayvancılık çok yaygın olmayan bir ekonomik faaliyettir. Merkeze bağlı köylerde daha çok küçükbaş hayvancılık yaygındır çünkü arazi yapısı küçükbaş hayvancılığı için uygundur. Kümes hayvancılığı da yaygın bir ekonomik faaliyettir. Büyükbaş hayvancılık daha çok şehir merkezi dışındaki yüksek bölgelerde yapılmaktadır. Bunlar dışında arıcılık gezginci arıcılık şeklinde yapılmaktadır.

NÜFUSU:

Antalya ili, Antalya güneyinin şehrinin turizm alanı ilan edilmesinden sonra hızla kalabalıklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları kent merkezi ve çevresinde yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. 1927 sayımında nüfusu 206.270 olan il nüfusu zamanla doğum oranı ve göçlerle katlanarak artmış ve bugün 2 milyonu geçmiştir.

2013'ten önce nüfusun 1.000.081'i merkez il sınırları içinde 919.648'i ilçe sınırları içindeydi. Bu durumda il nüfusunun %52'si il ve ilçe merkezlerinde, %48'i ise köy ve beldelerde yaşamaktaydı. Antalya 2016 yılı itibarıyla nüfus bakımından 81 il arasında 5. sıradadır. 2.328.555 kişilik Antalya nüfusu bir önceki yıla göre 40.099 kişi artmış ve Türkiye nüfusunda Antalya payı 2,64'ten 2,92'ye yükselmiştir.

ULAŞIM:

İl içinde karayolu, denizyolu ve havayolu ile ulaşım yapılmaktadır. Ayrıca Antalya'daki toplu taşımacılık sistemi şehir nüfusunun ulaşım ihtiyacını karşılar.

İl merkezinin doğusunda yer alan Antalya Havalimanı havayolu ile giriş çıkışı sağlayan en önemli noktadır. Antalya Havalimanı'ndan Türkiye'nin hemen her iline, ayrıca Avrupa ve Orta Doğu'nun çeşitli şehirlerine gitmek mümkündür. Antalya'da askeri amaçlı kullanılan 1 tane havalimanı vardır.

KUMLUCA İLÇESİ HAKKINDA GENEL BİLGİ

Kumluca ilçesi, Akdeniz Bölgesinde, Antalya Körfezi ile Fethiye Körfezi arasında Teke Yarımadası adı verilen Akdeniz'e doğru uzanan çıkıntı üzerinde yer almaktadır. Antalya ilinin batısında yer alan ilçelerinden biri olan Kumluca, merkeze 95 km uzaklıktadır. İlçe, güneyden Akdeniz, doğudan Kemer, kuzeyden Korkuteli, kuzeybatıdan Merkez ilçe, batıdan Elmalı ve Finike ilçeleri ile çevrilidir. Kumluca ilçe merkezi 36° 23' Kuzey enlemi ile 30° 18' doğu boylamları arasında bulunmasından dolayı Ülkemizin güneydeki en uç noktaların birisini oluşturmaktadır.

Kumluca ilçesi'nin güney kısımları deniz seviyesine yakın ovalık, kuzey kısımları ise dağlıktır. İlçe merkezi, Alakır Çayı ile Gavur Deresi'nin dağlardan sürükleyip getirdiği alüvyonlu bir ova üzerinde kurulmuştur. Üç tarafı dağlarla çevrili Kumluca, güneyde denizin hemen gerisinden kuzeye doğru 15 km. kadar uzanarak Datlık mevkiinde son bulan verimli bir ova üzerinde yer almaktadır.

Morfolojik ünitelerin kısa mesafelerde farklılık göstermesi fiziki coğrafyada zenginliği ve beraberinde çeşitliliği getirmiştir. Dağları, ovaları, vadileri ve platoları ile dikkati çeken Kumluca ilçesi, Antalya'nın diğer ilçeleri içerisinde renkli özellikte bir manzara gösterir.

Kumluca ilçesinin yüzölçümü 1.253 km²'dir. İlçenin merkez nüfusu (2007 Nüfus Sayımına Göre) 31.581 kişidir. Merkez ilçe kasaba ve köyleriyle birlikte nüfusu ise 65.904 kişidir. İlçenin 3 kasabası (belediye), 24 köyü bulunmaktadır. Son yapılan 2007 yılı nüfus sayımlarına göre Kumluca ilçesindeki toplam nüfusun % 47.9'u İlçe merkezinde, % 26.9'u kasabalarda, % 24.8'i köylerde yaşamaktadır.

Kumluca ilçesi, ülkenin örtüaltı sebze ihtiyacının karşılanmasında, Antalya, hatta Türkiye ölçeğinde önemli bir paya sahiptir. Ülkemize 1940 yıllarında başlayıp 1960'lı yıllarda gelişen seracılık, 1980'li yıllarda Kumluca halkı tarafından benimsenmiştir. Relief, iklim, toprak ve su şartlarının elverişli olması seracılığın bu yörede gelişmesini sağlamıştır. Verimli Kumluca Ovası'nda modern araç ve gereçlerle cam ve plastik seralarda sebze üretimi yapılmakta ve İlçe ekonomisinin can damarını oluşturmaktadır.

