

GRAINTURK TARIM A.Ş.

**2 ADET TESİS VE MEYVE BAHÇESİ
KIRIKHAN / HATAY**

**ÖZEL AMAÇLI RAPOR /
TESPİT RAPORU**

RAPOR NO: 2023/1347

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ	2
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	3
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER.....	3
2.2	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	3
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI.....	4
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	4
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	6
3.3	UYGUNLUK BEYANI.....	6
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER.....	7
4.1	TAPU KAYITLARI.....	7
4.2	TAKYİDAT İNCELEMESİ	7
4.2.1	GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ	7
4.3	İLGİLİ BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER	7
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	7
5.1	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	7
5.2	HASARLI YAPI VE MAKİNE TESPİTLERİ HAKKINDA	8
5.3	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI.....	10
6. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	10
6.1	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	10
7. BÖLÜM	HASARLI YAPI VE MAKİNALARIN DEĞER KAYBININ TESPİTİ.....	11
7.1	HASARLI YAPILARDAN KAYNAKLI DEĞER KAYBININ TESPİTİ.....	11
7.2	HASARLI MAKİNELERDEN KAYNAKLI DEĞER KAYBININ TESPİTİ	12
7.3	SİGORTA POLİÇELERİ.....	14
8. BÖLÜM	SONUÇ.....	14



1. BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	: Grain Türk Tarım A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: İntest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	: 07 Nisan 2023
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	: 07 - 08 Nisan 2023
Rapor Tarihi	: 10 Nisan 2023
Raporun Türü:	: Gayrimenkul Değerleme Raporu
Müşteri / Rapor No	: 583 - 2023/1347
Değerleme Konusu	: 1 - Cumhuriyet Mahallesi, Alparslan Turkes Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu), Ozova Tarım, No: 122 (3908 ve 3909 parseller) Kırıkhan / HATAY
Gayrimenkulün Adresi	: 2 - Cumhuriyet Mahallesi, Alparslan Turkes Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu), Ozova Tarım, No: 120 (3917, 3918 ve 3919 parseller) Kırıkhan / HATAY
	: 3 - Ahrazlı Köyü, 831 ve 832 nolu parseller Kırıkhan/HATAY
Tapu Bilgileri Özeti	: Tapu kayıtları incelenmemiştir.
İmar Durumu	: İmar durumları incelenmemiştir.
Raporun Konusu	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin tarafımıza ibraz edilen önceki tarihli değerlendirme raporlarındaki bilgiler üzerinden yerinde tespitleri yapılmak suretiyle 06 Şubat 2023 tarihli depremde herhangi bir hasara ya da yıkıma uğrayıp uğramadığının tespiti ve hasar bulunması halinde ise aynı raporlarda takdir edilen değerlere göre oluşan değer kaybının hesabına yönelik olarak hazırlanmıştır. ¹

RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Değerleme Uzmanı / Makine Mühendisi	Sorumlu Değerleme Uzmanı
<i>e-imzalıdır.</i> Haydar BİLGEÇ (SPK Lisans Belge No: 410986)	<i>e-imzalıdır.</i> Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)

¹ Bu rapor, Grainturk Tarım A.Ş. firmasının talebi doğrultusunda yukarıda belirtilen hususlara ilişkin olarak hazırlanmıştır. Rapor herhangi bir değer için takdirine yönelik olmayıp şirketin finansal tablolarına esas teşkil eden geçmiş tarihli değerlendirme raporlarının mevcut durumla karşılaştırmasına yöneliktir.

2. BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 212 505 35 76 – 77
FAALİYET KONUSU	: Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri
KURULUŞ TARİHİ	: 04.10.2011
SERMAYESİ	: 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 792227
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Ekim 2011 / 7917
Not-1 :	Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.
Not-2 :	Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Grainturk Tarım A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Levent Mahallesi Krizantem Sokak No:15 Beşiktaş/İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 (212) 269 20 55
SERMAYESİ	: 100.000.000,-TL
KURULUŞ TARİHİ	: 05.03.2014
NACE KODU	: 46.11.01-Çiçeklerin, bitkilerin, diğer tarımsal hammaddelerin, tekstil hammaddelerinin ve yarı mamul malların bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak toptan satışını yapan araçlar
FAALİYET KONUSU	: Her türlü tarım ürünlerinin ve bunlardan üretilen mamuller ile yan ürünlerinin alım, satımını yapmak bunlarla ilgili yurt içinde ve yurt dışında şubeler açmak, bayilikler almak ve vermek, ithalat ve ihracatını yapmak ve anasözleşmede belirtilen diğer hususlarda faaliyet göstermek



3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı



anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirilmeden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.



- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, müşteri talebine istinaden, gayrimenkulün pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlendirilmesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

4. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1 TAPU KAYITLARI

Herhangi bir inceleme yapılmamıştır.

4.2 TAKYİDAT İNCELEMESİ

Herhangi bir inceleme yapılmamıştır.

4.2.1 GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

Herhangi bir inceleme yapılmamıştır.

4.3 İLGİLİ BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER

Herhangi bir inceleme yapılmamıştır. Deprem sebebiyle resmi kurumlar faaliyette değildir.

5. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmazlar, Hatay İli, Kırıkhan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Alpaslan Türkeş Bulvarı (Kırıkhan Reyhanlı Yolu) üzerinde ve 3917, 3918 ve 3919 nolu parseller üzerinde yer alan 120 kapı nolu Platinyum firması tarafından kullanılan Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi, 3908 ve 3909 nolu parseller üzerinde yer alan 122 kapı nolu Özova firması tarafından kullanılan Fabrika ve Lisanslı Depolama Tesisi ile Ahrazlı Köyü, 831 ve 832 nolu parsellerde yer alan meyve bahçesidir.

Bölgenin ana arterlerinden MKÜ Kırıkhan Meslek Yüksekokulu'nun güneyinde kalan Alparslan Türkeş Caddesi üzerinde doğu istikametinde yaklaşık 800 m ilerlenir ve Kırıkhan Reyhanlı Yolu'na geçilerek aynı istikamette 700 m ilerlendikten sonra sağdaki tesis Özova Tesisi'dir. Bu tesisin önündeki kavşaktan U dönüşü yapılarak Kırıkhan İlçesi istikametinde 500 m ilerlendiğinde ise sağdaki Platinyum firmasına ait tesise ulaşılır. Meyve bahçesi ise Platinyum tesisinin arkasında konumlandırılmıştır.

Taşınmazlara ulaşım toplu taşıma ve özel araçlarla sağlanmaktadır. Taşınmazın çevresinde benzer özellikteki fabrika ve muhtelif iş yerleri ile çok sayıda boş tarla vb mevcut olup tesisin altyapısı ve ulaşımı sorunsuzdur. Sosyal yaşamın gerekleri olan, camii, toplu taşıma araçlarına yakın mesafededir. Ancak 6 Şubat 2023 tarihli depremden sonra bölgedeki bir çok yapıda hasar oluşmuştur. Bölgenin altyapı hizmetlerinde herhangi bir



sorun bulunmamakla birlikte bölge halkının büyük bir kısmı konteynerlarda kalabilmektedir.



