

REHBER®

GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

KOZA POLYESTER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



GAZİANTEP İLİ / ŞEHİTKAMİL İLÇESİ / KARAHÜYÜK MAHALLESİ

101 ADA / 17 PARSEL

KİRA DEĞERLEME RAPORU

2023/OZ/3077

Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz, dağıtılamaz.

KİRA DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	KOZA POLYESTER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	21.03.2023
GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ	4. Organize Sanayi Bölgesi, Başpınar Mahallesi, 83414. Nolu Cadde, Şehitkamil / GAZİANTEP
RAPOR TARİHİ	22.03.2023
RAPOR NO	2023/OZ/3077
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m ² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti.
TAPU İNCELEMESİ	21.03.2023 tarihinde, saat 11:48 itibarıyla Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan Alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir değişikliğe rastlanmamış olup taşınmaz üzerinde yer alan takyidat kayıtları rapor içerisinde (3-5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri) başlığı altında yer almaktadır.

İMAR DURUMU	Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede 101 Ada 17 sayılı Parselin; 1/1000 Ölçekli OSB Uygulama İmar Planı'nda; Sanayi Tesisi Alanı, E:1,00, Hmaks: Serbest, Ayrık Nizam yapılanma şartlarına haiz yapılaşmaya uygundur.
KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu taşınmazın herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
KİRA DEĞERİ	<u>KDV Haric Aylık Kira Değeri:</u> 2.270.000,00-TL (İkimilyonikiyüzyetmişbin Türk Lirası) <u>KDV Dahil Aylık Kira Değeri:</u> 2.678.600,00-TL (İkimilyonaltıyüzyetmişsekizbinaltıyüz Türk Lirası)
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No: 400699)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No: 401407)
UYGUNLUK BEYANI	Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu; Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu; Kişisel tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı; Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı; Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu; Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği hususlarını beyan ederiz.

BÖLÜM 1

1.1 İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1

RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 İçindekiler
- 1.2 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.3 Raporu Hazırlayanlar
- 1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı
- 1.5 Değerleme Tarihi
- 1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası
- 1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı
- 1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

BÖLÜM 2

ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- 2.1 Şirket Unvanı ve Adresi
- 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar
- 2.4 Raporun Kapsamı

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

- 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri
- 3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar
- 3.3 İmar Bilgileri
- 3.4 Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu
- 3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri
- 3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş
- 3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
- 3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama
- 3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler
- 4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler
- 4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri
- 4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

- 4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi
- 4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı
- 4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları
 - 4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)
 - 4.9.2 Düzenli Likiditasyon Değeri
 - 4.9.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)
- 4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler
 - 4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
 - 4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı
 - 4.10.3 Maliyet Yaklaşımı
- 4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri
- 4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi
- 4.15 Maliyet Oluşumları Analizi
- 4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri
- 4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi
- 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
- 4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
- 4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- 5.1 Farklı Değerleme Metodlarının Analizi, Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler
- 5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri
- 5.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı
- 5.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

BÖLÜM 6

SONUÇ

- 6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 6.2 Nihai Değer Takdiri

EKLER: 1- TAKBİS Belgeleri 2- Yapı Kullanma İzin Belgesi
3- Taşınmaz Fotoğrafları 4- Lisans Belgeleri

1.2 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebine istinaden, şirketimiz tarafından 22.03.2023 tarihinde, 2023/OZ/3077 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu gayrimenkul değerlendirme raporu; mülkün mahallinde yapılan inceleme neticesinde ilgili resmi ve özel kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgiler, değerlendirme yöntem ve standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında Eyüp SAMAN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) ve Aydil ÇEVEN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) görev almışlardır. Adı geçen değerlendirme uzmanları değerlendirmeyi yapabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve deneyime sahiptirler.

1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

Bu gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlanmasında Sorumlu Değerleme Uzmanı Eyüp SAMAN ve Sorumlu Değerleme uzmanı Aydil ÇEVEN görev almıştır.

1.5 Değerleme Tarihi

Değerleme raporunun hazırlanması sırasında değerlendirme uzmanlarımız 21.03.2023 tarihinde çalışmalara başlamış, 22.03.2023 tarihinde rapor tamamlanmıştır. Bu tarihler arasında değerlendirme uzmanlarımız gayrimenkulün mahallinde, resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda, ofiste çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir.

1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu 21.03.2023 tarihinde Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin yazılı değerlendirme talebi doğrultusunda hazırlanan 21.03.2023 tarihli Değerleme Hizmet Sözleşmesi ile resmileştirilmiştir. Sözleşmede iki tarafın hak ve yükümlülükleri belirtilmiş ve rapor sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 2023/OZ/3077 numaralı rapor, 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı ile Resmî Gazetede yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" (III-62.3) hükümleri ile kurulun kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Tarafımızdan Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup söz konusu alanlar için tarafımızca daha önce hazırlanmış rapor bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2

ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Unvanı ve Adresi

Şirketimiz, Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Karagömrük Mahallesi, Vatan Caddesi, Emlak Bankası Konutları, A3 Blok, No:74, Daire:6 Fatih/İstanbul adresinde, 11.08.2010 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, resmi, özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerlendirme hizmeti vermektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri VIII, No:35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurul Karar Organı’nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında alınan karar gereğince SPK mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Ayrıca şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 04.04.2013 tarih ve 5271 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. maddesi kapsamına giren “Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faaliyetlerin Değerlemesi ” hizmeti verme yetkisi verilmiştir.Şirket Yöneticilerimiz ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımız şirket kurulmadan önceki dönemde de uzun yıllar gayrimenkul değerlendirme konusunda çalışmış tecrübeli kişilerden oluşmaktadır.

Şirketimiz kurulduğu günden bugüne kadar yerli ve yabancı bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer kamu ve özel kuruluşlarına yönelik hizmet sunmaktadır.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Koza Polyester 2012 yılında Türkiye'nin Güneydoğu'sunda bulunan Gaziantep şehrinde Akınal ailesi tarafından kurulmuştur. Koza Polyester Türkiye'nin sürekli polimerizasyon'dan polyester elyaf üreten ikinci şirketi konumundadır ve elyaf üretiminde Avrupa'nın en büyük kapasitelerinden birine sahiptir. Koza Polyester 2013 yılı sonunda üretim faaliyetlerine başlamıştır.

Koza'nın geniş bir üretim yapabilme kabiliyeti mevcut olup, bu kabiliyet ile birçok farklı endüstriye hitap etmektedir. Bunlardan bazıları polimer/cips kullanan firmalar (FDY, POY, BCF Spunbond, Film, Plastik ve masterbatch üreticileri), plastifiyan üretimi ile PVC & Kablo, Kauçuk, suni deri ve diğer plastik endüstrilerine hitap etmektedir.

Şirket merkezi Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Başpınar 4. OSB, 83414. Caddesi, No: 30 posta adresinde yer almaktadır.

2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu; Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı kira değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Bu talepte müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.

2.4 Raporun Kapsamı

Bu rapor, Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri

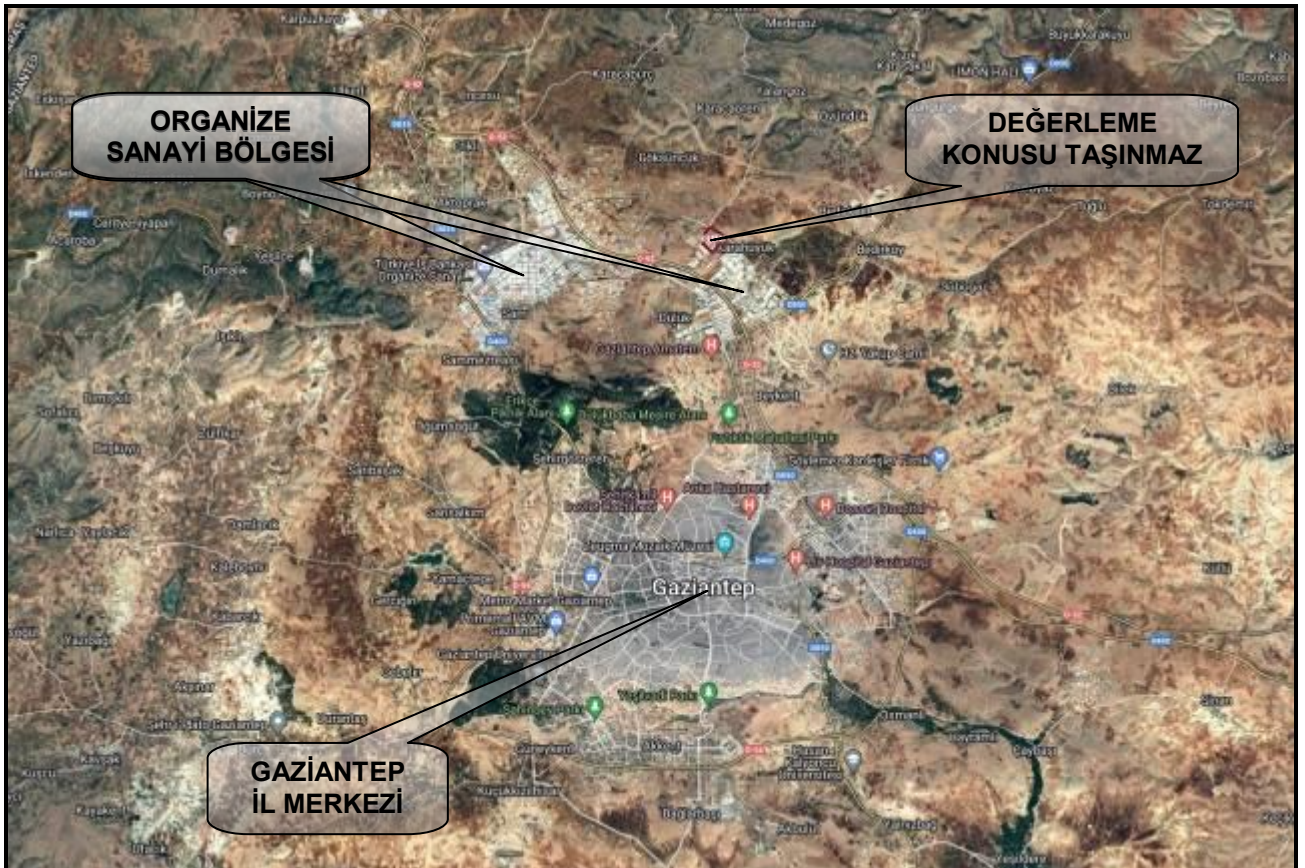
Değerlemeye konu taşınmaz Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Başpınar Mahallesi, 4. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde 83414 Nolu Cadde üzerinde yer almaktadır. Taşınmazlara özel araçlarla ulaşım mümkün bulunmaktadır.