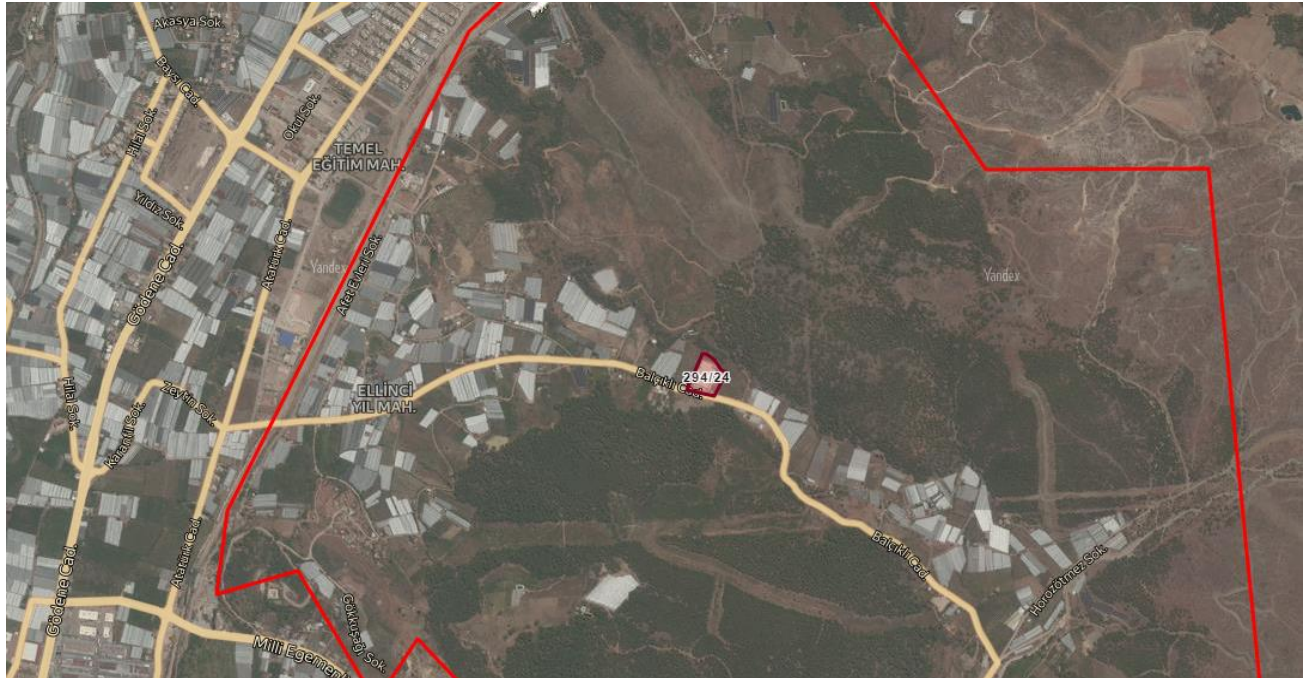
Kumluca halkının %80'ninin geçim kaynağı tarım olup, bu sektör ilçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. İklim faktörlerinin uygunluğu ilçede sebze ve meyve üretiminde kaliteyi beraberinde getirmiştir.

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

Değerleme konusu taşınmazlar; Antalya ili, Kumluca ilçesi, Sarıkavak Mahallesi, Balçıklı Caddesi, 294 Ada, 24 Parsel adresinde bulunmaktadır. Kumluca İlçe merkezinden kuzey yönünde Gödene Caddesine girilir. Bu caddede yaklaşık 1300 metre devam ettikten sonra doğu tarafta kalan Hal sokağı girilerek sokak bitimindeki Atatürk Caddesine ulaşılır. Atatürk Caddesinde kuzey yönde yaklaşık 1 km devam ettikten sonra sağ koldaki Balçıklı Caddesine girilir. Balçıklı Caddesinde yaklaşık 1250 metre devam ettikten sonra sol koldan taşınmaza ulaşım sağlanmış olur. Taşınmaz, genel olarak tarım ağırlıklı bir bölgede bulunmaktadır. Bölgede, ağırlıklı olarak plastik örtülü seralar ve bahçeler yer almaktadır. Yapı olarak tek katlı yığma binalar ve köy evleri bulunmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu parsel eğimsiz ve engebesizdir. Parsel, bölgedeki altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Koordinatlar; "36.3897, 30.3129" biçimindedir.

KONUM KROKİSİ



KONUM: E: 36.3897 B: 30.3129

YAPININ İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İNŞAAT TARZI
YAPIM SINIFI
MALZEME DURUMU
İNŞAAT NİZAMI

: Prefabrik Betonarme

: 4A

: Lüks ☐ İyi ☒ Orta ☐ Düşük ☐

:Ayrık

DIŞ CEPHE	: Betonarme
KAT ADEDİ	: 2
YAPI İNŞAAT ALANI	: 8.045
HALİHAZIR İNŞAAT SEVİYESİ:	%100
ELEKTRİK	: Şebeke
SU	: Şebeke
KANALİZASYON	: Şebeke
SU DEPOSU	: Yok
HİDROFOR	: Yok
ISITMA SİSTEMİ	: Yok
ASANSÖR	: Yok
YANGIN TESİSATI	: Var
GÜVENLİK	: Var
PARK YERİ	: Var
DEPREM BÖLGESİ	: 1. Derece
SATIŞ KABİLİYETİ	: Değerleme konusu taşınmaz " Satılabilir " olarak değerlendirilmiştir.

AÇIKLAMALAR

Değerlemeye konu ana taşınmaz; tapu kaydına göre "2 Katlı Prefabrik Depo ve Arsası" niteliğinde olup, söz konusu taşınmaz; 10.132,75 m² yüzölçümündeki 294 ada 24 no'lu parselde yer alır. Parsel üzerinde prefabrik betonarme olarak, ayrı düzende yapılmış, 4A yapı sınıfında projelendirilmiş 2 katlı depo bulunmaktadır. Yapılan incelemede; deponun zeminlerinin epoksi kaplama, duvarlarının ise sıvalı ve boyalı olduğu görülmüştür. Deponun iç bölmelerinin yapılmıştır. Yükleme bölümlerinde katlanabilir kapılar bulunmaktadır. Deponun idari bölümlerde zeminler seramik kaplı, duvarlar plastik boyalı, tavanlar asmadır, iç kapılar alüminyum doğramadır.

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:

- Kent merkezime yakın konumu
- Ulaşımın kolay erişilebilir olması
- Yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması
- Ruhsata uygun olarak inşa edilmesi
- Bölgede benzer faaliyet gösteren kullanımların olması

Olumsuz etken:

-

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ANALİZLER

DEĞER YAKLAŞIMLARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Yapılan değerleme çalışmasında değerleme 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 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 değerleme 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 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 düşünüldükçe 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 EMSALLER

Emsal 1: Arif Arıkan- TEL: 0 (533) 166 47 07

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu tarla olan arsa toplamda 2.588 m² alana sahip olup 450.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	2.588 m ²	173,87,- TL/m ²
----------------	----------------------	----------------------------

Emsal 2: Sefa Emlak- TEL: 0 (242) 887 29 90

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu tarla olan arsa toplam 1.430 m² alanlı olup 400.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	1.430 m ²	279,72,- TL/m ²
----------------	----------------------	----------------------------

EMSAL 3: Gani Emlak- TEL: 0 (532) 638 36 07

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu tarla olan arsa 500 m² alanlı olup 165.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	500 m ²	330,- TL/m ²
----------------	--------------------	-------------------------

EMSAL 4: Bekir Eroğlu- TEL: 0 (532) 231 80 04

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, imar durumu tarla olan arsa toplamda 1.000 m² alanlı olup 345.000,-TL'ye satılıktır.