5.2 HASARLI YAPI VE MAKİNE TESPİTLERİ HAKKINDA

08 Nisan 2023 tarihinde rapora konu konumlarda yapılan incelemelerde tesis bazında tespitlerimiz aşağıdaki gibidir.

- 831 ve 832 nolu parsellerde yer alan meyve bahçesindeki 2 adet yapıda herhangi bir çatlak ya da gözle görülebilen bir hasar, meyve ağaçlarında ya da arazi üzerinde herhangi bir bozulmaya rastlanmamıştır.
- 3917, 3918 ve 3919 nolu parseller üzerinde yer alan Platinyum Tesisi bnyesindeki yapılarda herhangi bir hasara rastlanmamıştır. Parsel üzerindeki makineler üzerinde yapılan incelemelerde de hasar tespit edilememiştir. Sadece tedbir amaçlı silo bağlantı noktalarının kontrol edildiği ve gerekli görülen noktalarda değişim yapıldığı görülmüştür.
- 3908 ve 3909 nolu parsellerde yapılan incelemelerde ise parsel üzerindeki yapıların bazılarının tamamen, bazılarının ise kısmen yıkıldığı ya da hasar gördüğü tespit edilmiştir. Makineler bakımından ise parsel bünyesindeki siloların (mısır kurturma siloları hariç) hepsinin yıkıldığı ya da hasar aldığı için söküldüğü tespit edilmiştir. Parseller üzerinde 2 idari bina bulunmasına rağmen 2 binanın da deprem esnasında yıkıldığı, depoların ise kısmen hasar gördüğü, parsellerin etrafındaki duvar ve çitlerin büyük

oranda hasar aldığı tespit edilmiştir. Hasar aldığı tespit edilen yapılar aşağıdaki uydu görüntüsünde işaretlenmiştir.



Yıkılan/hasar gören duvar ve çitler yeşil, yıkılan/hasargören binalar kırmızı, yıkılan/hasar gören makineler mavi ile işaretlenmiştir.

- Yukarıdaki plandan da görülebileceği üzere plana göre sol tarafta yer alan 3908 parsel üzerindeki yapılardan ilgili tarih ve sayıdaki raporda Çırçır Tesisi ve Depo Binası olarak tanımlanan yapının güneyde kalan 2.500 m² alanlı kısmı (D), Yem Tesisi ve Depo olarak tanımlanan yapının 1.884 m² alanlı kısmı (B), İdari binanın (A) tamamen yıkıldığı, Siloların (E) temelleri ve altyapısı sağlam olmak üzere hasar gördüğü ve kaldırıldığı, parselin güneyindeki duvarların tamamının batısındaki duvarların ise kısmen yıkıldığı tespit edilmiştir. Ayrıca raporlarda belirtilmeyen sundurmanın (C) yıkıldığı görülmüştür.
- Yine yukarıdaki plandan görülebileceği üzere plana göre sol tarafta yer alan 3909 parsel üzerindeki yapılardan ilgili tarih ve sayıdaki raporda İdari Bina (J) olarak belirtilen yapının tamamen yıkıldığı (yapıya ait ruhsat vb dokumana rastlanmadığından ilgili tarihte değer takdir edilmemiştir), Depo binası olarak belirtilen binanın güney kısmı (H) ve kuzeydoğu ucunda bir kısmın (I) hasar gördüğü, parselin güney ve doğusunda yer

alan duvarların yıkıldığı, Siloların (F ve G) temelleri ve altyapısı sağlam olmak üzere hasar gördüğü ve kaldırıldığı tespit edilmiştir.

- Hasar tespiti yapılan Özova Tesisi'ndeki değerlendirme çalışması TSKB Gsyrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gayrimenkuller için 18.02.2022 tarih ve 2021B204 sayı ile, makineler için ise 21.01.2022 tarih ve 2021MAKA227 numara le hazırlanmıştır.

5.3 EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Değer tespiti yapılmadığından piyasa araştırması yapılmamıştır.

6. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

6.1 GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkullerin pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı**, **Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değer tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazlardaki hasarın tespiti yapılmış olup hasarlı kısımlardan kaynaklanan değer kaybının tespitine yönelik veriler TSKB Gayrimenkul Değerlem A.Ş. firması tarafından hazırlanan raporlarda takdir edilen değerler olarak esas alınmıştır. İlgilisinin talebi doğrultusunda tarafımızca herhangi bir değer takdiri gerçekleştirilmemiştir.