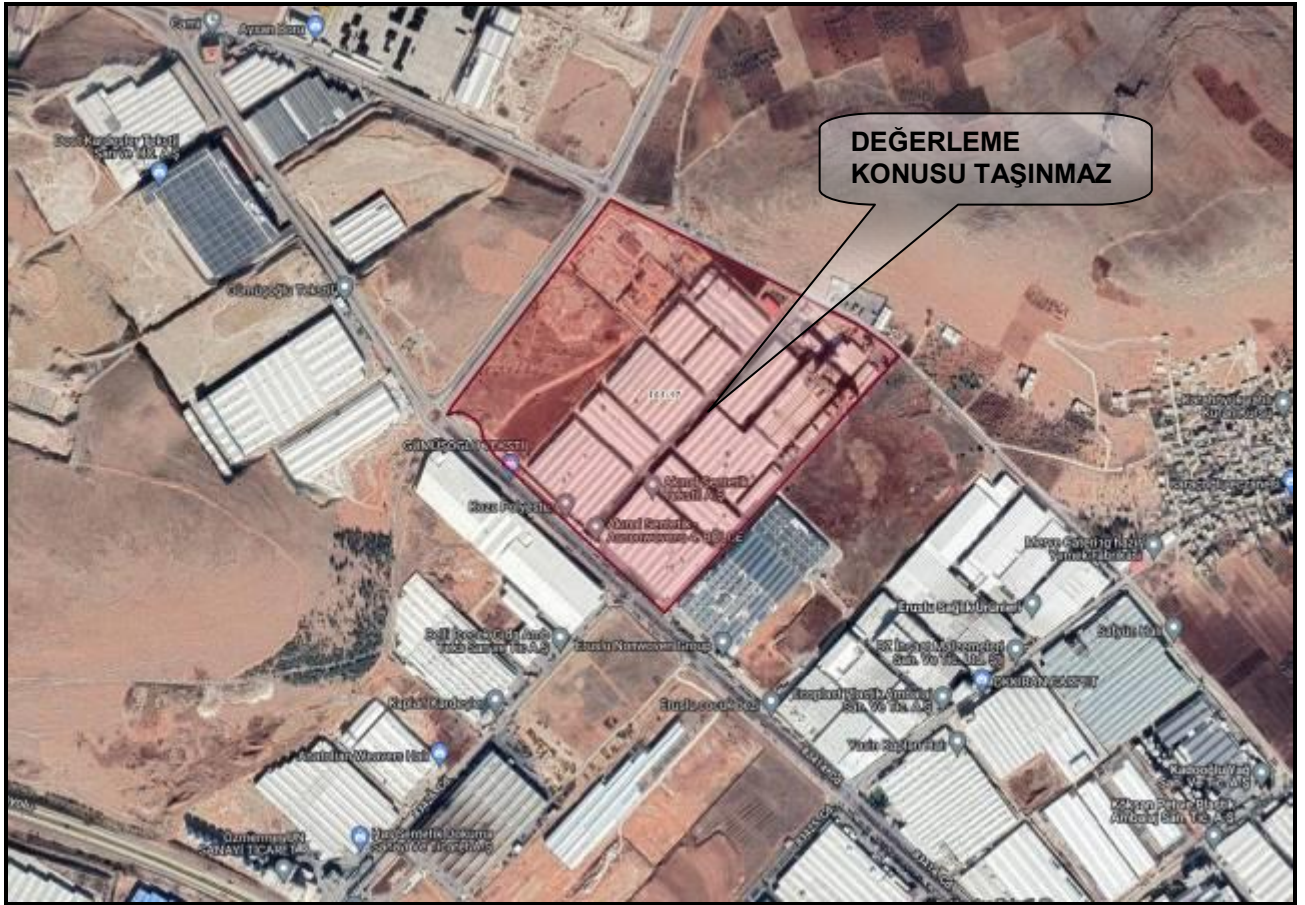
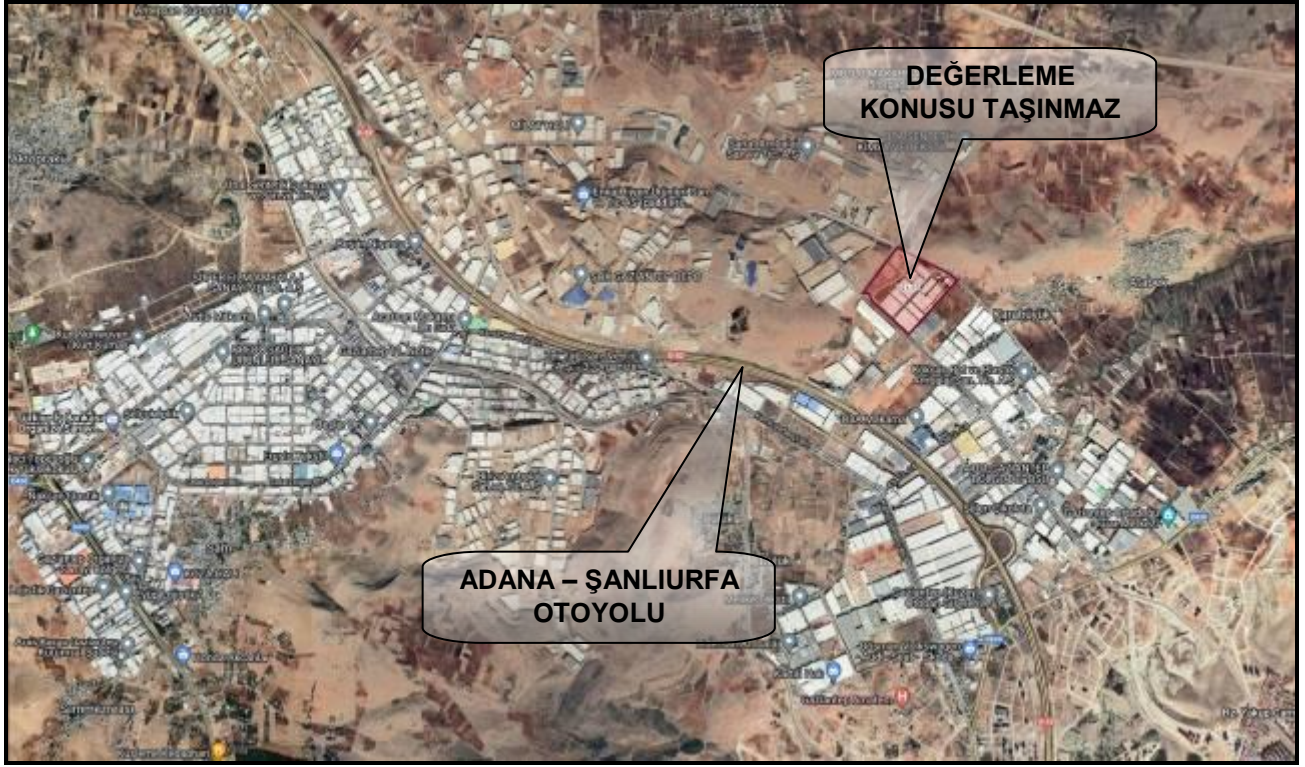
Taşınmaza ulaşım Gaziantep il merkezinden Adana - Şanlıurfa Yolunu takiben takribi 25 km sonra sapılan Organize Sanayi Bölgesi içerisinde takribi 750 metre sonra sol tarafa ulaşmak mümkündür.

Söz konusu taşınmazların yakın çevresinde benzer nitelikte sanayi tesisleri ve fabrika binaları yer almaktadır. Taşınmazlar Organize Bölge Müdürlüğü'nün tüm altyapı hizmetlerinden faydalanabilmektedir.

Taşınmaza yakın bölgede, farklı sektörlere hizmet eden çok sayıda Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır.

Taşınmaz D-100 Karayolu'na 3 kilometre, il merkezine yaklaşık 15 kilometre mesafede yer almaktadır.





3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 1 adet Takbis belgesi, 1 adet imar durum belgesi, yapı ruhsatları, yapı kullanma izin belgeleri, mimari proje fotoğrafları ve taşınmazın mevcut konumlarına ait fotoğrafları, ekte sunulmuştur.

3.3. İmar Bilgileri

İmar Durumu

Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede 144 Ada 11 sayılı parselin; 1/1000 Ölçekli OSB Uygulama İmar Planı'nda; Sanayi Tesis Alanı, KAKS: 1,00, Hmaks: Serbest, Ayrık Nizam yapılanma şartlarını haiz yapılaşmaya uygundur.

Mimari Proje

Gaziantep Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nde yapılan incelemede toplam 258.190,65 m² alanlı Fabrika binaları ve müştemilat yapılar için aşağıdaki yapı ruhsatlarına göre 2009 tarihinden itibaren farklı tarihlerde düzenlenmiş çok sayıda onaylı mimari proje bulunduğu görülmüş ve görselleri rapor ekinde sunulmuştur.

Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede tarafımızdan değerlemesi talep edilen, K Bloklar ile ilgili aşağıdaki belgeler tespit edilmiştir.

- 03.05.2013 tarih ve 03/63 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 03.05.2013 tarih ve 03/63 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı (K6, K7, K9 Bloklar)
- 10.10.2013 tarih ve 03/83 sayılı Yeniden Yapı Ruhsatı (K6, K7, K9 Bloklar)
- 10.10.2013 tarih ve 03/83 sayılı Yeniden Yapı Ruhsatı (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 25.07.2014 tarih ve 04/52 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K4 Blok)
- 25.07.2014 tarih ve 04/52 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K12 Blok)
- 08.11.2017 tarih ve 07/48 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K5 Blok)
- 08.11.2017 tarih ve 07/48 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K2, K3, G1, F Bloklar)
- 22.10.2018 tarih ve 08/37 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K13 Blok)
- 30.05.2014 tarih ve 04/91 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K6, K7, K9 Bloklar)
- 02.07.2015 tarih ve 05/65 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 12.10.2017 tarih ve 07/18 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K9 Blok)
- 12.10.2017 tarih ve 07/19 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K12 Blok)
- 24.12.2018 tarih ve 07/99 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K2, K3, G1, F Bloklar)
- 24.12.2018 tarih ve 07/99 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K5 Blok)
- 25.11.2019 tarih ve 08/56 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K13 Blok)

3.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu

Değerleme konusu gayrimenkulün imar durumunda son 3 yıllık dönemde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki yasal kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

İLİ	GAZİANTEP	PAFTA	-
İLÇESİ	ŞEHİTKAMİL	ADA	101
MAHALLESİ	KARAHÜYÜK	PARSEL	17
MEVKİİ	-	TARİH/YEVMIYE	18.02.2014 / 6434
YÜZÖLÇÜMÜ	418.804,74 m ²	CİLT / SAYFA	16 / 1564
ANA TAŞINMAZIN VASFI	A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 VE K11 BLOKLAR TEK KATLI PREFABRİK FABRİKA BİNASI, J BLOK TEK KATLI, K8 BLOK 2 KATLI, K5, K6 VE K12 BLOKLAR 3 KATLI, K7 VE K9 BLOKLAR 4 KATLI, K13 BLOK 7 KATLI BETONARME FABRİKA BİNASI VE ARSASI		
MALİK	AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	<p>Web Tapu portalından elektronik ortamda 21.03.2023 tarih ve saat 11:48 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidatlar bulunmaktadır.</p> <p>Beyanlar Hanesinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. (06.11.2020 tarih, 63788 yevmiye) - Diğer (Konusu: 4562 Sayılı Yasanın Uygulama Yönetmenliğinin 97.Maddesi C bendi gereğince; Gayrimenkulün, icra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk şartı aranacaktır) Tarih: 0 Sayı: - (26.07.2007 tarih, 17832 yevmiye) <p>Serhler Hanesinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geri Alım Hakkı: 298.000 TL bedel karşılığında. (14.04.2009 tarih, 8481 yevmiye) 		

3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş

Değerleme konusu taşınmaz "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" niteliklidir. İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan değerlendirme konu tesis için (iskan sonrası ilave kısımlar hariç) gerekli tüm izinler alınmıştır. İzinler sonrası yapılan imalatlar için ise ruhsat alınması önerilmektedir.

3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

"Enerji Kimlik Belgesi" uygulaması için Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin Geçici 4. maddesinin birinci fıkrası gereğince 01 Ocak 2011 tarihinden sonra yapı ruhsatı alan binalarda Enerji Kimlik Belgesi bulunması gerekmekte olup, söz konusu yapının henüz enerji kimlik belgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Gaziantep İli;

Gaziantep, Türkiye'nin yüz ölçümü bakımından en büyük en kalabalık 6. şehridir. 9 ilçeden oluşur. Gaziantep il nüfusu 2022 yılı itibarıyla 2.154.051'dir.

Ekonomik açıdan Türkiye'nin gelişmiş kentlerinden biri olan Gaziantep doğal ve tarihsel zenginlikleriyle de önem taşır. Türkiye'nin en önemli sanayi kentlerinden birisidir.

6.819 km²'lik yüz ölçümü ile Türkiye'nin en geniş ili olan ve Hatay, Adana, Osmaniye, mersin, Diyarbakır, Malatya illeri ile komşu olan Gaziantep, 36-38 kuzey enlemi 41-43 doğu boylam meridyenleri arasında yer alır. Başta büyük ilçeleri Araban, İslâhiye, Karkamış, Nizip'tir. 04 Şubat 2021 TÜİK verilerine göre 9 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 781 mahalle bulunmaktadır.

İlde genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır. Burada tepeler 1527 metreye kadar yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye İlçesi ile Kilis İli arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırını Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğu da Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m., İlkiz Dağı 1200 metre, Kas Dağı 1250 metre, Sarıkaya Dağı 1250 metre ve Gülecik Dağı 1400 metredir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir.

Gaziantep sanayisi günümüzde birçok sektörde üretim yaparak tarihsel olarak kullanılan tahıl ambarı, iplik, Halı, kimliğinin yanına sanayi şehri kimliğini de eklemiştir.

Gaziantep bir özelliği de sanayisinin belli tür ürünlere dayalı olmayıp oldukça geniş bir sektörel alanda üretim yapmasıdır. Diğer bir ifade ile makine sanayisinden kimyaya, tekstilden otomotiv yedek parçaya, elektrik-elektronikten gıdaya, ambalajdan kâğıt sanayine kadar oldukça değişik üretim alanlarında faaliyet göstermektedir.



Şehitkamil İlçesi:

Şehitkamil Gaziantep iline bağlı merkez ilçedir. Gaziantep kuzeyinde yer almaktadır. Gaziantep şehrinin Alleben Deresi ile tabii uzantılarının kuzeyinde kalan bölümü merkez olmak üzere Şehitkamil adıyla, 3398 sayılı Gaziantep İl'i Merkezinde Şehitkamil ve Şahinbey adıyla iki ilçe kurulması hakkındaki kanunla, 20.06.1987 tarihinde kurulmuş ve 19.09.1988 tarihinde de faaliyete geçmiştir.



İlçe "Şehitkamil" adını, Gaziantep Savunması sırasında 14 yaşında iken şehit edilen "Mehmet Kamil" den almaktadır.

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer alan ilçemiz 1.268 km²'lik (2015) bir alanı kapsar. Güneydoğu Anadolu ile Akdeniz Bölgeleri arasında kalan ilçemizde her iki bölgenin iklimi ve özellikleri görülür. Kışlar soğuk ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçer. İlçemizin kuzeyinde Pazarcık, kuzeydoğusunda Yavuzeli, doğusunda Nizip, güneydoğusunda Oğuzeli, güneyinde Şahinbey ve batısında ise Nurdağı ilçesi bulunmaktadır.

İlçede başlıca yükseltiler; Sofdağı (1496 m), Dülük Baba (1250 m), Güreniz (1069 m) ve Sam Dağları'dır (1053 m). Küçük akarsular arasında en önemlisi Alleben Deresi'dir.

4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya ekonomisi, 2023 yılına Rusya-Ukrayna savaşının gölgesinde yavaşlama sinyalleri içinde girmiştir. Hızını kaybetse de süren yüksek enflasyon sorunu ve beraberinde büyük bilançolu merkez bankalarınca izlenmekte olan sıkı para politikasının küresel çaptaki etkileri ön plandadır. Artan emtia fiyatlarının baskısı altında kalan dünya ekonomisinde, durgunluk ve resesyon yaşanabileceğine dair korkular devam etmektedir. İyimser senaryo ise küresel çapta enflasyonda 2023 yılında zirveden geri çekilmelerin yaşanacağı yönündedir.