SATILIK	1.000 m ²	345,- TL/m ²
----------------	----------------------	-------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
1.128,59-TL	:	4	=	282,14-TL

BİRİM FİYAT		M ²		GAYRİMENKUL DEĞERİ
282,14-TL	x	10.132,75M ²	=	2.858.854-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 4A ve 1A olarak belirlenmiştir.

YAPININ DEĞERİ					
Niteliği	Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	2019 Birim Fiyatı (TL/m ²)	Amortisman (%)	Maliyet Değeri (TL)
Depo	8.045	4A	1.270	% 4	9.636.768,-TL
Çevre Düzenlemesi	4.150	1A	185	% 4	737.040,-TL

YAPI DEĞERİ = 10.373.808,-TL

GELİR YÖNTEMİ ANALİZİ

DEPO/DÜKKAN EMSALLERİ

EMSAL 1: Kayra Yapı İnşaat- TEL: 0 (533) 397 58 73

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, toplamda 280m² alanlı kiralık depo, 7.000,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	280 m ²	25- TL/m ²
----------------	--------------------	-----------------------

EMSAL 2: Karaöz Emlak- TEL: 0 (533) 474 16 90

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, bölüm sayısı 2 olan, toplamda 110m² alanlı dükkan 2.500,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	110 m ²	22,72- TL/m ²
----------------	--------------------	--------------------------

EMSAL 3: Ekiz Emlak- TEL: 0 (505) 312 25 72

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, zemin katta yer alan dükkan toplamda 34m² alanlı olup 750,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	34 m ²	21,42- TL/m ²
----------------	-------------------	--------------------------

EMSAL 4: Özge Gayrimenkul- TEL: 0 (242) 887 06 07

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, toplam 120m² alanlı depo 2.250,-TL'ye kiralıktır.

KİRALIK	120 m ²	18,75,- TL/m ²
----------------	--------------------	---------------------------

TOPLAM BİRİM FİYAT		EMSAL SAYISI		BİRİM FİYAT
87,89-TL	:	4	=	21,97-TL

Taşınmazın Aylık Kira Değeri: 21,97-M2/TL x 8.045M2=176.749,-TL

Taşınmazın Yıllık Kira Değeri: 176.749-TL x 12 = 2.120.988,-TL 2.121.000,-TL

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

HESAPLAMALAR, ANALİZLER VE FİYATLANDIRMA

Değerleme konusu taşınmaz tapuda “2 Katlı Prefabrik Depo ve Arsası” 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 2.858.854-TL; yapının değeri ise 10.373.808,-TL olarak belirlenmiş ve taşınmazın arsa ve yapı değerlerine ulaşılmıştır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ:

ARSA DEĞERİ: 2.858.854-TL

YAPI DEĞERİ: 10.373.808,-TL

TOPLAM: 13.232.662,-TL ~ 13.233.000,-TL

SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen “2 Katlı Prefabrik Depo ve Arsası” 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: 13.232.662 TL ~ 13.233.000 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.

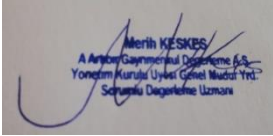
Bu takdirimiz, taşınmaz ile ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. Konumu, imar durumu ve diğer özellikleri ile benzer arsa değerleri dikkate alınarak satış kabiliyeti için SATILABİLİR değerlendirmesi yapılmıştır.

İşbu **2019-ÖZEL-253** 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. İşbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına tabi işlerde kullanılamaz.

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.2:BELGELER

İli	ANTALYA	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	KUMLUCA						
Mahallesi	SARIKAVAK						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	BALÇIKLI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		P24B12A1C-2D	294	24	ha	m ²	dm ²
		0.132,75 m ²					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	2 KATLI PREFABRİK DEPO VE ARSASI					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 88606711					
	Edinme Sebebi	Belediye ve Mücavir Alanlarda Cins Değişikliği işleminden.					
	Sahibi	REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		4794	9	796		20/06/2016	Cilt No.
Sahife No.		Siciline Uygun İmza İKSONMEZ Tapu Müdürü 				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni hacir ile senetle devredilemeye tabiiyeti hükmüyle mürasat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümlerine göre devredilemeye tabiiyeti ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI											
1. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				2. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				3. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		4. Ruhsat no: 76	
5. Adres: AHİTALYA				6. İlçe: KÜMLÜCA				7. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		8. Ruhsat no: 76	
9. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				10. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				11. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		12. Ruhsat no: 76	
13. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				14. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				15. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		16. Ruhsat no: 76	
17. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				18. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				19. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		20. Ruhsat no: 76	
21. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				22. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				23. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		24. Ruhsat no: 76	
25. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				26. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				27. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		28. Ruhsat no: 76	
29. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				30. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				31. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		32. Ruhsat no: 76	
33. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				34. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				35. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		36. Ruhsat no: 76	
37. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				38. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				39. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		40. Ruhsat no: 76	
41. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				42. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				43. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		44. Ruhsat no: 76	
45. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				46. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				47. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		48. Ruhsat no: 76	
49. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				50. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				51. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		52. Ruhsat no: 76	
53. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				54. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				55. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		56. Ruhsat no: 76	
57. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				58. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				59. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		60. Ruhsat no: 76	
61. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				62. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				63. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		64. Ruhsat no: 76	
65. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				66. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				67. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		68. Ruhsat no: 76	
69. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				70. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				71. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		72. Ruhsat no: 76	
73. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				74. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				75. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		76. Ruhsat no: 76	
77. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				78. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				79. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		80. Ruhsat no: 76	
81. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				82. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				83. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		84. Ruhsat no: 76	
85. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				86. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				87. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		88. Ruhsat no: 76	
89. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				90. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				91. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		92. Ruhsat no: 76	
93. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				94. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				95. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		96. Ruhsat no: 76	
97. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA BELEDİYESİ				98. Proje ve Yeri Bilgisi: KÜMLÜCA				99. Ruhsat veriliş tarihi: 20.08.2015		100. Ruhsat no: 76	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhhidinin		Şantiye Şefinin	
1. Adı Soyadı: MUSTAFA CONEYT DİNTİLİ		2. Adı Soyadı: MUSTAFA CONEYT DİNTİLİ		3. Adı Soyadı: MUSTAFA CONEYT DİNTİLİ	
4. T.C. Kimlik No: 11111111111		5. T.C. Kimlik No: 11111111111		6. T.C. Kimlik No: 11111111111	
7. Doğum Yeri: ANKARA		8. Doğum Yeri: ANKARA		9. Doğum Yeri: ANKARA	
10. İmza: [İmza]		11. İmza: [İmza]		12. İmza: [İmza]	
13. Tarih: 20.08.2015		14. Tarih: 20.08.2015		15. Tarih: 20.08.2015	