7. BÖLÜM HASARLI YAPI VE MAKİNALARIN DEĞER KAYBININ TESPİTİ

7.1 HASARLI YAPILARDAN KAYNAKLI DEĞER KAYBININ TESPİTİ

Yerinde yapılan tespitlerimiz doğrultusunda yıkılan ya da hasar gören unsurlar 9 ve 10. Sayfalarda belirtilmiş olup hasara yönelik değer kaybı ilgilileri tarafından temin edilmiş değerlendirme raporundan hareketle hesaplanmıştır.

Hesaplamalarda sadece hasarlı ve yıkılan yapı alanları tarafımızca belirlenmiş olup geçmiş raporlardaki değer takdirlerinin ne şekilde ne şartlarda yapıldığı konusu irdelenmemiş ve direkt olarak bu yapıların değerleri doğru kabul edilerek hesaplar bu değerler üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Ayrıca firma yetkilileri yıkılan yapıların yenilerinin inşa maliyetine yönelik çalışma talep etmiş olup bu yapıların birim değer hesabında ise güncel inşaat maliyetlerine itibar edilmiş ve yerindeki yapıların benzerlerinin yeniden inşa edileceği kabul edilerek yeniden inşa maliyeti hesaplanmıştır.

Listelerde hasar gören ya da hasar görmeyen tüm yapılar belirtilmiş ve yer aldıkları parsel, değerlerinin takdir edildiği değerlendirme raporu tarih ve sayısı, değer takdirine esas verilerin değerlendirme raporunun hangi sayfasında belirtildiği, raporda kullanılan ve değere esas teşkil eden yasal yapı alanı, takdir edilen birim değer ve yıpranma payı ile takdir edilen nihai değerleri tablonun ilk kısmında belirtilmiştir. Tablonun 2. kısmında ise hasar gören ya da yıkılan kısmın miktarı ve oluşan değer kaybı belirtilmiştir. Tablonun sok kısmında ise firma yetkilerince talep edilen yeniden inşa maliyeti tarafımızca öngörülen m² birim maliyeti de belirtilemek suretiyle bilgi amaçlı hesaplanmıştır.

Tekrar belirtmek gerekirse aşağıdaki tablodaki hesaplardan sadece yeniden inşa maliyeti tarafımızca hesaplanmış olup eski yapıların benzer inşaat teknikleriyle aynı kullanım alanı büyüklüklerinde inşa edileceği varsayımına dayalı olarak birim değer analizi yapılmış ve buna göre yeniden inşa maliyeti hesaplanmıştır.

Yukarıda özetlenen bilgiler doğrultusunda parsel ve yapı bazında oluşan değer kaybına ve bu değer kaybına sebep olan yıkımın yeniden inşa edilmesine ilişkin maliyet analizine ilişkin hesaplamalar ve oluşan liste aşağıda sunulmuştur.