Savaşın etkisiyle yaşanan enerji krizi neticesinde, başta Avrupa olmak üzere gelişmiş ekonomiler risk altında görülmektedir. Küresel ekonomide ortaya çıkabilecek olumsuzluklardan Rusya-Ukrayna savaşıyla içine girdiği enerji darboğazı nedeniyle Euro bölgesinin daha çok ve uzun süreli etkilenmesi beklenmektedir. Gelişmekte olan ülkelere (GOÜ) yönelik umutlar da özellikle

2022 yılında Pekin yönetiminin terk edemediği Covid-19 kısıtlamalarının baskısı altında kalmıştır.

Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Kasım ayı Ekonomik Görünüm Raporu'nda dünya ekonomisinin 2022 yılında %3,1 büyümesini beklediğini, 2023'te ise bu oranın %2,2 düzeyine gerileyeceğini öngördüğünü açıklamıştır. Aralık ayının başında bir açıklama yapan OECD Genel Sekreteri Mathias Cormann, küresel ekonomik görünümün kötüleşmeye devam etmesinin beklendiğini, ancak Çin'de Covid-19 tedbirlerinin gevşetilmeye başlanmasının memnuniyet verici olduğunu belirtmiştir.

Dünya çapında savaşla artan resesyon korkuları ve Çin ekonomisinde izlenen ivme kaybının etkisiyle, son çeyrek dönemde emtia fiyatlarında gevşeme görülmüştür. Bu kapsamda Rusya-Ukrayna savaşının patlak vermesiyle 140 ABD Doları'na dayanan Brent petrolün varil fiyatı da Aralık ayında 80 ABD Doları altına kadar inmiştir. Emtia fiyatlarındaki gelişmeyle enflasyonda "en kötü"nün geride kaldığı tartışmaları başlamış, küresel çapta izlenen sıkı para politikasında bu nedenle değişim beklentileri ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda dikkatlerin odaklandığı Amerikan Merkez Bankası (FED) da ülkede enflasyonun zirveden dönüşüyle Aralık ayı toplantısında faiz artış hızını 50 baz puana çekse de politika faizini %4,25-%4,50 aralığına yükseltmiştir. Ancak FED Başkanı Jerome Powell, toplantının ardından yaptığı açıklamada faiz politikasında indirim döngüsüne girmek için erken olduğuna işaret ederken; FED üyelerinin de toplantıda, 2023 yılı sonunda politika faiz oranının %5'in üzerine çıkabileceği yönünde öngörude bulunmaları dikkat çekmiştir. Yılın üçüncü çeyrek döneminde büyüme kaydederek teknik anlamda resesyondan çıkan ABD ekonomisinde artık öne çıkan soru; FED'in faiz artırım sürecinde hangi seviyede duracaktır.

Öne çıkan diğer merkez bankalarından Avrupa Merkez Bankası (ECB) ile İngiltere Merkez Bankası (BoE) da FED'in hemen ardından yılın sonunda faiz artırım hızını yavaşlatmıştır. Yine de Aralık ayı kararları ile gerek Euro bölgesi (%2,00-2,75) gerek İngiltere'de (%3,50) faiz oranı tarihi yüksek seviyelere çıkmıştır. ECB Başkanı Christine Lagarde, kararın ardından yaptığı açıklamada ülkede Kasım itibarıyla çift hanede olmayı sürdüren enflasyonun halen çok yüksek olduğunu ve daha fazla faiz artırmayı düşündüklerini söylemiştir. Dolayısıyla büyük bilançolarıyla küresel ekonomiye yön veren merkez bankalarınca izlenen sıkı para politikası, vites düşürülse de sürmektedir. Oldukça gevşek para politikasıyla öne çıkan Japonya Merkez Bankası'nın (BOJ) da negatif faizi geride bırakmaya dönük adımları ayrıca dikkat çekmiştir. Söz konusu faiz artırım ve mali sıkılaştırma uygulamaları, özellikle gelişmekte olan ekonomiler üzerinde büyük baskılar yaratmaktadır. Yüksek enflasyon ve yüksek faiz ortamında GOÜ'lerin borçlanma maliyetleri yükselirken, alım gücü de düşmektedir. Birleşmiş Milletler Ticaret ve Kalkınma Konferansı'nın (UNCTAD) "2022 Ticaret ve Kalkınma Raporu"nda, salgın ve savaşın etkileriyle birlikte ABD'de Ocak - Ekim 2022 dönemindeki faiz artışlarının GOÜ'lerde (Çin hariç) toplam 360 milyar ABD Doları gelir kaybı yarattığı açıklanmıştır.

Geçen yıl ortaya çıkan savaş ile doğu-batı ekseninde hızlanan kutuplaşma içinde jeopolitik gelişmeler de hız kazanmış ve küresel ekonomide artan güvensizliğin bir diğer önemli nedeni olmuştur. Bu yıl özellikle Rusya ile Ukrayna arasında müzakerelerin gerçekleşmesi yerine savaşın tırmanması ve ABD-Çin geriliminde artış yaşanması bu açıdan başlıca riskler olarak görülmektedir.

Geçen yıl ortaya çıkan savaş ile doğu-batı ekseninde hızlanan kutuplaşma içinde jeopolitik gelişmeler de hız kazanmış ve küresel ekonomide artan güvensizliğin bir diğer önemli nedeni olmuştur. Bu yıl özellikle Rusya ile Ukrayna arasında müzakerelerin gerçekleşmesi yerine savaşın tırmanması ve ABD-Çin geriliminde artış yaşanması bu açıdan başlıca riskler olarak görülmektedir.

Ayrıca Rusya'nın Ukrayna'yı işgalinin ardından gerek NATO gerek AB'nin (Ukrayna, Moldova ve Gürcistan'ın ardından bu kez Balkanlarda) üyelik süreçlerinde bir hareketlenme izlenir olmuştur. AB üyesi olan Finlandiya ve İsveç'in NATO'ya adaylık başvurusunda, bu ülkelerce "terör örgütü üyesi" olarak nitelendirdiği kişilerin iadesini önemli bir koşul olarak gören Türkiye'nin kararı beklenmektedir.

Türk Ekonomisi İle İlgili Gelişmeler

Türkiye'nin dış politikasında da Rusya-Ukrayna savaşı ve Orta Doğu özelinde hareketlilik yaşanmaktadır. 2022 yılı sonunda Ankara ile Şam arasında 11 yılın ardından ilk resmi temasın kurulması önemli bir gelişme olmuştur. Geçen dönemde ABD Savunma Bakanlığı'nın F-16 savaş uçaklarının Türkiye'ye satışı için ABD Dışişleri Bakanlığı'na resmi bildirimde bulunması da dikkat çekmiştir.

Türkiye ekonomisi, Temmuz-Eylül 2022 döneminde iç talebin desteğine karşın son 2 yılın en zayıf performansını sergileyerek yıllık bazda %3,9 oranında büyümüştür. Bu dönemde hizmetler sektörü %6,9, tarım sektörü %1,1 ve sanayi sektörü %0,3 büyürken; inşaat sektöründe daralma %14,1 olmuştur. Son dönemde alınan makro-ihiyati önlemlere rağmen finans sektörünün %21,6 büyüdüğü de izlenmiştir. Yılın son çeyreğinde ise ekonomide ivme kaybı takip edilmektedir.

Önde gelen uluslararası kuruluşların paylaştığı öngörüler ve hükümetin açıkladığı hedefler, ekonomide 2022 yılının genelinde %5 dolayında büyüme kaydedileceği yönündedir.

OECD'nin Kasım ayı "Ekonomik Görünüm Raporu"nda, Türkiye ekonomisinin 2022 yılına ilişkin büyüme tahmini %5,4'ten %5,3'e revize edilirken, 2023 yılı büyüme tahmini %3 olarak sabit tutulmuştur. Kuruluş, 2024 yılında Türkiye ekonomisinin %3,4 büyüme kaydedeceğini öngörmüştür. Raporla "Artan belirsizlik yatırımları geride tutarken, hane halkı satın alma gücü azalacak. İhracat, dış talepteki zayıflığın etkisi ile yavaşlayacak" değerlendirmesinde bulunan OECD, bu yıl aynı zamanda enflasyonun düşeceğini ancak %40'ın üzerinde kalmaya devam edeceğini beklediğini belirtmiştir.

Geçen yıla %48 seviyesinden başlayan yıllık enflasyon (TÜFE) Ekim ayında %85'i aşarak zirve seviyelere ulaşmış, Kasım'da ise 18 ayın ardından sınırlı da olsa ilk kez (1,1 puan) gerileyerek %84,4 olmuştur. Üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE) de aynı dönemde 21,7 puan azalarak %136'ya gerilemiştir. Enflasyon (TÜFE) yılı %64,3 seviyesiyle (Aralık Yİ-ÜFE ise %97,7) kapatmıştır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), yılın 4. Enflasyon Raporu'nda, 2022 ve 2023 yılsonu enflasyon tahminini sırasıyla %65,2 ve %22,3'e çekmiştir. Banka, 2024 yılında enflasyonun tek haneye gerileyerek %8,8 oranında gerçekleşeceği olumlu bir tabloya işaret etmiştir.

Enflasyonda ivme kaybının 2023 yılının ilk yarısında sürmesi beklenmekte, ancak önceki yılın aynı döneminden kaynaklı baz etkisiyle gerçekleşen bu yavaşlamanın ülkede yaşanmakta olan hayat pahalılığı üzerinde iyileşme sağlaması beklenmemektedir. Enflasyon ile politika faizi arasındaki makas 2022 yılı sonu itibarıyla daha da açılmıştır. Politika duruşunda geçen çeyrek dönemde dünyadan ayrışmayı sürdüren TCMB, bir süredir %12 seviyesinde tuttuğu politika faizini, Ekim ve Kasım aylarında 150'şer baz puan düşürerek tek haneli seviyeye (%9) indirmiştir. TCMB, Aralık ayı kararıyla ise politika faizini sabit tutmuştur. Merkez Bankası tarafından geçen dönemde ayrıca liralasma stratejisine yönelik adımlar atılmaya devam edilmiştir. Faiz indirimleri ve makro-ihiyati tedbirler ile başlayan süreçte politika faizi ile kredi faizleri arasındaki makas da açılmıştır. Kredi kullanımının önünde artan engeller özel sektörü zorlamaktadır. Ekonomik büyüme hedeflerinin yakalanabilmesi açısından özel sektörün finansmana uygun koşullarda erişimi önem arz etmektedir.

Ekonomide aynı zamanda cari açık ve dış ticaret açığı ile bütçe ve döviz kaynakları tarafındaki riskler öne çıkmaktadır. "Türkiye Ekonomi Modeli" çerçevesinde izlenen para politikası ile (düşük faiz) cari fazla yoluyla ekonomik büyüme ve süreçte dövize talebin düşmesi hedefleniyor iken geçen zamanda ödemeler dengesindeki görünümdeki bozulma dikkat çekmiştir. Turizm gelirlerinin desteğine karşın Ekim'de 12 aylık cari işlemler açığı 43,5 milyar ABD Doları ile son 4 yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. İhracat hız kaybetmeye devam ederken, ithalatın güçlü seyri öne çıkmaktadır. Dış ticaret açığı 2022 yılı Kasım ayı itibarıyla 100 milyar ABD Doları'na dayanmış, yılsonunda bu rakam aşarak 110,2 milyar ABD Dolar düzeyinde rekor açık verilmiştir. Başlıca ihraç pazarlarında ekonomik aktivitede gözlenen yavaşlama eğilimi ile enerji başta olmak üzere emtia fiyatlarına ilişkin belirsizlikler cari açık üzerindeki yukarı yönlü risklerdir.

Finansal belirsizlikler ve TL'nin reel getirisinin olmaması çerçevesinde, ekonomiye yabancı yatırımcının ilgisi düşüktür. Doğrudan yatırımlarda zayıflık sürerken, yılın ilk 10 ayında portföy yatırımlarında yaşanan toplam çıkış 14,3 milyar ABD Doları olarak hesaplanmaktadır.

Seçim yaklaşırken, yatay seyreden kurun yükseleceğine dair endişeler dile getirilmektedir. Geçtiğimiz çeyrek dönemde Dolar/TL 18,5-18,7 ve Euro/TL 19-20 aralığında seyretmiştir. Bu kapsamda Merkez Bankası'nın şoklara karşı güçlü

rezervlere gereksinimi sürmektedir. TCMB'nin faiz indirimlerine karşın banka kredi faizleri düşmezken, bu doğrultuda makro-ihtiyati tedbirler adıyla hayata geçirilen düzenlemeler, serbest piyasa dinamikleri açısından eleştirilmiştir. Türkiye'nin 2 yıllık gösterge tahvilin faizi de %8 düzeyine kadar gerilemiştir. Dünyadan pozitif ayrılan Borsa İstanbul'da, özellikle yılın sonunda yerli yatırımcının ilgisi çerçevesinde rekor tazelenmiştir.

Merkezi yönetim bütçesi ise gelirlerde hızlı artışın ve bütçe giderlerinin frenlenerek düşük bir artış kaydetmesinin desteğiyle fazla vermiştir. Kasım'da önceki yılın aynı ayına kıyasla bütçe gelirleri %107,3 artarak 347,7 milyar TL'ye ulaşırken, bütçe harcamaları %76,4 artışla 239,4 milyar TL olmuştur. Bu dönemde faiz dışı denge de 132,7 milyar TL fazla vermiştir. Bütçe dengesinde olumlu seyir sürerken diğer yandan ekonomik aktivitede yavaşlama, vergi gelirlerinin ivme kaybetmesi beklentisi yaratmaktadır. Ayrıca bir süredir "seçim ekonomisi"nin başladığı tartışmaları içinde takip edilen uygulamalar, bütçenin denetim dışına çıktığı yönünde eleştirilmiştir. Hükümetin geçen dönemde maliye politikasını genişletici çeşitli adımları izlenmiştir. Bu çerçevede 2 milyon 250 bin vatandaşın emekli olmasına imkân sağlayacak Emeklilikte Yaşa Takılanlar (EYT) olarak bilinen düzenlemenin çıkarılacağı da Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından açıklanmıştır.