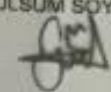
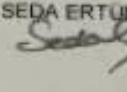
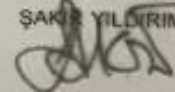
Form Düzeylenen Kısmın İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
1. Katman: 1. Katman	2. Katman: 2. Katman	3. Katman: 3. Katman	4. Katman: 4. Katman
5. Katman: 5. Katman	6. Katman: 6. Katman	7. Katman: 7. Katman	8. Katman: 8. Katman
9. Katman: 9. Katman	10. Katman: 10. Katman	11. Katman: 11. Katman	12. Katman: 12. Katman
13. Katman: 13. Katman	14. Katman: 14. Katman	15. Katman: 15. Katman	16. Katman: 16. Katman
17. Katman: 17. Katman	18. Katman: 18. Katman	19. Katman: 19. Katman	20. Katman: 20. Katman
21. Katman: 21. Katman	22. Katman: 22. Katman	23. Katman: 23. Katman	24. Katman: 24. Katman
25. Katman: 25. Katman	26. Katman: 26. Katman	27. Katman: 27. Katman	28. Katman: 28. Katman

[illegible]

Yapı Kullanma İzin Belgeleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										123456789
1. Başvuru veren kurum: KÜMLÜCA BELEDİYESİ 2. Başvuru adresi: ANTALYA 3. Başvuru tarihi: 10.02.2016 4. Başvuru saatı: 11					5. Başvuru türü: 1. Yeni yapı 2. Yeniden 3. Yeniden 4. Eski 5. Kat 6. Kat 7. Kat 8. Kat 9. Kat 10. Kat 11. Kat 12. Kat 13. Kat 14. Kat 15. Kat 16. Kat 17. Kat 18. Kat 19. Kat 20. Kat 21. Kat 22. Kat 23. Kat 24. Kat 25. Kat 26. Kat 27. Kat 28. Kat 29. Kat 30. Kat 31. Kat 32. Kat 33. Kat 34. Kat 35. Kat 36. Kat 37. Kat 38. Kat 39. Kat 40. Kat 41. Kat 42. Kat 43. Kat 44. Kat 45. Kat 46. Kat 47. Kat 48. Kat 49. Kat 50. Kat 51. Kat 52. Kat 53. Kat 54. Kat 55. Kat 56. Kat 57. Kat 58. Kat 59. Kat 60. Kat 61. Kat 62. Kat 63. Kat 64. Kat 65. Kat 66. Kat 67. Kat 68. Kat 69. Kat 70. Kat 71. Kat 72. Kat 73. Kat 74. Kat 75. Kat 76. Kat 77. Kat 78. Kat 79. Kat 80. Kat 81. Kat 82. Kat 83. Kat 84. Kat 85. Kat 86. Kat 87. Kat 88. Kat 89. Kat 90. Kat 91. Kat 92. Kat 93. Kat 94. Kat 95. Kat 96. Kat 97. Kat 98. Kat 99. Kat 100. Kat 101. Kat 102. Kat 103. Kat 104. Kat 105. Kat 106. Kat 107. Kat 108. Kat 109. Kat 110. Kat 111. Kat 112. Kat 113. Kat 114. Kat 115. Kat 116. Kat 117. Kat 118. Kat 119. Kat 120. Kat 121. Kat 122. Kat 123. Kat 124. Kat 125. Kat 126. Kat 127. Kat 128. Kat 129. Kat 130. Kat 131. Kat 132. Kat 133. Kat 134. Kat 135. Kat 136. Kat 137. Kat 138. Kat 139. Kat 140. Kat 141. Kat 142. Kat 143. Kat 144. Kat 145. Kat 146. Kat 147. Kat 148. Kat 149. Kat 150. Kat 151. Kat 152. Kat 153. Kat 154. Kat 155. Kat 156. Kat 157. Kat 158. Kat 159. Kat 160. Kat 161. Kat 162. Kat 163. Kat 164. Kat 165. Kat 166. Kat 167. Kat 168. Kat 169. Kat 170. Kat 171. Kat 172. Kat 173. Kat 174. Kat 175. Kat 176. Kat 177. Kat 178. Kat 179. Kat 180. Kat 181. Kat 182. Kat 183. Kat 184. Kat 185. Kat 186. Kat 187. Kat 188. Kat 189. Kat 190. Kat 191. Kat 192. Kat 193. Kat 194. Kat 195. Kat 196. Kat 197. Kat 198. Kat 199. Kat 200. Kat 201. Kat 202. Kat 203. Kat 204. Kat 205. Kat 206. Kat 207. Kat 208. Kat 209. Kat 210. Kat 211. Kat 212. Kat 213. Kat 214. Kat 215. Kat 216. Kat 217. Kat 218. Kat 219. Kat 220. Kat 221. Kat 222. Kat 223. Kat 224. Kat 225. Kat 226. Kat 227. Kat 228. Kat 229. Kat 230. Kat 231. Kat 232. Kat 233. Kat 234. Kat 235. Kat 236. Kat 237. Kat 238. Kat 239. Kat 240. Kat 241. Kat 242. Kat 243. Kat 244. Kat 245. Kat 246. Kat 247. Kat 248. Kat 249. Kat 250. Kat 251. Kat 252. Kat 253. Kat 254. Kat 255. Kat 256. Kat 257. Kat 258. Kat 259. Kat 260. Kat 261. Kat 262. Kat 263. Kat 264. Kat 265. Kat 266. Kat 267. Kat 268. Kat 269. Kat 270. Kat 271. Kat 272. Kat 273. Kat 274. Kat 