

Adres : DUMLUPINAR BULVARI NO:252 (Eskişehir Yolu 9. Km.) 06530 - ANKARA TELEFON : 0 312 218 20 00 FAKS : 0 312 218 20 11 www.tobb.org.tr

**ŞİRKETLER**

**Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü'nden**  
**İlan Sıra No: 50029**  
**Mersis No: 063407905270001**  
**Ticaret Sicil/Dosya No: 427176**

**Ticaret Ünvanı**  
**ODE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**Adres:** Ehlibeit Mahallesi Tekstilciler Cad. No: 33/16 Çankaya/Ankara

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 8.11.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:**  
 Kuruluş

**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
 Sözleşme Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü huzurunda imzalanmıştır.

**Tescile Delil Olan Belgeler:**  
 Diyarbakır 4.Nt.'Nin 6.11.2018 tarihli ve 17185 yevmiye numarası ile Vekaletname

**1. Kuruluş**

Aşağıdaki adları, soyadları, unvanları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No: 1

Kurucu: Orhan Deligöz  
 Adres: Ankara/Etimesgut  
 Uyruk: Türkiye  
 Kimlik No: 433\*\*\*\*\*14

Sıra No: 2

Kurucu: Vahdetin Kolaç  
 Adres: Diyarbakır/Kayapınar  
 Uyruk: Türkiye  
 Kimlik No: 239\*\*\*\*\*68

Sıra No: 3

Kurucu: Yılmaz Karahanoğlu  
 Adres: Diyarbakır/Bağlar  
 Uyruk: Türkiye  
 Kimlik No: 439\*\*\*\*\*76

**2. Şirketin Unvanı**

Şirketin unvanı Ode Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi dir.

**3. Amaç ve Konu**

Madde 3: Şirketin amaç ve konusu emlak komisyonculuğu faaliyeti kapsamına girmemek şartıyla Şunlardır.

1)Yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara Ait gayrimenkuller ile arsa, arazi, Konut, İş yeri, Resmi daireler, Mahkemeler, Belediyeler, Bankalar, Sağlık ve Eğitim

kurumları, Sanayi tesisleri. Sosyal ve turistik tesisleri, Akaryakıt istasyonları, oteller, moteller, tatil köyleri, villalar ve benzerleri ile her türlü taşınmaz malların değerlendirme hizmetleri, analiz ve fizibilite çalışmaları sunmak. gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belli bir tarihte muhtemel değerini, bu değeri etkileyen gayrimenkulun niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslar arası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir etmek, değerlendirme raporlarını hazırlamak.

2)Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması. fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumun analizi, gayrimenkullerle ilgili yatırım ve know-how sözleşmelerinin analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en iyi ve en verimli kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermek.

3)Gayrimenkuller ile ilgili proje analizi yapmak. piyasa araştırması. fizibilite çalışması yapmak. bölge ve konum araştırması yapmak, en iyi ve en verimli kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlendirmelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve Pazar araştırmaları yapmak, proje yönetim hizmetleri sunmak. gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde, bulunmak.

4)Bankaların ve mahkemelerin ihtiyaç duyduğu taşınmazların uzman incelemesi ve değerlendirme işlemini yapmak, her türlü taşınmazın sigortaya esas raporlarını düzenlemek.

5)Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve gayrimenkul yatırım fonlarının sahibi buldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerinin değerlendirme işlemlerini yapmak ve bu konuda raporları hazırlamak.

6)Her türlü taşınmaz ve bunların bütünüyle veya eklentisi olan unsurları, ayrı ayrı ve birlikte değerlendirme işlemlerini yaparak raporlar hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

7)Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde danışmanlıklar da bulunmak. gayrimenkul projelerinin inşaatı başlayabilmesi için gerekli belgelerin tam ve doğru olduğunu belirlemesi konusunda raporlar hazırlamak.

8)Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlendirilmesini yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek. yenilecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği bütün gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak.

9)Her türlü gayrimenkul'un kira rayiç bedelleri tespit ederek bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek

10)Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve saklanmasını temin etmek.

11)Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde ilgili mevzuattan, kanun ve yönetmeliklerden, kat mülkiyeti kanunundan. tapu kütüklerinden, tapu ve kadastro teşkilatından, belediyelerden, imar planlarından, projelerden, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden . eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, üniversitelerden, bilim adamlarından ve bunun gibi kaynaklardan faydalanmak. araştırmalarda bulunmak.

12)Yatırım projeleri, gayrimenkul geliştirme projesi değerlemeleri, yatırım projeleri için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri, gayrimenkullerin ve gayrimenkuller üzerindeki yapıların ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve ekipman değerlemeleri ve analizleri yapmak, danışmanlık hizmetleri vermek.

13) Kamu kurum ve kuruluşları ile tüm gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazların iktisabında taşınmaz devirlerinde ve kamulaştırma işlemlerinde danışmanlık hizmeti vermek ve değerlendirme raporları düzenlemek.

14)İnşaatların plan, proje işlemleri ile ilgili yapı şartnamesinde yer alan koşulların yerine getirilip getirilmediğinin takibini yaparak. raporlar hazırlamak ve hak ediliş raporlarını düzenlemek.