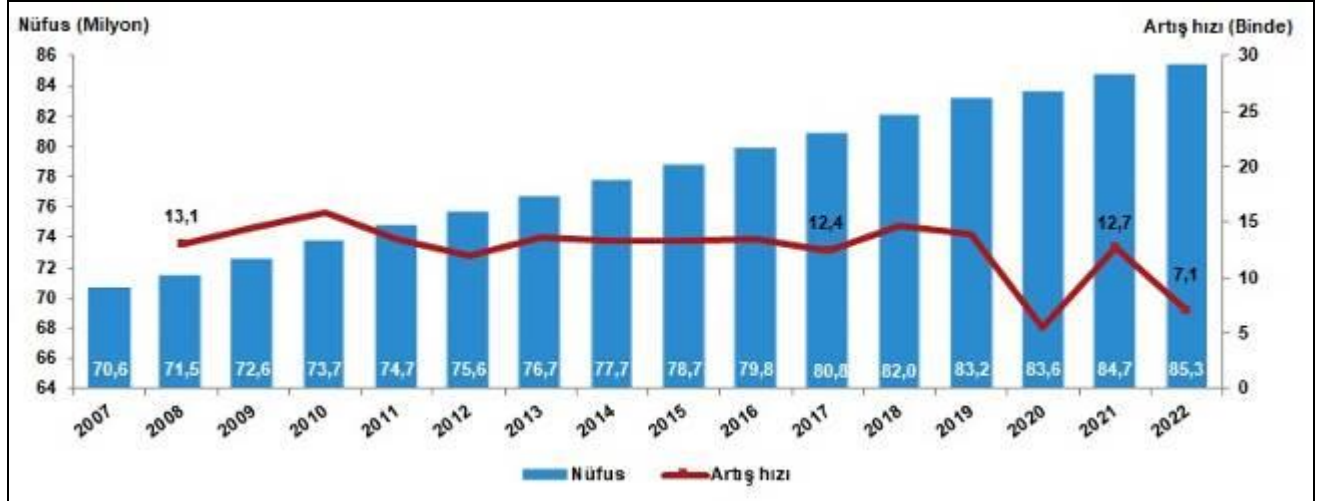
Mevcut tabloda, enflasyon sorununun artık sadece para politikasında sıkışma ile çözülemeyeceği, bunun için bütüncül, uzun soluklu ve fedakârlıkla yürütülecek bir ekonomi programı gerektiği görüşü bir süredir öne çıkmaktadır. Hukuktan eğitime, siyasetten ekonomiye çeşitli alanlarda yapısal reform ihtiyacı uzun zamandır gündeme getirilmektedir. Ekonomide fiyat istikrarını merkezine alacak yapısal reform politikaları olarak tarımda verimliliğin artırılması, ithal gidi bağımlılığının sınırlandırılması, finansal derinleşme (rezerv politikaları) gibi adımlar sayılmaktadır. Yaklaşan genel seçim ise ekonomik öncelikler açısından 2023 yılını "kayıp yıl" kılma ihtimali taşımaktadır.

Nüfus ve Bileşenleri Açısından Analiz

TÜİK verilerine göre (Aralık-2022);

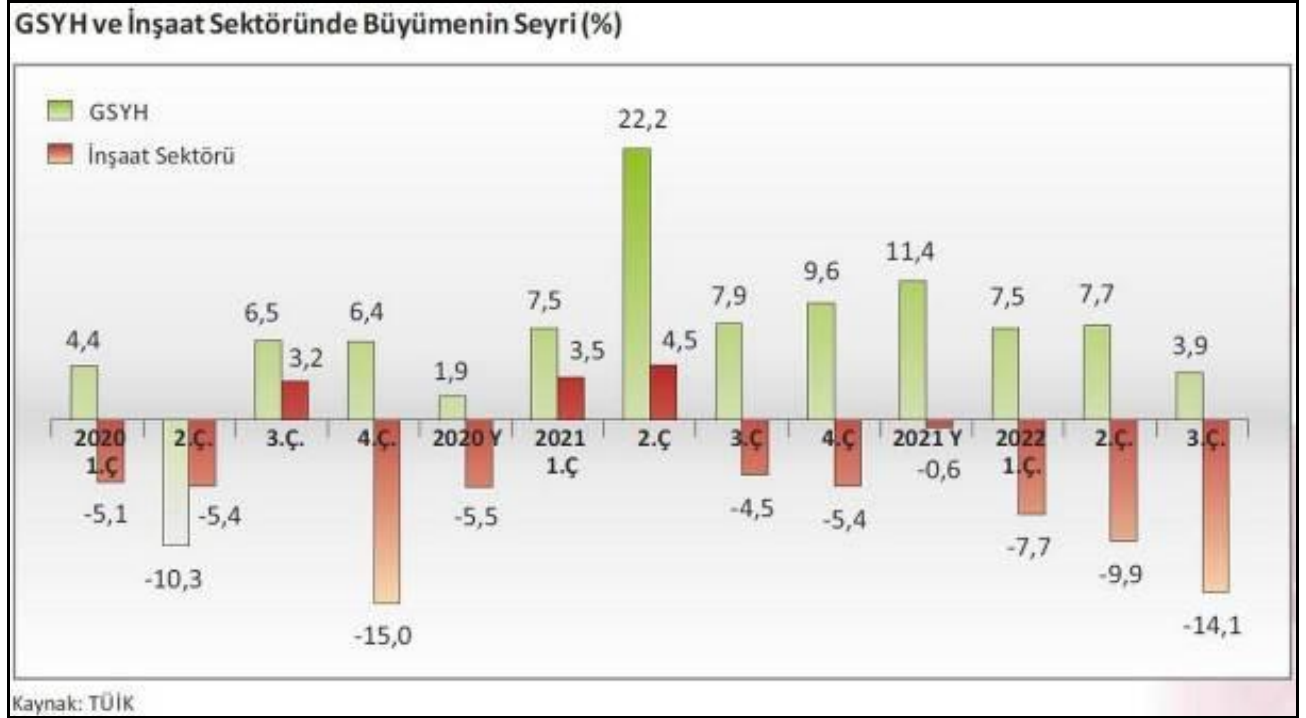
- Türkiye nüfusu 85 milyon 279 bin 553 kişi oldu.
- Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı.
- Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.
- Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre, ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus bir önceki yıla göre 31 bin 800 kişi artarak 1 milyon 823 bin 836 kişi oldu. Bu nüfusun %49,5'ini erkekler, %50,5'ini kadınlar oluşturdu.
- Yıllık nüfus artış hızı 2021 yılında binde 12,7 iken, 2022 yılında binde 7,1 oldu.

- Türkiye'de 2021 yılında %93,2 olan il ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2022 yılında %93,4 oldu. Diğer yandan belde ve köylerde yaşayanların oranı %6,8'den %6,6'ya düştü.
- İstanbul'un nüfusu, bir önceki yıla göre 67 bin 51 kişi artarak 15 milyon 907 bin 951 kişi oldu. Türkiye nüfusunun %18,65'inin ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 782 bin 285 kişi ile Ankara, 4 milyon 462 bin 56 kişi ile İzmir, 3 milyon 194 bin 720 kişi ile Bursa ve 2 milyon 688 bin 4 kişi ile Antalya izledi.
- Türkiye'de 2021 yılında 33,1 olan ortalama yaş, 2022 yılında 33,5'e yükseldi. Cinsiyete göre incelendiğinde, ortalama yaşın erkeklerde 32,4'ten 32,8'e, kadınlarda ise 33,8'den 34,2'ye yükseldiği görüldü.
- Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2021 yılına göre 1 kişi artarak 111 kişiye yükseldi. İstanbul, kilometrekareye düşen 3 bin 62 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz oldu. İstanbul'dan sonra 576 kişi ile Kocaeli ve 371 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller oldu.



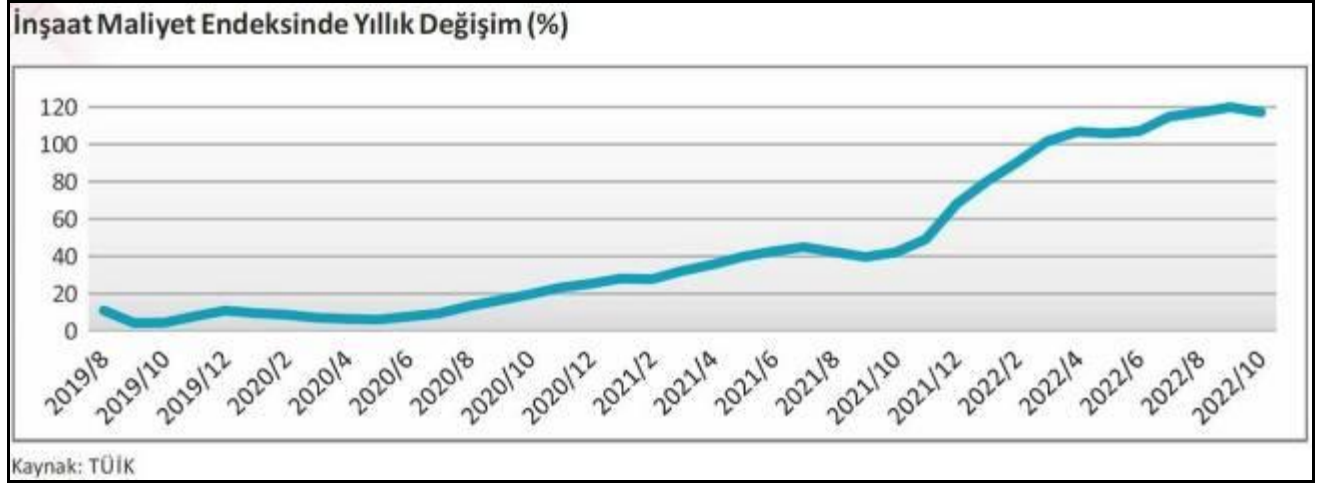
Türk İnşaat Sektörüne Bakış

İnşaat sektörü yeni yıla salgından önce başlamış olan, 2022 yılında da iç ve dış dinamiklerin etkisiyle devam eden girdi maliyetlerindeki yüksek artış sorunu ile girmiştir. Sektörde son 5 çeyrek dönemdir artan oranlarda aralıksız daralma yaşanmaktadır. Son olarak 2022 yılının üçüncü çeyrek döneminde inşaat faaliyetlerinde kaydedilen %14,1'lik küçülme de bu durumun kritik bir göstergesi olmuştur. Yüksek enflasyonun yanı sıra ödenek yetersizliği ve hakediş ödemelerinde yaşanan gecikmeler sektörü olumsuz etkileyen unsurlar olmaya devam etmektedir.



Ekonominin genelinde 200'ün üzerinde alt sektöre yarattığı talep ve sahip olduğu istihdam gücüyle Türkiye'nin mevcut üretim yapısı içinde önem taşıyan inşaat sektörü, 2022 yılının ilk üç çeyrek döneminde yıllık bazda sırasıyla %7,7, %9,9 ve %14,1 oranlarında küçülmüştür. Sektör, Temmuz-Eylül 2022 itibarıyla GSYH'den %4,8 pay almıştır. Oysa bu oran 2016 yılında %9'a kadar çıkmıştı. Esasen daralma süreci, döviz kurunda öngörülemez yükselişin yaşandığı 2018-2019 döneminde başlayan inşaat sektöründe, Covid-19 salgınıyla birlikte sorunlar artmıştır. Sektörde söz konusu dönemde alınan tedbirlerle ve ardından ekonomide sıkı para politikasına geçişle ivme kaybı yaşanırken, aşılamanın artması ve salgın önlemlerinin gevşemesiyle birlikte 2021 yılının ilk yarısında oldukça sınırlı büyüme gözlenmiştir. İzleyen dönemde küresel ve ulusal ekonomideki gelişmelerle yeniden küçülen sektör, yıl genelinde %0,6 daralmıştır. 2022 yılında daralmanın hızlandığı inşaat faaliyetlerinde yakın zamanda büyümeye dönüş olası gözükmemektedir.

Salgının etkileri ve döviz kurundaki gelişmelerle birlikte 2021 yılında temel girdi maliyetlerinde %150 düzeyine varan fiyat artışlarının yaşandığı görülmüştür. Ardından ortaya çıkan Rusya-Ukrayna savaşının hammadde fiyatları üzerinde küresel çapta yarattığı etkiyle de Ocak 2021-Kasım 2022 döneminde bu oranın %170'i aştığı görülmüştür. Sektörün öne çıkan girdilerindeki maliyet artışı Kasım 2022 itibarıyla yıllık bazda %113 olurken, Ocak-Kasım 2022 döneminde bu oran %48'dir. TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi'nde de geçen çeyrek dönemde yüksek seviyeler izlenmeye devam edilmiştir. Söz konusu endeks, Ekim 2022'de yıllık bazda %117,1 ve aylık bazda da %3,4 yükselmiştir. Endeks kapsamında bina dışı yapılar için (alt yapı projeleri vb.) maliyet endeksinin yıllık %139,4 ve aylık %5,1 oranında yükselmesi ayrıca dikkat çekmiştir. Ekim ayında İnşaat Maliyet Endeksi'nin alt endeksleri malzeme endeksinde %128,4 ve işçilik endeksinde %85,6 oranında yıllık artış olmuştur.