275. Kat 276. Kat 277. Kat 278. Kat 279. Kat 280. Kat 281. Kat 282. Kat 283. Kat 284. Kat 285. Kat 286. Kat 287. Kat 288. Kat 289. Kat 290. Kat 291. Kat 292. Kat 293. Kat 294. Kat 295. Kat 296. Kat 297. Kat 298. Kat 299. Kat 300. Kat 301. Kat 302. Kat 303. Kat 304. Kat 305. Kat 306. Kat 307. Kat 308. Kat 309. Kat 310. Kat 311. Kat 312. Kat 313. Kat 314. Kat 315. Kat 316. Kat 317. Kat 318. Kat 319. Kat 320. Kat 321. Kat 322. Kat 323. Kat 324. Kat 325. Kat 326. Kat 327. Kat 328. Kat 329. Kat 330. Kat 331. Kat 332. Kat 333. Kat 334. Kat 335. Kat 336. Kat 337. Kat 338. Kat 339. Kat 340. Kat 341. Kat 342. Kat 343. Kat 344. Kat 345. Kat 346. Kat 347. Kat 348. Kat 349. Kat 350. Kat 351. Kat 352. Kat 353. Kat 354. Kat 355. Kat 356. Kat 357. Kat 358. Kat 359. Kat 360. Kat 361. Kat 362. Kat 363. Kat 364. Kat 365. Kat 366. Kat 367. Kat 368. Kat 369. Kat 370. Kat 371. Kat 372. Kat 373. Kat 374. Kat 375. Kat 376. Kat 377. Kat 378. Kat 379. Kat 380. Kat 381. Kat 382. Kat 383. Kat 384. Kat 385. Kat 386. Kat 387. Kat 388. Kat 389. Kat 390. Kat 391. Kat 392. Kat 393. Kat 394. Kat 395. Kat 396. Kat 397. Kat 398. Kat 399. Kat 400. Kat 401. Kat 402. Kat 403. Kat 404. Kat 405. Kat 406. Kat 407. Kat 408. Kat 409. Kat 410. Kat 411. Kat 412. Kat 413. Kat 414. Kat 415. Kat 416. Kat 417. Kat 418. Kat 419. Kat 420. Kat 421. Kat 422. Kat 423. Kat 424. Kat 425. Kat 426. Kat 427. Kat 428. Kat 429. Kat 430. Kat 431. Kat 432. Kat 433. Kat 434. Kat 435. Kat 436. Kat 437. Kat 438. Kat 439. Kat 440. Kat 441. Kat 442. Kat 443. Kat 444. Kat 445. Kat 446. Kat 447. Kat 448. Kat 449. Kat 450. Kat 451. Kat 452. Kat 453. Kat 454. Kat 455. Kat 456. Kat 457. Kat 458. Kat 459. Kat 460. Kat 461. Kat 462. Kat 463. Kat 464. Kat 465. Kat 466. Kat 467. Kat 468. Kat 469. Kat 470. Kat 471. Kat 472. Kat 473. Kat 474. Kat 475. Kat 476. Kat 477. Kat 478. Kat 479. Kat 480. Kat 481. Kat 482. Kat 483. Kat 484. Kat 485. Kat 486. Kat 487. Kat 488. Kat 489. Kat 490. Kat 491. Kat 492. Kat 493. Kat 494. Kat 495. Kat 496. Kat 497. Kat 498. Kat 499. Kat 500. Kat 501. Kat 502. Kat 503. Kat 504. Kat 505. Kat 506. Kat 507. Kat 508. Kat 509. Kat 510. Kat 511. Kat 512. Kat 513. Kat 514. Kat 515. Kat 516. Kat 517. Kat 518. Kat 519. Kat 520. Kat 521. Kat 522. Kat 523. Kat 524. Kat 525. Kat 526. Kat 527. Kat 528. Kat 529. Kat 530. Kat 531. Kat 532. Kat 533. Kat 534. Kat 535. Kat 536. Kat 537. Kat 538. Kat 539. Kat 540. Kat 541. Kat 542. Kat 543. Kat 544. Kat 545. Kat 546. Kat 547. Kat 548. Kat 549. Kat 550. Kat 551. Kat 552. Kat 553. Kat 554. Kat 555. Kat 556. Kat 557. Kat 558. Kat 559. Kat 560. Kat 561. Kat 562. Kat 563. Kat 564. Kat 565. Kat 566. Kat 567. Kat 568. Kat 569. Kat 570. Kat 571. Kat 572. Kat 573. Kat 574. Kat 575. Kat 576. Kat 577. Kat 578. Kat 579. Kat 580. Kat 581. Kat 582. Kat 583. Kat 584. Kat 585. Kat 586. Kat 587. Kat 588. Kat 589. Kat 590. Kat 591. Kat 592. Kat 593. Kat 594. Kat 595. Kat 596. Kat 597. Kat 598. Kat 599. Kat 600. Kat 601. Kat 602. Kat 603. Kat 604. Kat 605. Kat 606. Kat 607. Kat 608. Kat 609. Kat 610. Kat 611. Kat 612. Kat 613. Kat 614. Kat 615. Kat 616. Kat 617. Kat 618. Kat 619. Kat 620. Kat 621. Kat 622. Kat 623. Kat 624. Kat 625. Kat 626. Kat 627. Kat 628. Kat 629. Kat 630. Kat 631. Kat 632. Kat 633. Kat 634. Kat 635. Kat 636. Kat 637. Kat 638. Kat 639. Kat 640. Kat 641. Kat 642. Kat 643. Kat 644. Kat 645. Kat 646. Kat 647. Kat 648. Kat 649. Kat 650. Kat 651. Kat 652. Kat 653. Kat 654. Kat 655. Kat 656. Kat 657. Kat					