15)Hisse senetleri borsasında işlem gören tüm şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkette aynı bir sermaye olarak koymaları hallerinde gerekli olan değerlendirme hizmetleri vermek. rapor düzenlemek.

16)Borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul alım, satım ve kiralamalarında yapılması gereken değerlendirme hizmetlerini vermek, raporlar düzenlemek.

17)Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak. raporlarını hazırlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

18)Gayrimenkuller hakkında yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ipotekli konut finansmanı için ipotek tesisi aşamasında ve ipotekli konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibi aşamalarında kıymet takdirinde bulunmak değerlendirme faaliyetlerinde bulunmak, raporlar düzenlemek.

19)Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, konum, vergi hukuku, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, tapu kadastro bilgileri, ipotek. haciz ve takyidatların araştırılması ve incelemesi konularında danışmanlık hizmeti vermek raporlar hazırlamak.

20)İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlayabilir ve değerlendirme raporu tanzim ettirilebilir. Gayrimenkul mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişilerle partnerlik sözleşmesi yapılabilir. bu kuruluş ve kişilerden hizmet alabilir. verebilir.

21)Şirket, faaliyeti, esnasında, dürüstlük, gizlilik, tarafsızlık, bağımsızlık. değerlendirme standartlarına bağımlılık, yetkinlik, mesleki özen ve titizlik ilkeleriyle sır saklanması yükümlülüğünü yerine getirir.

22)Şirket amaç ve çalışma konuları dahilinde açılmış ve açılacak olan kamu, özel daire ve yabancı kuruluşların ihalelerine katılabilir.

23)Şirket emlak komisyonculuğu faaliyetinde bulunamaz.

24)Özel ihtisas gerektiren konulardaki değerlendirme talepleri için şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum, kuruluş ve şahıslardan danışmanlık hizmeti verebilir. danışmanlık hizmeti şirketi alabilir ve değerlendirme raporu hazırlatabilir.

**Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunu gerçekleştirmek için Sermaye Piyasası Mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla;**

1-Şirket gayesine ilişkin yurt içinde ve yurt dışında gerekli ruhsat, izin, öncelik, ihtira beratlarını alır.

2-Amacına uygun her türlü taahhüde girebilir.

3-Gayesine ilişkin işlemlerin tanıtımına ve geliştirilmesine ilişkin tüm çalışmaları yürütür.

4-Şirket amacına ulaşabilmesi için makine ve tesislerle, emlak komisyonculuğu faaliyetleri kapsamına girmemek şartıyla gayrimenkulleri iktisap edebilir, devir ve ferağ edebilir, kiraya verebilir, kiralayabilir, gayrimenkuller üzerinde intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, inşaat hakkı, ipotek tesis edebilir. iktisap devir ve ferağ edebilir.

5-Her türlü menkul malları ve diğer hakları amaç ve konusu ile ilgili her türlü makine ve teçhizat. ulaşım aracı, marka, patent, know how, şans haklarını iktisap edebilir, bu hakları kendi adına tescil ettirebilir, elden çıkarabilir. mahdut aynı ve şahsi haklar ile takyid edebilir. Başkalarının bu tür mal haklarını mahdut aynı bir hakka dayanarak kullanabilir veya elde bulundurabilir. Bu haklar üzerinde her türlü tasarrufla bulunabilir kendi adına tescil ettirilebilir, üçüncü şahıslara devredebilir, kullanırabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir.

6-Şirket bünyesinde hazırlanan rapor ve yazılar ile çalışma notlarının muhafazasını sağlar.

7-Şirket lüzumlu görülecek menkul ve gayrimenkul malları emlak komisyonculuğu kapsamına girmemek şartıyla iktisap edebilir. satabilir. başkasından kiralayabilir, yahut kiraya verebilir, teminatlı ve teminatsız her türlü istikraz edebilir. alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, kanunun tayin ettiği çerçevede dahilinde her türlü teminat alabilir veya verebilir. Özellikle mal varlığına dahil menkul ve gayrimenkuller üzerinde alacakları lehine veya üçüncü şahıslar lehine rehin veya ipotek tesis edebilir. kefil olabilir. Her türlü aynı veya nakdi kefaleti verebilir.

8-Şirket konusu ile ilgili yapacağı yatırımlar ve harcamalar için gerekli olabilecek iç ve dış kredileri dahili ve harici finansman kurumları ile yerli ve yabancı işletmelerden her türlü uzun, orta ve kısa vadeli krediler olarak temin edebilir ve bunlarla ilgili tasarrufla bulunabilir. Emval kefalet kredileri temin edebilir. bunlar ile ilgili şirket taşınmazlarının iktisadi kıymetleri ipotek ettirebilir. Yapılmış ipotekleri fek ettirebilir.

9-Şirket alacaklarını ve borçlarını teminatı için ipotek ve rehin sözleşmeleri ihdas edebilir. ipotek ve rehin verebilir, ipotek ve rehin alabilir, rehinleri fek edebilir ve tadil ettirebilir.

10-Amaç ve konularına uygun yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir ve her türlü taahhüde girebilir.

11-Şirket amaç ve konularında ihtiyaç duyulan hallerde üçüncü kişilerde değerlendirme eğitim ve danışmanlık hizmeti alabilir.

12-Şirket faaliyeti esnasında dürüstlük, gizlilik, tarafsızlık (Devamı 162 . Sayfada)