Girdi maliyetlerinde yaşanan yüksek artış konusunda 2022 yılında kamu müteahhitleri için yeterli bir çözüm sağlanamadığı gibi konut sektöründe de önemli sorunlar yaşanmaktadır. Mevcut ekonomik konjunktürde gayrimenkulün etkin bir yatırım enstrümanı olarak öne çıkması ile birlikte büyük oranlarda artan fiyatlar, yüksek arsa maliyetleri ve inşaat malzemelerindeki artışlar konut sektöründe arz-talep dengesini bozmuştur. Bu çerçevede talebe cevap verecek yeni projelerin hayata geçirilmesi de mümkün olamamıştır. Öte yandan sektörde, kamuya yapılan işler için ayrılan ödeneklerdeki yetersizlikler ve hakediş ödemelerinde dikkat çeken uzun süreli gecikmeler ve son dönemde artırılmış olan vergi yükünün getirdiği sorunlar da devam etmektedir. Anadolu'nun dört bir tarafında sektörün projelerini yüksek borçlulukla tamamlamaya çalıştığı belirtilmektedir.

İstihdam açısından kritik önem taşıyan inşaat sektörünün istihdam içindeki payı yaşanan sorunlarla birlikte 2017'de %7,5, 2018'de %7, 2019'da da %5,6 oranına gerilemişse de 2020'de %5,7'ye ve 2021'de %6,1'e yükselmiştir. Bununla birlikte istihdam edilen kişi sayısı 2017 yılında 2,1 milyon iken 2020 yılında 1,5 milyona inmiş, 2021 yılında ise 1,8 milyon olmuştur. Temmuz-Eylül 2022 dönemi itibarıyla 1,8 milyon ile sektörün istihdamdan aldığı pay %5,9'dur.

TÜİK Güven Endeksleri'ne göre sektörde diğer ana sektörlerden farklı olarak mevcut ve gelecek döneme ilişkin iyimserliğin düşük seyrettiği endeksin eşik değer (100) altında kalmaya devam ettiği izlenmektedir. Bununla birlikte İnşaat Sektörü Güven Endeksi, Aralık 2022'de aylık bazda %1,2 artarak 92,6 olmuştur. Detaylara bakıldığında sektör verilerine göre mevcut durumda iyileşme olmamasına rağmen gelecek 3 aya yönelik toparlanma beklentisi paylaşılmıştır.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri

Değerleme konusu; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazdır.

Söz konusu parsel; geometrik olarak dörtgen bir formda ve topografik olarak düz bir yapıya sahiptir. Yapıların yer aldığı parsel giriş kapısı parselin batı cephesinde yer almaktadır. Parsel 83414.nolu sokağa 600 metre cephelidir. Parsel üzerinde çeşitli büyüklükte fabrika binaları, idari ve sosyal tesis binası ile sundurma alanları ve güvenlik binası bulunmaktadır.

Mimari projesi ve yapı ruhsatına göre fabrika binaları prefabrik olarak tek katlı betonarme olarak tek katlı, 2 katlı, 3 katlı, 4 katlı ve 7 kattan oluşmaktadır.

Tarafımızdan değerlemesi talep edilen, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kullanım alan ve nitelikleri aşağıdaki şekildedir.

K1 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 8.547,81 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K2 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 3.252,64 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K3 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 10.308,32 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K4 BLOK: Kazan dairesi binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 932,00 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K5 BLOK: Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 945,52 m² oturma alanı olmak üzere toplam 2.836,56 m² olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K6 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 2.056,05 m² oturma alanı olmak üzere toplam 6.168,15 m² alanlı olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K7 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 1.400,48 m² oturma alanı olmak üzere toplam 5.601,92 m² alanlı olup 4 katlı olarak inşa edilmiştir.

K8 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 2.061,52 m² oturma alanı olmak üzere toplam 4.123,04 m² alanlı olup 2 katlı olarak inşa edilmiştir.

K9 BLOK: Kömürlü kazan dairesi binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 793,19 m² oturma alanı olmak üzere toplam 3.172,76 m² alanlı olup 4 katlı olarak inşa edilmiştir.

K10 BLOK: Doğalgazlı kalorifer dairesi binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 490,00 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K11 BLOK: Mekanik atölye binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 605,26 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K12 BLOK: Laboratuvar binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 959,74 m² oturma alanı olmak üzere toplam 2.879,22 m² alanlı olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K13 BLOK: Havuz binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 211,66 m² oturma alanı olmak üzere toplam 1.481,62 m² alanlı olup 7 katlı olarak inşa edilmiştir.

*Bloklar yaklaşık 72.607,00 m² arsa üzerinde toplam **50.399,30 m²** kapalı alanlı olup bu bloklar halihazırda polyester elyaf üretim tesisidir ve Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılmaktadır.*

Tesiste yer alan fabrika binaları ve yardımcı yapıların bir kısmının prefabrik bir kısmının bak yapı sistemi ile inşa edildiği görülmüştür. Fabrika binası zeminleri saha betonu ile kaplıdır. Bazı kısımlarda zeminler seramik duvarlar saten boyalıdır. Fabrika binasının dışında arsa çevresi istinat duvarı + tel örgü ile çevrilmiştir.



Taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremler sonrası yapılarda gözle görülür hasarların meydana gelmediği tarafımızca görülmüştür. 06.02.2023 tarihinden sonra Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca tanzim edilen deprem hasar sorgulamasında söz konusu yapıların hasarsız olarak belirtildiği görülmüştür.

4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mevcut durumları ve amacına uygun kullanılabilirlik durumları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlemesinde mahallinde taşınmazlar ile ilgili yapılan incelemeler ve tespitler veri olarak alınmıştır. Taşınmazın mevcut hali ve teknik donanımının yapının tamamlayıcı unsurları olduğu varsayılarak teknik özellikler, yapısal özellikler ile değerlendirilmiştir.

Taşınmazların Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- Merkezi konumlu olması,
- Ana ulaşım akslarına ve bağlantı yollarına yakın konumda bulunması,
- Adana Şanlıurfa Otoyolu'na yakın konumda olması
- Ulaşım imkanlarının kolay olması,
- Bilinirliği yüksek bir lokasyonda yer alması,
- Organize Sanayi Bölgesi içinde yer alması.

Olumsuz Faktörler

- -

4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi

Parsel üzerinde ruhsatsız olarak giriş bekleme ve sundurma alanı ile güvenlik binasının inşa edildiği görülmüştür.

4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı

Değerleme konusu parseller üzerinde mevcut yapılar değerlendirilme tarihi itibari ile, yapı ruhsatı ve imar durumuna uygun şekilde, Sanayi Tesisi - Fabrika olarak kullanılmaktadır.

4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları

Bir gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki değerinin belirlenmesi amacı ile yapılan çalışmaya "değerleme", bu çalışmanın sonucunda tespit edilen kanaate ilişkin rakama ise "değer" denir.

4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)

Bir gayrimenkulün belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Gayrimenkulün satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı,
- Herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın,
- Alıcı ve satıcının gayrimenkulle ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği ve istekli olduğu varsayılan bir ortamda,
- Değerleme konusu mülkün pazarda makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda, mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Piyasa Değeri" denir.

4.9.2 Düzenli Likidasyon Değeri

Alıcı ve satıcı arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, gayrimenkuller için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likidasyonda, pazarlıklar sonucunda varlıkların her biri için en iyi değer alınmasına çalışılmaktadır. Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

4.9.3 Zorunlu Likidasyon Değeri (Tasfiye Değeri)

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada, ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, gayrimenkul için belirlenen en olası nakit değeridir.

Zorunlu likiditede, varlıkların olabildiğince çabuk satılması amaçlanır. Bu nedenle gerekli indirimler yapılan gayrimenkullerin satışı için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler

Uluslararası kabul görmüş kavramlar içerisinde dört farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yaklaşımda; değerlemesi yapılacak gayrimenkule benzer nitelikteki gayrimenkullerin fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan gayrimenkuller satış/kiralama fiyatı ve bunun tarihi, konumu, büyüklüğü, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır.

Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiridir. Benzer nitelikteki mülklere istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı

İki metodolojik yaklaşımla bu çalışma yapılabilmektedir.

Direkt Kapitalizasyon: Gayrimenkulün tek bir yıl için üreteceği potansiyel net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, gayrimenkul değerinin hesaplanmasıdır.

Getiri Kapitalizasyonu (Gelir Kapitalizasyonu): Gayrimenkulün makul sayıda oluşan bir dönem boyunca kiralanması veya işletilmesi ile gelecekte elde edilebilecek olan potansiyel net gelirlerinin hesaplanması, Belli bir dönem sonuna kadar hesaplanan bu gelirlerin güncel ekonomik koşullara uygun ve kabul edilebilir belirli bir oran kullanımıyla değerlendirme tarihine indirgenmesi ve bu yöntemle değer takdirinin yapılması işlemidir.

4.10.3 Maliyet Yaklaşımı

Bu teknikte gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Maliyet yaklaşımında, bir mülk yeniden inşa edilmesi durumunda veya yerine konacak inşaatın maliyeti ile değerlendirilir. Yeniden inşa maliyeti girişimcilik karı da dahil olmak üzere tahmin edilerek hesaplanır.

Yöntemde, gayrimenkulün kalan bir ekonomik ömre sahip olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı düşüncesi ile yeniden inşa maliyeti değerinden yıpranma payı düşülür. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Bulunan bu değere gayrimenkulün arsa değerinin eklenmesi sureti ile değer takdiridir yapılır.

Çalışmalarda gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir. Binalardaki yıpranma payı, Resmî Gazete'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanır.

4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri

Tarafımızdan Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiştir. Bu nedenle yukarıda belirtilen yöntemlerden yalnızca Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmış olup bölgede yer alan kiralık fabrika emsallerinden faydalanılmıştır. Değerleme çalışmamız; taşınmazın hiçbir hukuki problemi olmadığı varsayımına dayalıdır. Emsal Karşılaştırma Yöntemi için aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar değerlendirme konusu taşınmaz ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Taşınmazın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Taşınmazın alım satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Gayrimenkulün üzerinde herhangi bir hukuki problem olmadığı varsayılmaktadır.

4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Değerleme çalışmasında pazarda benzer özellikler taşıyan satışa arz edilmiş olan gayrimenkullere ilişkin bilgiler temin edilmesi, parsellerin uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alması ve üzerinde fabrika binası bulunması, bölgede uzmanlardan görüş alınabilmesi, emsal bulunması gibi nedenlerle Maliyet Yaklaşımı ve Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı birlikte kullanılmıştır.

4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup değerlendirme çalışması, parsel üzerindeki mevcut proje için yapılmıştır.

4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili kira değer tespitinde nakit/gelir akımları yöntemi kullanılmamıştır.

4.15 Maliyet Oluşumları Analizi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili kira değer tespitinde maliyet oluşumları analizi yöntemi kullanılmamıştır.

4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bu yöntemde pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak kira değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu taşınmazlar için kira birim fiyatları belirlenmiştir. Bulunan emsaller konum, şerefiye, büyüklük, reklam kabiliyeti, kullanım fonksiyonu gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır. Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlendirilmesinde gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte fabrika yapısının azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı aşağıda belirtildiği gibi oluşmuştur.

Kiralık Fabrika Emsalleri

1- Kiraz Emlak, Tel: 0 (507) 936 21 69

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 5.000,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 3.500,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 145.000,00 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,43 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,57 TL/Ay/m ²

2- Ürün Gayrimenkul, Tel: 0 (507) 690 73 63

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 14.400,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 9.000,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 370.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması ve değerlendirme konusu taşınmazın iç mekan özelliklerinin daha iyi olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,11 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,22 TL/Ay/m ²

3- Kiraz Emlak, Tel: 0 (507) 936 21 69

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 3.600,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 2.400,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 100.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %9 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,67 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,42 TL/Ay/m ²

4- Erhan Özeren Ticari Gayrimenkul, Tel: 0 (533) 349 48 32

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 10.000,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan, yeni inşa edilmiş, toplam 6.000,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 250.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması ve ince inşaat işlerinin henüz tamamlanmamış olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,67 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,83 TL/Ay/m ²

5- Ezogelin Gayrimenkul (Tel: 0 534 570 86 61)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 10.000 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 6.500,00 m² alanlı fabrika binasının 380.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir. (Arsa alanının düşük olması ve emsal taşınmazın daha kötü konumda bulunması nedeniyle şerefiyesi düşük olup %20 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	38,00 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,60 TL/m ²

6- Sahibinden – Ömer Bey (Tel: 0 532 402 45 27)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 12.000 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 8.000,00 m² alanlı, 7 yaşındaki fabrika binasının 450.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir. (Emsal taşınmazın anayola daha yakın konumda olması, iç mekan özellikleri, güneş enerjisi kullanılması gibi sebeplerle şerefiyesi yüksek olup, değerlendirme konusu taşınmaza %20 negatif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	56,25 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,00 TL/m ²

4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlemesi gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte fabrikanın azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler başlığında belirtildiği gibi oluşmuştur.

EMSAL KROKİSİ



4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Değerleme çalışması; konu taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan fabrika tipi binaların kira bedelleri incelenmiştir.

Bu amaçla bölgede yapılan araştırma sonucunda, taşınmazın arsasının büyüklüğü, iki caddeye cepheli olması, imar durumu, parsel üzerinde yer alan binanın durumu gibi özellikler göz önünde bulundurulduğunda mevcut durum aylık birim kira değeri yaklaşık 45,00,-TL/m² olabileceği düşünülmektedir.