İmar Durumu

 KUMLUCA BELEDİYESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ İMAR ÇAPI BELGESİ FORMU		Doküman No : 11.F.08 Revizyon No : 00 Revizyon Tarihi : 12.06.2007 Sayfa No : 1/1	
	No. 2015-28 Pafta No. B-12-A2-D SAHİBİ İAN 1 NAK SAN. TIC. LTD. ŞTİ.		T.C. KUMLUCA BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ TAPU KAYDI Mahallesi Cinsi Pafta Ada Parsel M ² SARIKAVAK ARSA P24-B-12-A2-D 294 24 10132.75	
Kat Cephesi Kat Derinliği Bahçe Mesafesi : 10.00 m. Bahçe Mesafesi : 5.00 m. Nizamı		Kat Adedi(Bodrum Hariç) Saçak Seviyesi hmax: 8,60 m. Çıkma Derinliği TAKS KAKS 0.40		TARİH 06.04.2015 Düşünceler 02.04.2015 tarih ve B-191051 nolu makbuz ile harcı alınmıştır.
O:1/2000				
		Bu parsel belediyemiz sınırları ve imar planı içerisinde, Tarımsal Amaçlı Paketleme Tesisi ve Soğuk Hava Deposu alanında kalmakta olup, emsal 0.40 dir. h max: 8,60 metredir. 3194 sayılı imar kanununa, Kumluca Belediyesi imar planı lejant hükümlerine, Planlı alanlar tip imar yönetmeliğine, 4708 sayılı yapı denetim kanun hükümlerine uyulacaktır. Mimari projenin ön onayı yapıldıktan sonra diğer projelere başlanacaktır.		
ÇİZEN GÜLSÜM SOYTÜRK 	KONTROL EDEN SEDA ERTÜRK 	İMAR İŞLERİ MÜD. ŞAKİP YILDIRIM 		
A- İmar talimatnamesi, Madde 12 imar durumunu gösterir çap müracaat tarihinden önceki bir sene içinde tasdik edilmiş olmalıdır. Bu müddet içinde imar planı değişmişse imar durumunu gösteren çap hükümsüzdür. B- Aplikasyonsuz çapla proje tasdik edilmez. C- Projeler imar talimatnamesine uygun olarak tanzim edilecektir.				

Mimari Proje

**TAM ER İNŞAAT
TAAHHÜT TURİZM TİC. A. Ş.**

YENİÇAĞ MAHALLESİ AYDIN SOKAK NO:36/2 YENİMAHALLE /ANKARA TEL: 0312 219 76 14

www.tamerinsaat.com

PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANIN		PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPTIRANIN	
VERGİ DAİRESİ	YENİMAHALLE	VERGİ DAİRESİ	YENİMAHALLE
SİCİL NO	8170196758	SİCİL NO	8170196758
ÖNVANI	TAM ER İNŞAAT TAAH. TUR. TİC. A.Ş.	ÖNVANI	TAM ER İNŞAAT TAAH. TUR. TİC. A.Ş.
KURULUŞ TARİHİ	2013	KURULUŞ TARİHİ	2013
KURULUŞ YERİ	ANKARA	KURULUŞ YERİ	ANKARA

PROJE NİTELİĞİ	PROJE MÜELLİFİ	ÖNVANI	ODA SİCİL NO	İMZA
MİMARİ PROJE	MAHİR AYDUĞAN	MİMAR	23440	İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM TİC. A.Ş. Yeniçag Mah. Aydın Sok. No: 36/2 Yenimahalle / Ankara Tel: 0312 219 76 14 Yenimahalle / D. 0312 219 76 14 MAHİR AYDUĞAN MİMAR Oda Sic. No: 23440

MESLEK ODASI ONAYI

23.10.2015 tarih ve 1372-3628 sayılı
yazımız eki proje olup, tadilatı
trafi mizce uygundur.

ŞAHİR YILDIRIM
Müh.
Kuruluş ve Şirket Müdürü

YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI

İncettin DEMİRBAŞ
MİMAR
Dip. No: 1970-3802
Oda No: 3734
Pj. ve Uyg. Denetim No: 16936

ZNT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 27090
Tic. Sic. No: 27090
Kuruluş Yılı: 1997
Kuruluş Yeri: Ankara

PROJE İLE İLGİLİ BİLGİLER

PARSEL ALANI	
BAHÇE ALANI	
HİZMET SINIFI	2 B

YAPILAN İŞİN

NEVİ	MİMARİ PROJE
ODA PROJE KAYIT NO	

YAPININ

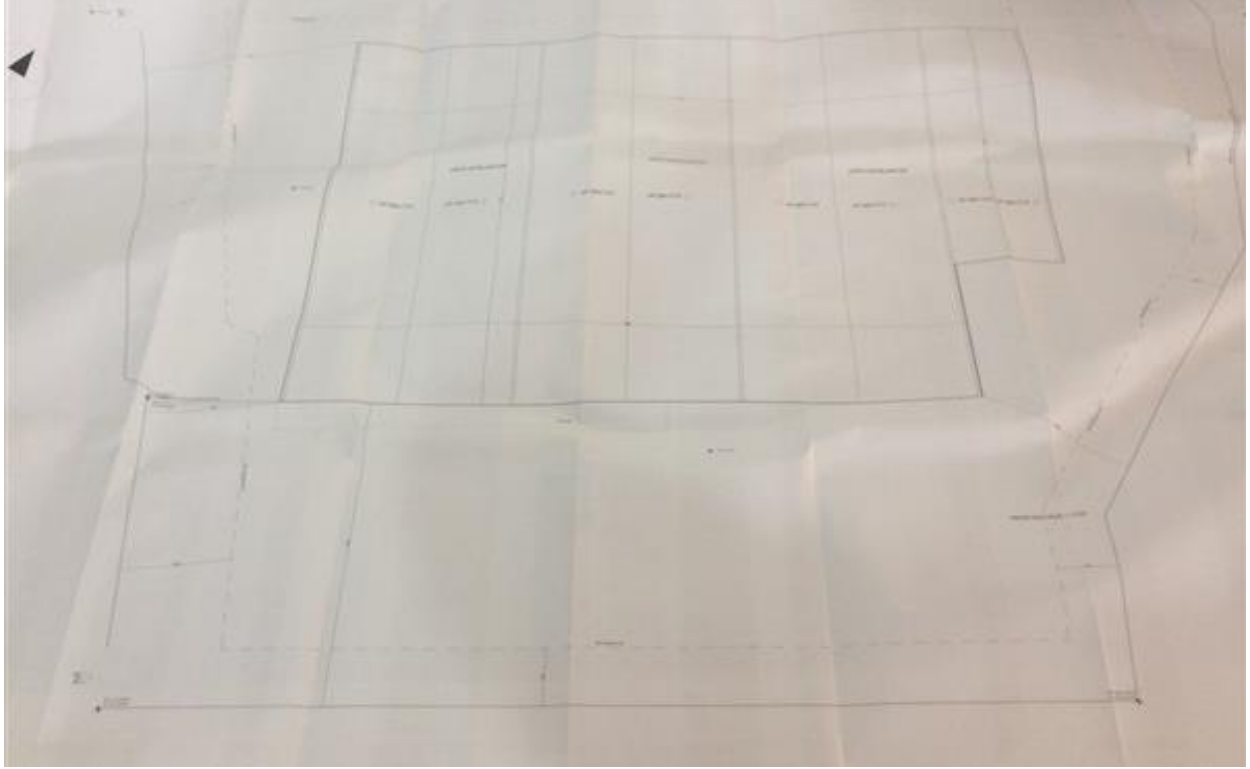
SAHİBİ	
KULLANMA AMACI	DEPO

ARSANIN

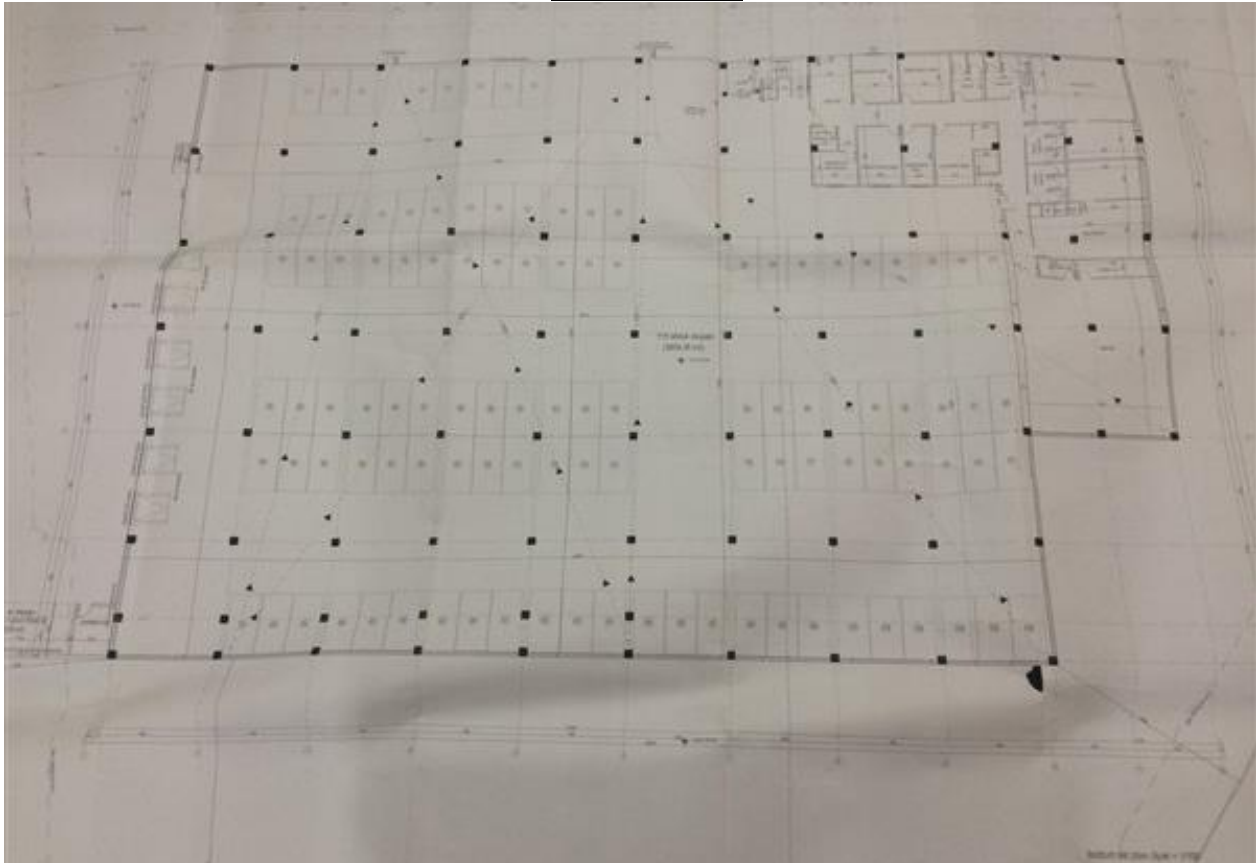
BELEDİYESİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTASI	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU
KUMLUCA					294	24	