Tarafımızdan Kira Değeri Talep Edilen Alan Kira Aylık Kira Değeri Tespiti

$$50.399,30 \text{ m}^2 \times 45,00\text{-TL/m}^2 = 2.267.968,50 \text{ TL} \sim 2.270.000,00 \text{ TL}$$

KDV Haric Toplam Aylık Kira Değeri;

2.270.000,00 TL (İkimilyonikiyüzyetmişbin Türk Lirası)

KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değeri;

2.678.600,00 TL (İkimilyonaltıyüzyetmişsekizbinaltıyüz Türk Lirası)

4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde, değerlendirme tarihi itibarı ile herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup değerlendirme çalışması parsel üzerindeki proje için yapılmıştır.

4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Değerlemesi yapılan bir taşınmazın, fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve en yüksek değeri getirecek en olası kullanımıdır. Değerlemesi yapılan taşınmazın en etkili ve verimli kullanım şeklinin mevcut kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar tek bir malike ait olup, müşterek veya bölünmüş bir kullanım bulunmamaktadır.

Akinal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. kompleksi bünyesinde yer alan parsel üzerinde yukarıda yer alan yapılardan K1-K2-K3-K4-K5-K6-K7-K8-K9-K10-K11-K12-K13 nolu Bloklar toplam 50.399,30 m² kapalı alanlı olup bu bloklar halihazırda polyester elyaf üretim tesisidir ve Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılmaktadır.

4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje veya parsel için yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler

Tarafımızdan mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup, değer tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.

5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

İşbu rapor 31.08.2019 tarih ve 30874 sayı ile Resmî Gazetede yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" (III-62.3) hükümleri ile kurulun kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

5.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Tarafımızdan Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup, söz konusu blokların yerinde yapılan incelemede yapı ruhsat ve yapı kayıt belgelerine uygun inşa edildikleri görülmüştür.

5.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

Mevcut değerlendirme Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı içerikli bir şirket için hazırlanmamıştır.

BÖLÜM 6

SONUÇ

6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazın yukarıda belirtilen özellikleri göz önünde bulundurulduğunda "Satılabilir ve Kiralanabilir" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

Taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremler sonrası yapılarda gözle görülür hasarların meydana gelmediği tarafımızca görülmüştür. 06.02.2023 tarihinden sonra Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca tanzim edilen deprem hasar sorgulamasında söz konusu yapıların hasarsız olarak belirtildiği görülmüştür.

6.2 Nihai Değer Takdiri

Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların konumu, büyüklüğü, fiziksel özellikleri dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonucunda güncel kira değerlerinin;

KDV Hariç Aylık Kira Değeri	2.270.000,00 TL
KDV Dahil Aylık Kira Değeri	2.678.600,00 TL

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize sunarız.

RAPORU HAZIRLAYANLAR

Eyüp SAMAN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400699

Aydil ÇEVEN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401407

REHBER GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Vatan Cad. Emlak Bankası Konutları No: 7
A-3 Blok K:1 D:6 FATİH-İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61-62 Fax: 0212 635 11
FATİH V.D. 734 063 92 83