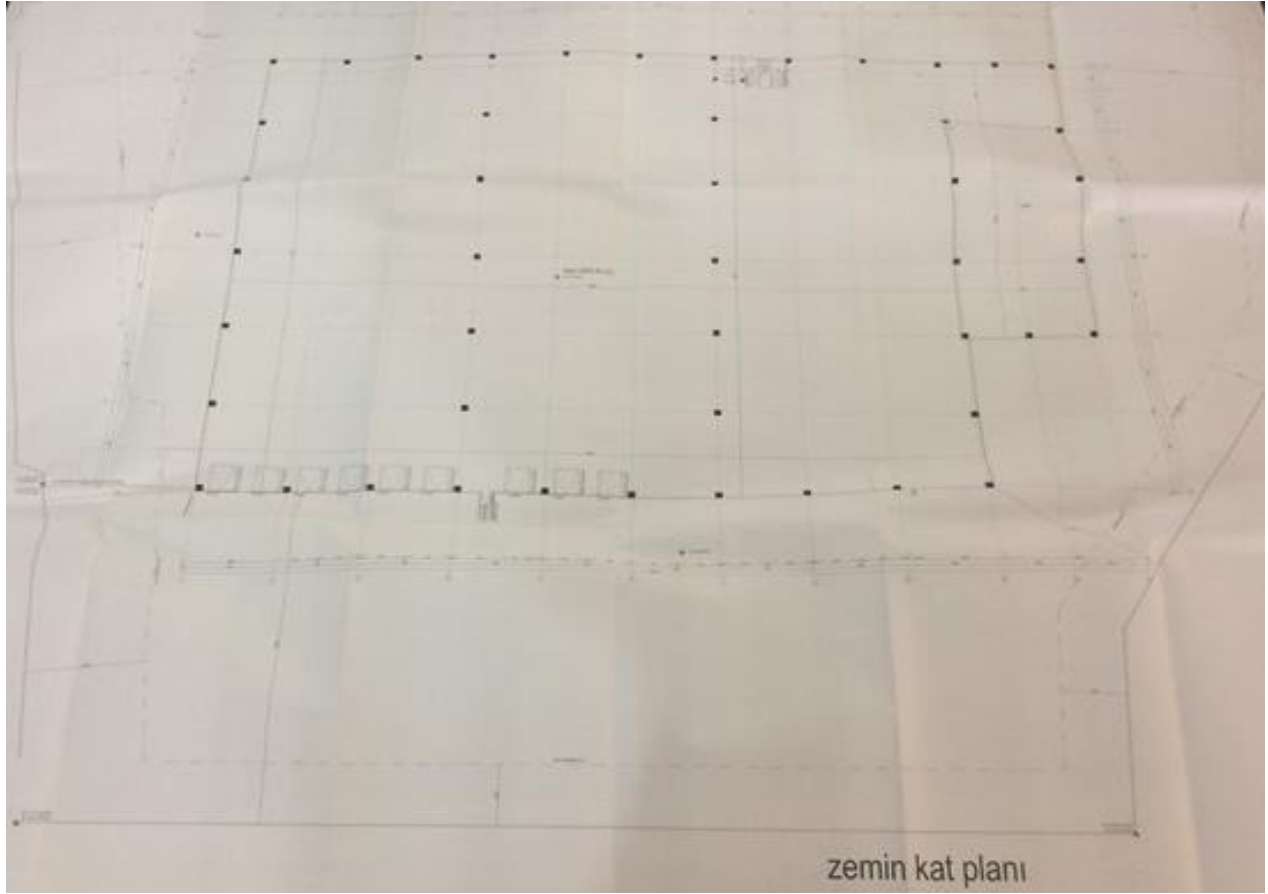
PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN KULLANILAMAZ, ÇOĞALTILAMAZ, YAYINLANAMAZ.

Vaziyet Planı

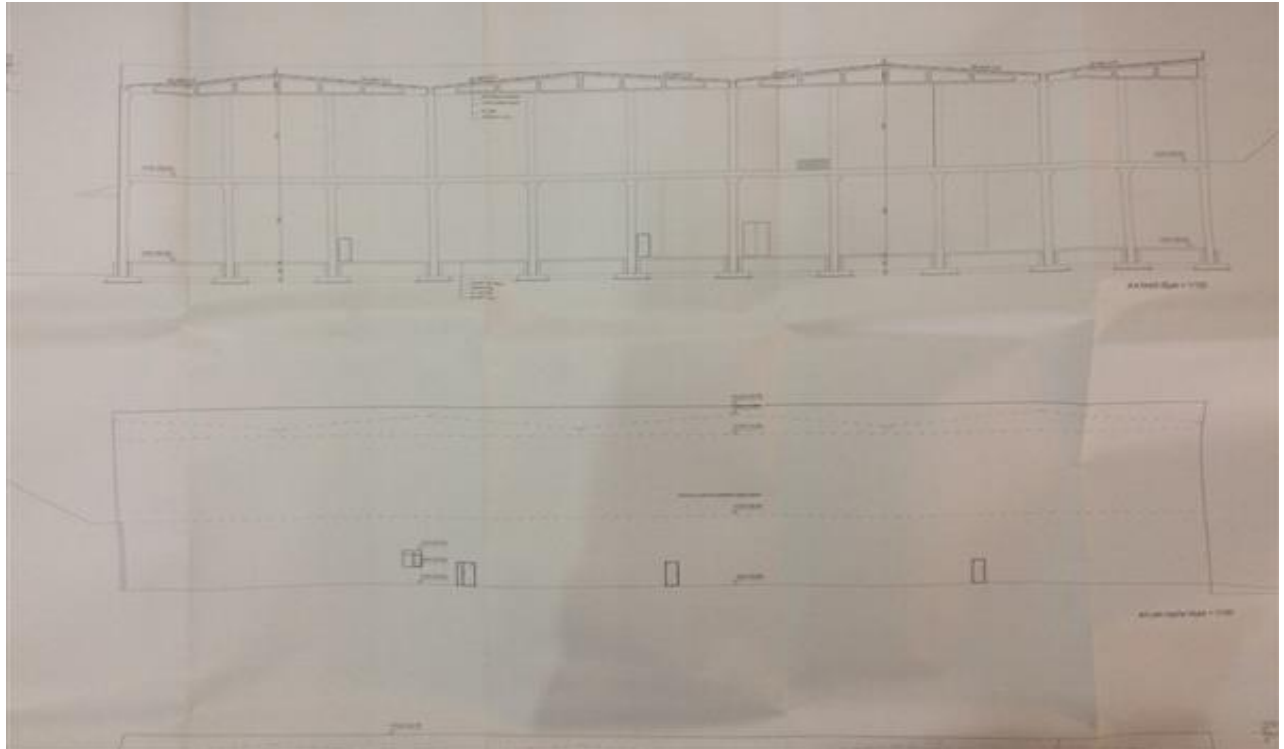


Kat Planları





Kesit



EK.3: FOTOĞRAFLAR



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


T.C.
RASRAKANI İK
Sermaye Piyasası Kurulu

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 303

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 : Eskişehir Yolu 8 Km No:156 06530 ANKARA Tlx: (312) 292 80 90 Faks:(312) 292 90 00 Ağrınış İlgili İmzalı
 İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ : Harbiye Mah. Akmerkez 3. Cad. No:15 34367 Şişli İSTANBUL Tlx: (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 raporunu hazırlattırarakları 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 dokümanite 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.

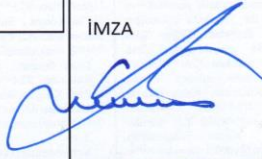
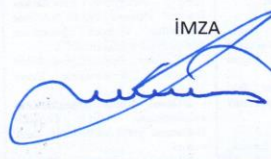
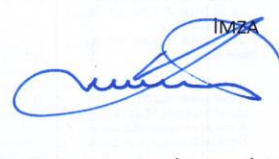
Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



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	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	
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 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	