TAŞINMAZDAN GÖRÜNÜMLER






















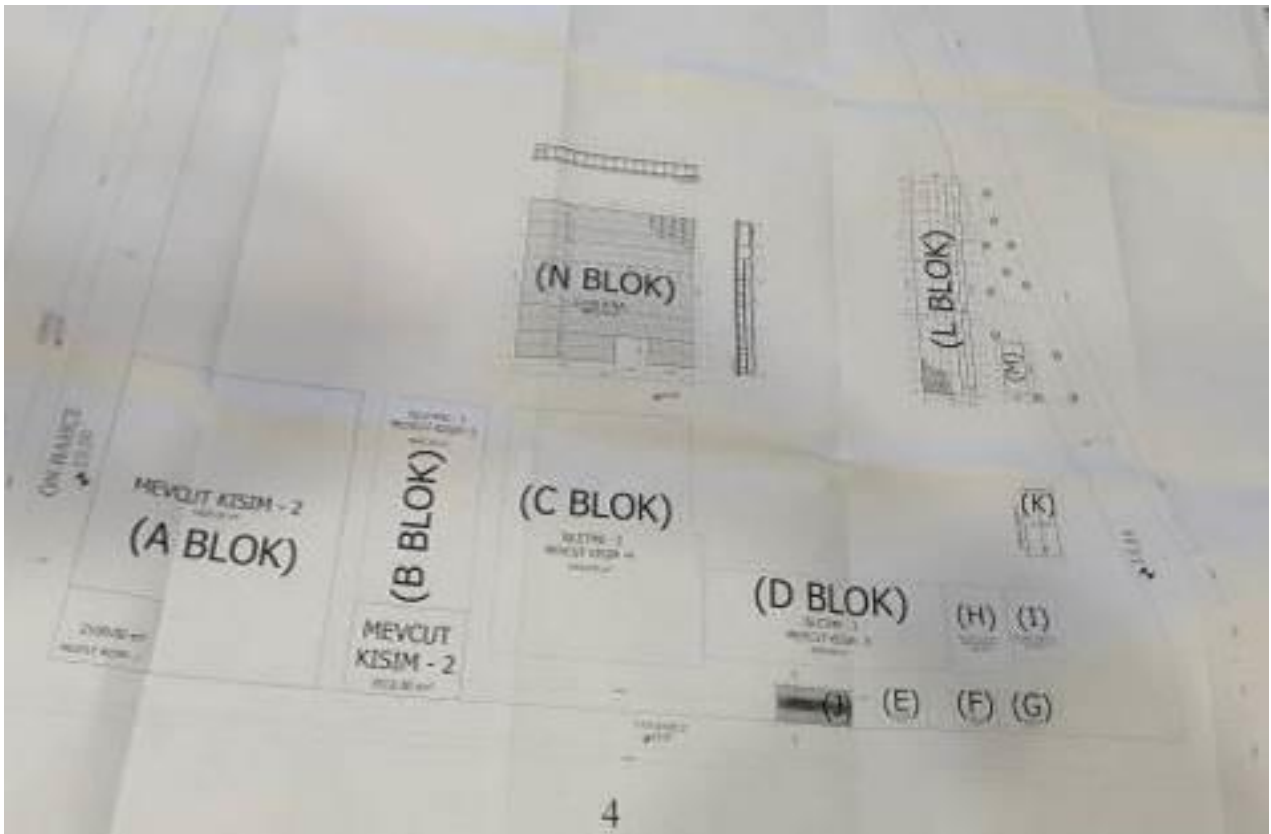
YAPI RUHSATI

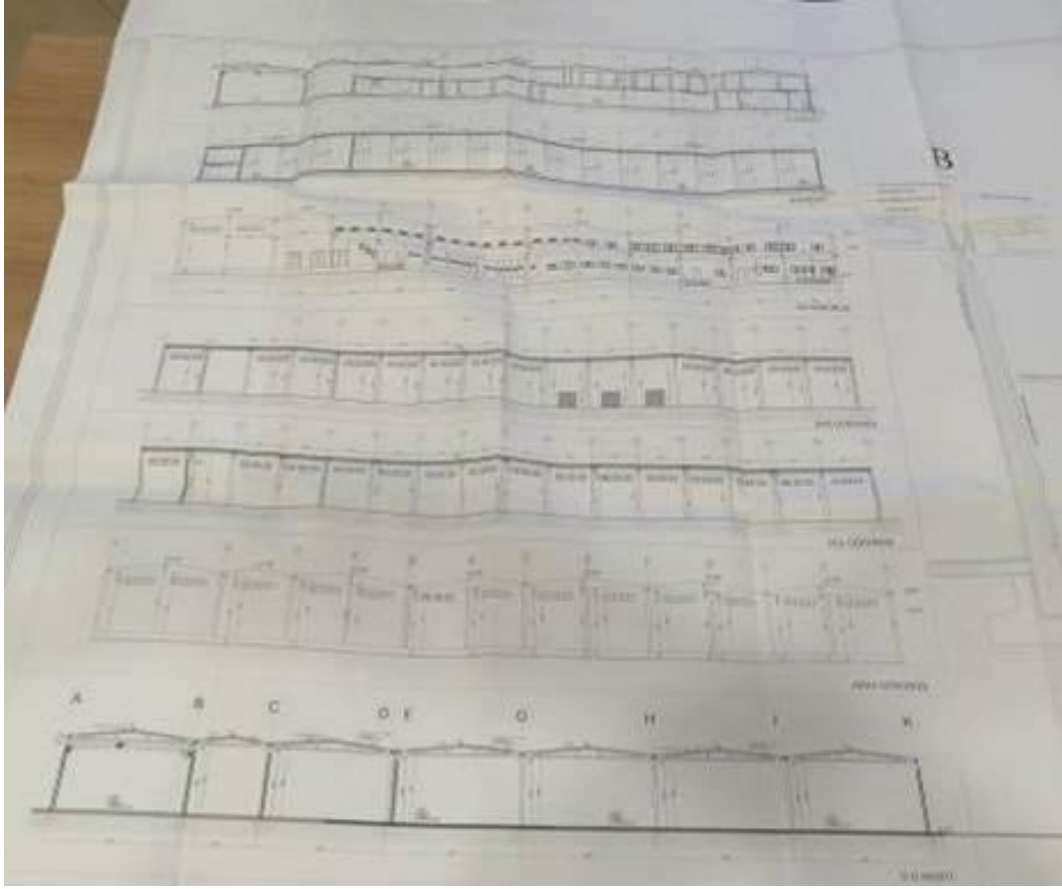
YAPI RUHSATI												126657148																																																																																																																	
1 Ruhsatın ismi: SAĞIYATIPROJE 2 Ruhsatın adresi: SAĞIYATIPROJE 3 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 4 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 5 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 6 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 7 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 8 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 9 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 10 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 11 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 12 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 13 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 14 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 15 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 16 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 17 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 18 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 19 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 20 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 21 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 22 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 23 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 24 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 25 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 26 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 27 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 28 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 29 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 30 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 31 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 32 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 33 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 34 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 35 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 36 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 37 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 38 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 39 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 40 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 41 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 42 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 43 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 44 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 45 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 46 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 47 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 48 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 49 Emlak no: SAĞIYATIPROJE 50 Emlak no: SAĞIYATIPROJE						9 Ruhsatın veriliş tarihi: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeni alan <input type="checkbox"/> 3.Yeni alan <input type="checkbox"/> 4.Yeni alan <input type="checkbox"/> 5.Yeni alan <input type="checkbox"/> 6.Yeni alan <input type="checkbox"/> 7.Yeni alan <input type="checkbox"/> 8.Yeni alan <input type="checkbox"/> 9.Yeni alan <input type="checkbox"/> 10.Yeni alan <input type="checkbox"/> 11.Yeni alan <input type="checkbox"/> 12.Yeni alan <input type="checkbox"/> 13.Yeni alan <input type="checkbox"/> 14.Yeni alan <input type="checkbox"/> 15.Yeni alan <input type="checkbox"/> 16.Yeni alan <input type="checkbox"/> 17.Yeni alan <input type="checkbox"/> 18.Yeni alan <input type="checkbox"/> 19.Yeni alan <input type="checkbox"/> 20.Yeni alan <input type="checkbox"/> 21.Yeni alan <input type="checkbox"/> 22.Yeni alan <input type="checkbox"/> 23.Yeni alan <input type="checkbox"/> 24.Yeni alan <input type="checkbox"/> 25.Yeni alan <input type="checkbox"/> 26.Yeni alan <input type="checkbox"/> 27.Yeni alan <input type="checkbox"/> 28.Yeni alan <input type="checkbox"/> 29.Yeni alan <input type="checkbox"/> 30.Yeni alan <input type="checkbox"/> 31.Yeni alan <input type="checkbox"/> 32.Yeni alan <input type="checkbox"/> 33.Yeni alan <input type="checkbox"/> 34.Yeni alan <input type="checkbox"/> 35.Yeni alan <input type="checkbox"/> 36.Yeni alan <input type="checkbox"/> 37.Yeni alan <input type="checkbox"/> 38.Yeni alan <input type="checkbox"/> 39.Yeni alan <input type="checkbox"/> 40.Yeni alan <input type="checkbox"/> 41.Yeni alan <input type="checkbox"/> 42.Yeni alan <input type="checkbox"/> 43.Yeni alan <input type="checkbox"/> 44.Yeni alan <input type="checkbox"/> 45.Yeni alan <input type="checkbox"/> 46.Yeni alan <input type="checkbox"/> 47.Yeni alan <input type="checkbox"/> 48.Yeni alan <input type="checkbox"/> 49.Yeni alan <input type="checkbox"/> 50.Yeni alan		10 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017		11 Ruhsat no: 07748		12 Ruhsatın tarihi: 07.04.2006		13 Ruhsat no: 0143		14 Ruhsatın onay tarihi: 07.10.2015		15 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		16 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		17 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		18 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		19 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		20 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		21 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		22 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		23 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		24 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		25 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		26 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		27 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		28 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		29 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		30 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		31 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		32 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		33 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		34 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		35 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		36 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		37 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		38 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		39 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		40 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		41 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		42 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		43 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		44 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		45 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		46 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		47 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		48 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		49 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017		50 Ruhsatın onay tarihi: 06.11.2017																																					
28 Adı: SAĞIYATIPROJE 29 Adı: SAĞIYATIPROJE 30 Adı: SAĞIYATIPROJE 31 Adı: SAĞIYATIPROJE 32 Adı: SAĞIYATIPROJE 33 Adı: SAĞIYATIPROJE 34 Adı: SAĞIYATIPROJE 35 Adı: SAĞIYATIPROJE 36 Adı: SAĞIYATIPROJE 37 Adı: SAĞIYATIPROJE 38 Adı: SAĞIYATIPROJE 39 Adı: SAĞIYATIPROJE 40 Adı: SAĞIYATIPROJE 41 Adı: SAĞIYATIPROJE 42 Adı: SAĞIYATIPROJE 43 Adı: SAĞIYATIPROJE 44 Adı: SAĞIYATIPROJE 45 Adı: SAĞIYATIPROJE 46 Adı: SAĞIYATIPROJE 47 Adı: SAĞIYATIPROJE 48 Adı: SAĞIYATIPROJE 49 Adı: SAĞIYATIPROJE 50 Adı: SAĞIYATIPROJE						31 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						32 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						33 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						34 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						35 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						36 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						37 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						38 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						39 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						40 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						41 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						42 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						43 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						44 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						45 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						46 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						47 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						48 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						49 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017						50 Ruhsatın onay tarihi: 09 Kasım 2017					
Yapı Sahibinin												Yapı Mütahhhidinin												Şantiye Şefinin																																																																																																					
31 Adı: SAĞIYATIPROJE 32 Adı: SAĞIYATIPROJE 33 Adı: SAĞIYATIPROJE 34 Adı: SAĞIYATIPROJE 35 Adı: SAĞIYATIPROJE 36 Adı: SAĞIYATIPROJE 37 Adı: SAĞIYATIPROJE 38 Adı: SAĞIYATIPROJE 39 Adı: SAĞIYATIPROJE 40 Adı: SAĞIYATIPROJE 41 Adı: SAĞIYATIPROJE 42 Adı: SAĞIYATIPROJE 43 Adı: SAĞIYATIPROJE 44 Adı: SAĞIYATIPROJE 45 Adı: SAĞIYATIPROJE 46 Adı: SAĞIYATIPROJE 47 Adı: SAĞIYATIPROJE 48 Adı: SAĞIYATIPROJE 49 Adı: SAĞIYATIPROJE 50 Adı: SAĞIYATIPROJE												31 Adı: SAĞIYATIPROJE 32 Adı: SAĞIYATIPROJE 33 Adı: SAĞIYATIPROJE 34 Adı: SAĞIYATIPROJE 35 Adı: SAĞIYATIPROJE 36 Adı: SAĞIYATIPROJE 37 Adı: SAĞIYATIPROJE 38 Adı: SAĞIYATIPROJE 39 Adı: SAĞIYATIPROJE 40 Adı: SAĞIYATIPROJE 41 Adı: SAĞIYATIPROJE 42 Adı: SAĞIYATIPROJE 43 Adı: SAĞIYATIPROJE 44 Adı: SAĞIYATIPROJE 45 Adı: SAĞIYATIPROJE 46 Adı: SAĞIYATIPROJE 47 Adı: SAĞIYATIPROJE 48 Adı: SAĞIYATIPROJE 49 Adı: SAĞIYATIPROJE 50 Adı: SAĞIYATIPROJE												31 Adı: SAĞIYATIPROJE 32 Adı: SAĞIYATIPROJE 33 Adı: SAĞIYATIPROJE 34 Adı: SAĞIYATIPROJE 35 Adı: SAĞIYATIPROJE 36 Adı: SAĞIYATIPROJE 37 Adı: SAĞIYATIPROJE 38 Adı: SAĞIYATIPROJE 39 Adı: SAĞIYATIPROJE 40 Adı: SAĞIYATIPROJE 41 Adı: SAĞIYATIPROJE 42 Adı: SAĞIYATIPROJE 43 Adı: SAĞIYATIPROJE 44 Adı: SAĞIYATIPROJE 45 Adı: SAĞIYATIPROJE 46 Adı: SAĞIYATIPROJE 47 Adı: SAĞIYATIPROJE 48 Adı: SAĞIYATIPROJE 49 Adı: SAĞIYATIPROJE 50 Adı: SAĞIYATIPROJE																																																																																																					
Form Düzenlenen Kasımın İlgili Özellikleri												Yapı İle İlgili Özellikleri																																																																																																																	
31 Adı: SAĞIYATIPROJE 32 Adı: SAĞIYATIPROJE 33 Adı: SAĞIYATIPROJE 34 Adı: SAĞIYATIPROJE 35 Adı: SAĞIYATIPROJE 36 Adı: SAĞIYATIPROJE 37 Adı: SAĞIYATIPROJE 38 Adı: SAĞIYATIPROJE 39 Adı: SAĞIYATIPROJE 40 Adı: SAĞIYATIPROJE 41 Adı: SAĞIYATIPROJE 42 Adı: SAĞIYATIPROJE 43 Adı: SAĞIYATIPROJE 44 Adı: SAĞIYATIPROJE 45 Adı: SAĞIYATIPROJE 46 Adı: SAĞIYATIPROJE 47 Adı: SAĞIYATIPROJE 48 Adı: SAĞIYATIPROJE 49 Adı: SAĞIYATIPROJE 50 Adı: SAĞIYATIPROJE												31 Adı: SAĞIYATIPROJE 32 Adı: SAĞIYATIPROJE 33 Adı: SAĞIYATIPROJE 34 Adı: SAĞIYATIPROJE 35 Adı: SAĞIYATIPROJE 36 Adı: SAĞIYATIPROJE 37 Adı: SAĞIYATIPROJE 38 Adı: SAĞIYATIPROJE 39 Adı: SAĞIYATIPROJE 40 Adı: SAĞIYATIPROJE 41 Adı: SAĞIYATIPROJE 42 Adı: SAĞIYATIPROJE 43 Adı: SAĞIYATIPROJE 44 Adı: SAĞIYATIPROJE 45 Adı: SAĞIYATIPROJE 46 Adı: SAĞIYATIPROJE 47 Adı: SAĞIYATIPROJE 48 Adı: SAĞIYATIPROJE 49 Adı: SAĞIYATIPROJE 50 Adı: SAĞIYATIPROJE																																																																																																																	
Yapının Teknik Özellikleri												Yapı Projesi																																																																																																																	
31 Adı: SAĞIYATIPROJE 32 Adı: SAĞIYATIPROJE 33 Adı: SAĞIYATIPROJE 34 Adı: SAĞIYATIPROJE 35 Adı: SAĞIYATIPROJE 36 Adı: SAĞIYATIPROJE 37 Adı: SAĞIYATIPROJE 38 Adı: SAĞIYATIPROJE 39 Adı: SAĞIYATIPROJE 40 Adı: SAĞIYATIPROJE 41 Adı: SAĞIYATIPROJE 42 Adı: SAĞIYATIPROJE 43 Adı: SAĞIYATIPROJE 44 Adı: SAĞIYATIPROJE 45 Adı: SAĞIYATIPROJE 46 Adı: SAĞIYATIPROJE 47 Adı: SAĞIYATIPROJE 48 Adı: SAĞIYATIPROJE 49 Adı: SAĞIYATIPROJE 50 Adı: SAĞIYATIPROJE												31 Adı: SAĞIYATIPROJE 32 Adı: SAĞIYATIPROJE 33 Adı: SAĞIYATIPROJE 34 Adı: SAĞIYATIPROJE 35 Adı: SAĞIYATIPROJE 36 Adı: SAĞIYATIPROJE 37 Adı: SAĞIYATIPROJE 38 Adı: SAĞIYATIPROJE 39 Adı: SAĞIYATIPROJE 40 Adı: SAĞIYATIPROJE 41 Adı: SAĞIYATIPROJE 42 Adı: SAĞIYATIPROJE 43 Adı: SAĞIYATIPROJE 44 Adı: SAĞIYATIPROJE 45 Adı: SAĞIYATIPROJE 46 Adı: SAĞIYATIPROJE 47 Adı: SAĞIYATIPROJE 48 Adı: SAĞIYATIPROJE 49 Adı: SAĞIYATIPROJE 50 Adı: SAĞIYATIPROJE																																																																																																																	

YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI												2833389							
1. Ruhsat veren kurum: GAZİANTEP				2. Ruhsat verilen yapının adresi: GAZİANTEP				3. Ruhsatın veriliş amacı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 16. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Döğülendirme <input type="checkbox"/> 3.Yerinden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input checked="" type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforit <input type="checkbox"/> 5. Kat bina <input type="checkbox"/> 14. Mevcut inşaat <input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Depo <input type="checkbox"/> 16. İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 17. İhtisat istvan <input type="checkbox"/> 9. Döğü <input type="checkbox"/> 18. Bahçe düzeni <input type="checkbox"/> 19.				9. Ruhsatın onay tarihi: 25 Temmuz 2014		10. Ruhsat no: 04 / 52		11. Ruhsat tarihi: 07.04.2009		12. Ruhsat no: 6143	
13. Ruhsatın onay tarihi: 26.08.2004				14. İmar durumu tarihi: 03.06.2014				15. İmar durumu no: 0178											
17. Parçeleme plan onay tarihi: / /				18. Parçeleme kullanma amacı: SANAYİ ALAN				19. Parçeleme alanı(m ²): 40884,14											
20. Tapu tesisi belgesi veren kurum: ŞEHİTKAMİL 2. TAPU SİC. MÜD.				21. Tapu tesisi belgesi tarihi: 18.02.2014				22. Tapu tesisi belgesi no: 6434											
23. CED raporu onay tarihi: / /				24. Planlanan inşaat başlama tarihi: 26 Temmuz 2014		25. Başlangıç inşaat bitirme tarihi: 26 Temmuz 2015		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 25 Temmuz 2016											
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: AKFAL SENTEK TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. 33062614519				28. Bağıli olduğu vergi dairesi adı: GAZİANTEP V.D.				29. Vergi kimlik no: 37008869											
30. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP				31. İşyeri: 				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: OPAK YAVUZER ENDÜSTRİ VE TİC. A.Ş. 33062614519											
33. Oda sicil no: 402				34. Bağıli olduğu vergi dairesi adı: GAZİANTEP V.D.				35. Vergi kimlik no: 644009923											
36. Sigorta sicil no: / /				37. Söğleşme tarihi: 10.07.2014				38. Söğleşme no: 1											
39. Yapı mülkiyetini yenisi belge no: 002721387153358				40. Oda esas adres: 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 83108 NOLLU CAD. NO:2 ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP				41. İnce: 											
42. Adı soyadı, unvanı: ZAFER ÖZDEMİR				43. TC kimlik no: 3024957004				44. Oda sicil no: 39901											
45. Sigorta sicil no: / /				46. Söğleşme tarihi: 22.07.2014				47. Söğleşme no: 2											
48. Adres: 3. ORGANİZE SAN. BÖL. 83026 NOLLU CAD. NO:7 ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP				49. İnce: 															
50. Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler				51. Yapı ile İlgili Özellikler															
52. Kullandığı emsallerin göre yapılan bağımsız bölümlerin birim alanları: 30866 Ortak Alan (diğer ortak alanlar)				53. Deraz yapı sayısı: 1				54. Yapıda bağımsız bölümler sayısı: 1											
55. 51. Değışme bölüm sayısı: 3012				56. Yaptırma kolon (dairesi) sayısı: 0				57. Yapı inşaat alanı(m ²): 3012											
58. Toplam yapı sayısı: 0				59. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 0				60. Toplam konut (daire) sayısı: 0											
61. Toplam alan alanı(m ²): 82580,36				62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 80745,36				63. İnce kat sayısı: 1											
64. Yaptırma yıl kotu altı kat sayısı: 1				65. Yaptırma yıl kotu üstü kat sayısı: 2				66. Yaptırma toplam kat sayısı: 3											
67. Yaptırma yıl kotu altı yüksekliği(m): 3,8				68. Yaptırma yıl kotu üstü yüksekliği(m): 8				69. Yaptırma toplam yüksekliği(m): 11,8											
70. İnce kat yüksekliği(m): 3				71. İnce kat yüksekliği(m): 3,8				72. İnce kat yüksekliği(m): 11,8											
73. Yaptırma tarihi: 08				74. Yaptırma grubu: A				75. 1 m ² maliyeti (TL): 550											
76. Yaptırma maliyeti (TL): 1056000				77. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				78. Arsa cihazi yapının maliyeti (TL): 3790623,7											
79. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				80. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				81. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
82. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				83. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				84. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
85. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				86. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				87. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
88. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				89. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				90. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
91. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				92. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				93. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
94. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				95. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				96. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
97. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				98. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				99. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
100. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				101. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				102. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
103. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				104. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				105. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
106. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				107. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				108. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
109. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				110. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				111. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
112. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				113. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				114. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
115. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				116. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				117. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
118. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				119. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				120. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
121. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				122. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				123. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
124. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				125. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				126. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
127. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				128. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				129. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
130. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				131. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				132. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
133. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				134. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				135. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
136. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				137. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				138. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
139. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				140. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				141. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
142. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				143. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				144. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
145. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				146. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				147. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
148. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				149. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				150. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
149. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				150. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				151. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
150. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				151. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				152. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
151. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				152. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				153. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
152. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				153. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				154. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
153. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				154. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				155. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
154. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				155. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				156. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
155. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				156. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				157. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
156. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				157. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				158. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
157. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				158. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				159. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
158. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				159. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				160. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
159. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				160. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				161. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
160. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				161. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				162. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
161. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				162. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				163. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
162. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				163. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				164. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
163. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				164. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				165. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
164. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				165. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				166. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
165. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				166. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				167. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
166. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				167. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				168. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
167. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				168. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				169. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
168. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				169. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				170. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
169. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				170. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				171. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
170. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				171. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				172. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
171. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				172. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				173. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
172. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				173. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				174. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
173. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				174. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				175. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
174. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				175. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				176. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
175. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				176. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				177. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
176. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				177. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				178. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
177. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				178. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				179. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
178. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				179. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				180. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
179. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				180. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				181. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
180. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				181. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				182. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
181. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				182. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				183. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
182. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				183. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				184. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
183. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				184. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				185. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
184. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				185. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				186. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
185. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				186. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				187. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
186. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				187. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				188. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
187. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				188. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				189. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
188. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				189. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				190. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
189. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				190. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				191. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
190. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				191. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				192. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
191. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				192. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				193. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
192. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				193. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				194. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
193. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				194. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				195. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
194. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				195. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				196. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
195. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				196. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				197. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
196. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				197. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				198. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
197. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				198. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				199. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
198. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				199. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				200. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
199. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				200. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				201. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
200. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				201. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				202. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
201. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				202. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				203. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
202. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				203. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				204. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
203. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				204. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				205. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
204. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				205. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				206. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
205. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				206. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				207. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
206. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				207. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				208. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
207. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				208. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				209. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
208. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				209. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				210. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
209. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				210. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				211. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
210. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				211. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				212. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
211. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				212. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				213. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											
212. Yaptırma arsa değeri (TL): 1056000				213. Yaptırma arsa değeri (TL): 2094223,7				214. Yaptırma arsa değeri (TL): 3790623,7											

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Bazıncı / Karesi	
Certificate of permission for use of building				117470021	
1. Belgeli veset kimliği: GAZİANTEP/0381		5. Belgelin veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> Eski Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yeni Kullanma İzin		13. Belgelin onay tarihi: 24 Aralık 2018	
2. Belgeli veset yapımcı adresi: GAZİANTEP İl: ŞEHİTKAMİL		6. Depo: <input type="checkbox"/>		11. Bldge no: 07 / 99	
3. Yayı: GAZİANTEP İlçe: ŞEHİTKAMİL		7. Belgeli veset türü: <input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 3 Yarıdenetimli <input checked="" type="checkbox"/> 4. Eski bina <input type="checkbox"/> 5 Kat katması <input type="checkbox"/> 6 İskele <input type="checkbox"/> 7 Değiştirme		8. Katlar: <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 9. Değişiklik <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Döşeme <input type="checkbox"/> 12. Kullandırım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fesih <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet devri	
4. Adres: DAĞFINAR/ORGANİZASYON MAH. Mahalle teslim kodu: 33		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 08.11.2017		14. İk. yapı ruhsat no: 87149	
5. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı: C.Ş.Ş. 4.ŞÖLGE 83414 NOLU		15. Son yapı ruhsat tarihi: 22.10.2018		16. Son yapı ruhsat no: 8657	
6. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı: 102		17. Yenileme ruhsat tarihi: 08.11.2017		18. Yeniden ruhsat tarihi: 08.11.2017	
7. Dış kapı no: 304		19. Taahhüt ruhsat tarihi: 08.11.2017		20. İmar planı onay tarihi: 08.11.2017	
8. Site adı: Yapı Kimlik No: 60709640		21. İmar durumu tarihi: 08.11.2017		22. İmar durumu no: 8685	
9. Blok No: 103		23. Zemin etabı onay tarihi: 08.11.2017		24. DED onay onay tarihi: 18.02.2014	
10. Kat No: 101		25. Tapu işlemi belgesi tarihi: 18.02.2014		26. Tapu işlemi belgesi no: 6363	
11. Parçeleme no: 10303021		27. Tapu işlemi belgesi veset kimliği: ŞEHİTKAMİL, TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselin kullandırım amacı: SAHAY ALAN	
12. Parselin alanı (m ²): 410634,74		29. Parselin kullanım alanı: SAHAY ALAN		30. Parselin alan (m ²): 410634,74	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ARNAL ŞEHİTKAMİL TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş.		32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SUAT ARNAL, (OPRAK AYARAKAŞ ENDÜSTRİ VE TİCARET A.Ş.), 33592514519		33. Adı soyadı, unvanı: ZAFER ÖZSER, MİMAR	
34. Bağlı olduğu veset kimliği adı: SAĞKÖRÜK VD		34. İşletme kimliği no: 39928		35. T.C. kimlik no: 3284451204	
35. Veset kimliği no: 27028898		36. İşletme kimliği no: 846036823		36. İşletme kimliği no: 33905	
37. Adres: SAĞFINAR/ORGANİZASYON MAH. C.Ş.Ş. 4.ŞÖLGE 83414 NOLU (Eski) ŞEHİTKAMİL, GAZİANTEP		38. Adres: SAĞFINAR/ORGANİZASYON MAH. C.Ş.Ş. 1.ŞÖLGE 81718 NOLU (Yeni) ŞEHİTKAMİL, GAZİANTEP		39. Adres: SAĞFINAR/ORGANİZASYON MAH. C.Ş.Ş. 1.ŞÖLGE 81718 NOLU (Yeni) ŞEHİTKAMİL, GAZİANTEP	
38. İşletme kimliği no: 39928		39. İşletme kimliği no: 846036823		40. İşletme kimliği no: 33905	
39. İşletme kimliği no: 33905		41. Başlangıç tarihi: 07.11.2017		42. Bitiş tarihi: 1	
40. İşletme kimliği no: 33905		43. Yapı müteahhidi yapımcı belge no: 802711981193918		44. İşletme kimliği no: 33905	
41. Başlangıç tarihi: 07.11.2017		45. İşletme kimliği no: 33905		46. İşletme kimliği no: 33905	
42. Bitiş tarihi: 1		47. T.C. kimlik no: 3284451204		48. İşletme kimliği no: 33905	
43. Yapı müteahhidi yapımcı belge no: 802711981193918		49. İşletme kimliği no: 33905		50. İşletme kimliği no: 33905	
44. İşletme kimliği no: 33905		51. İşletme kimliği no: 33905		52. İşletme kimliği no: 33905	
45. İşletme kimliği no: 33905		53. İşletme kimliği no: 33905		54. İşletme kimliği no: 33905	
46. İşletme kimliği no: 33905		55. İşletme kimliği no: 33905		56. İşletme kimliği no: 33905	
47. T.C. kimlik no: 3284451204		57. İşletme kimliği no: 33905		58. İşletme kimliği no: 33905	
48. İşletme kimliği no: 33905		59. İşletme kimliği no: 33905		60. İşletme kimliği no: 33905	
49. İşletme kimliği no: 33905		61. İşletme kimliği no: 33905		62. İşletme kimliği no: 33905	
50. İşletme kimliği no: 33905		63. İşletme kimliği no: 33905		64. İşletme kimliği no: 33905	
51. İşletme kimliği no: 33905		65. İşletme kimliği no: 33905		66. İşletme kimliği no: 33905	
52. İşletme kimliği no: 33905		67. İşletme kimliği no: 33905		68. İşletme kimliği no: 33905	
53. İşletme kimliği no: 33905		69. İşletme kimliği no: 33905		70. İşletme kimliği no: 33905	
54. İşletme kimliği no: 33905		71. İşletme kimliği no: 33905		72. İşletme kimliği no: 33905	
55. İşletme kimliği no: 33905		73. İşletme kimliği no: 33905		74. İşletme kimliği no: 33905	
56. İşletme kimliği no: 33905		75. İşletme kimliği no: 33905		76. İşletme kimliği no: 33905	
57. İşletme kimliği no: 33905		77. İşletme kimliği no: 33905		78. İşletme kimliği no: 33905	
58. İşletme kimliği no: 33905		79. İşletme kimliği no: 33905		80. İşletme kimliği no: 33905	
59. İşletme kimliği no: 33905		81. İşletme kimliği no: 33905		82. İşletme kimliği no: 33905	
60. İşletme kimliği no: 33905		83. İşletme kimliği no: 33905		84. İşletme kimliği no: 33905	
61. İşletme kimliği no: 33905		85. İşletme kimliği no: 33905		86. İşletme kimliği no: 33905	
62. İşletme kimliği no: 33905		87. İşletme kimliği no: 33905		88. İşletme kimliği no: 33905	
63. İşletme kimliği no: 33905		89. İşletme kimliği no: 33905		90. İşletme kimliği no: 33905	
64. İşletme kimliği no: 33905		91. İşletme kimliği no: 33905		92. İşletme kimliği no: 33905	
65. İşletme kimliği no: 33905		93. İşletme kimliği no: 33905		94. İşletme kimliği no: 33905	
66. İşletme kimliği no: 33905		95. İşletme kimliği no: 33905		96. İşletme kimliği no: 33905	
67. İşletme kimliği no: 33905		97. İşletme kimliği no: 33905		98. İşletme kimliği no: 33905	
68. İşletme kimliği no: 33905		99. İşletme kimliği no: 33905		100. İşletme kimliği no: 33905	






VAZİYET PLANI



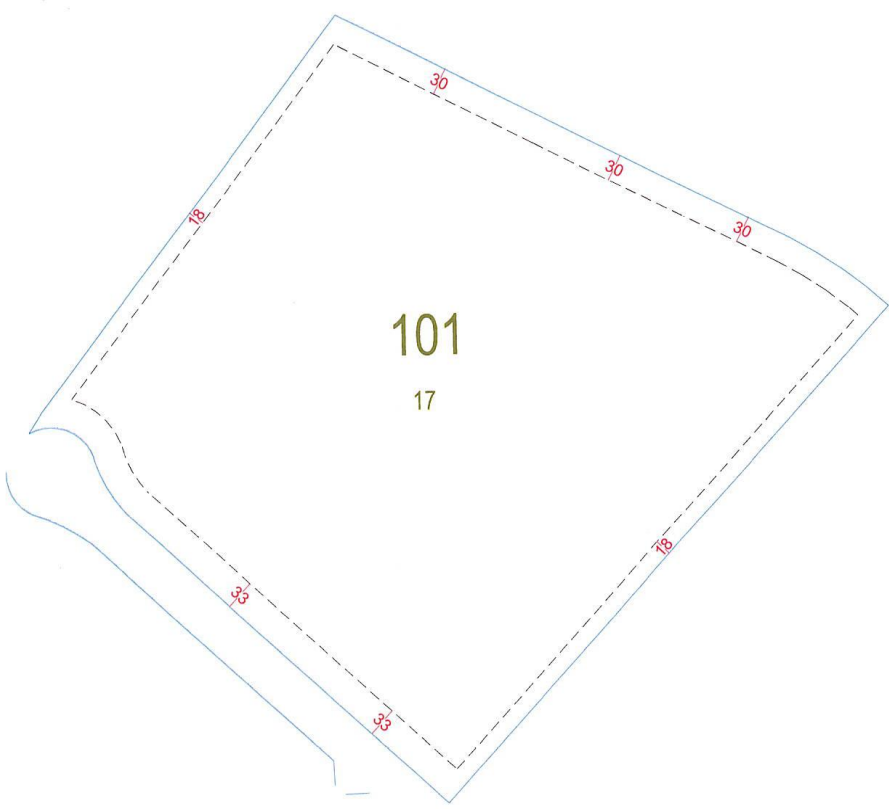
İMAR DURUMU



GAZİANTEP
ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR ÇAPI

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Mahallesi	4.Organize Sanayi Bölgesi (Karahüyük)
Paftası	N38C-08C-1A/N38C-08C-1B
Ada	101
Parsel	17
Alanı m ²	418804.74



101
17

Taşınmaz İmar planında 4.Organize Sanayi Bölgesi Sanayi yapı adası içinde yer almakta olup; Bölgemizde Emsal Oranı=1'dir. H=Serbest'tir. İnşaat alanı bahçe mesafesi içinde ayırık nizam olarak yapılmaktadır.

Sinan Cem KURT
Harita İmar Şefi


Hüseyin AYIK
Bölge Müdür Yrd.

KROKI



TAKBİS BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 21-3-2023-11:48

webtapu 

Kayıd Oluşturan: SAİM AKINAL (AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBl var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	101/17
Taşınmaz Kimlik No:	83990195	AT Yüzölçüm(m2):	418804,74
İl/İlçe:	GAZİANTEP/ŞEHİTKAMİL	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Şehitkamil	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAHÜYÜK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1564	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A,B,C,D,D1,E,FF1,G1,G2,I,K1,K2,K3,K4,K10,K11,J12 Bloklar 1 Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5,K6 ve K12 Blok 3 Katlı, K7 ve K9 Blok 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına		Şehitkamil -	-

1 / 3

	tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)		06-11-2020 16:28 - 63788	
Beyan	Diğer (Konusu: 4562 Sayılı Yasanın Uygulama Yönetmeliğinin 97.Maddesi C bendi gereğince; Gayrimenkulun İcra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk şartı aranacaktır) Tarih: 0 Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:4367442) GAZİANTEP ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:3890402239	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 26-07-2007 15:52 - 17832	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 15-09-2008 15:48 - 32591

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
261089564	(SN:4367381) AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	418804,74	418804,74	Tevhit İşlemi (TSM) 18-02-2014 6434	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Geri Alım Hakkı: 298.000 TL. bedel karşılığında.	AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN	(SN:4367442) GAZİANTEP ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:3890402239	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 14-04-2009 11:02 - 8481	

2 / 3

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oupNmWB8kJR kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3


T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SP.K.0.17.00-415.01-263
Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

3820

04/04/2012

REHBER GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
Akşemsettin Mahallesi, Akşemsettin Caddesi No:33,
Kat:1-2, Fatih/İSTANBUL.

İlgi: a) 10.01.2012 tarih ve 4 sayılı yazınız.
b) 10.02.2011 tarih ve 16 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; 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 Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurul Karar Organı'nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme 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 değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Kürşad Sait BABUÇCU
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 08.02.2008

No : 400699

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

Eyüp SAMAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nezzat Öztangut
E. Nezzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 12.07.2010

No : 401407

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

Aydil ÇEVEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevza Öztangut

E.Nevza ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Rehber Gayrimenkul
Değerleme Danışmanlık A.Ş.

REHBER[®]
GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.