Firma Adı	Parsel No	Yapı Adı	Rapor No	Rapor Tarihi	Değerleme Raporundaki					08.04.2023 Tarihindeki Tespite Göre				Tahmini Yeniden Yapım Birim Maliyeti (TL/m ²)	Tahmini Yeniden Yapım Maliyeti (TL)
					Sayfa No	Yasal Yapı Alanı (m ²)	Takdir Edilen Birim Değer (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Değer (TL)	Hasarlı Alan (m ²)	Yıkılan Alan (m ²)	Hasarlı/Yıkılan Toplam Alan (m ²)	Oluşan Değer Kaybı (TL)		
Özova	3908	Çırcır Tesisi ve Depo	2021B204	18.02.2022	38	1.012	2.200	19	1.803.384	0	0	0	0	2.250	0
		Depo	2021B204	18.02.2022	38	8.427	2.200	19	15.016.914	2.500	0	2.500	4.455.000	2.250	5.625.000
		Yem Tesisi ve Depo	2021B204	18.02.2022	38	2.634	2.200	19	4.693.788	1.884	0	1.884	3.357.288	2.250	4.239.000
		Kantar Binası	2021B204	18.02.2022	38	0	0	0	0	0	0	0	0	7.500	0
		Güvenlik Binası	2021B204	18.02.2022	38	0	0	0	0	0	0	0	0	7.500	0
		İdari Bina	2021B204	18.02.2022	38	450	2.500	20	900.000	0	450	450	900.000	7.500	3.375.000
		Saha Betonü	2021B204	18.02.2022	38	2.750	175	0	481.250	0	0	0	0	500	0
		Beton Duvar	2021B204	18.02.2022	38	275	350	0	96.250	0	180	180	63.000	2.500	450.000
		Tel Çit	2021B204	18.02.2022	38	275	100	0	27.500	0	180	180	18.000	800	144.000
	Silo Temelleri (3 adet)	2021B204	18.02.2022	38	-	-		2.540.000	0	0	0	0	0	0	
	3908 PARSELDEKİ YAPILAR İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞER									25.559.086	3908 PARSELDEKİ YAPILAR İÇİN OLUŞAN DEĞER KAYBI		8.793.288	-	13.833.000
	3909	Depo	2021B204	18.02.2022	38	8.106	2.200	5	16.941.540	2.000	0	2.000	4.180.000	2.250	4.500.000
		İdari Bina	2021B204	18.02.2022	38	0	0	0	0	0	0	0	0	7.500	0
		Yemekhane ve Cami	2021B204	18.02.2022	38	220	2.350	5	491.150	0	0	0	0	7.500	0
		Labaratuvar ve Bekleme Binası	2021B204	18.02.2022	38	225	2.350	5	502.313	0	0	0	0	7.500	0
		Güvenlik Binası	2021B204	18.02.2022	38	0	0	0	0	0	0	0	0	7.500	0
		Saha Betonü	2021B204	18.02.2022	38	8.160	175	0	1.428.000	4.160	0	4.160	728.000	500	2.080.000
		Beton Duvar	2021B204	18.02.2022	38	1.000	350	0	350.000	0	1.000	1.000	350.000	2.500	2.500.000
		Tel Çit	2021B204	18.02.2022	38	120	100	0	12.000	0	120	120	12.000	800	96.000
		Sundurma	2021B204	18.02.2022	38	800	650	0	520.000	0	800	800	520.000	1.500	1.200.000
Silo Temelleri	2021B204	18.02.2022	38	835.000	0	0	835.000	0	0	0	0	0	0		
3909 PARSELDEKİ YAPILAR İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞER									21.080.003	3909 PARSELDEKİ YAPILAR İÇİN OLUŞAN DEĞER KAYBI		5.790.000	-	10.376.000	
Platinyum	3917-3918-3919	PARSEL BÜNYESİNDEKİ YAPILARDA HERHANGİ BİR HASARA RASTLANMAMIŞTIR.											-	-	
Taşıyıcı Bitkiler	831-832	PARSEL BÜNYESİNDEKİ YAPILARDA VE AĞAÇLARDA HERHANGİ BİR HASARA RASTLANMAMIŞTIR.											-	-	
TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞER									46.639.089	TOPLAM DEĞER KAYBI		14.583.288	TOPLAM YENİDEN İNŞA MALİYETİ	24.209.000	

Yukarıdaki tablodan görülebileceği üzere yapılar için oluşan değer kaybı 14.583.288 TL olarak hesaplanmış olup güncel inşaat maliyetleri ile bu değer jkaybına konu yapıların yeniden inşa edilmesinin maliyeti ise 24.209.000 TL olarak hesaplanmıştır.

7.2 HASARLI MAKİNELERDEN KAYNAKLI DEĞER KAYBININ TESPİTİ

Yerinde yapılan tespitlerimiz doğrultusunda yıkılan ya da hasar gören unsurlar 9 ve 10. Sayfalarda belirtilmiş olup hasara yönelik değer kaybı ilgilileri tarafından temin edilmiş değerlendirme raporundan hareketle hesaplanmıştır. Yeniden inşa maliyeti ise ilgililerince alınan tekliften hareketle yine aşağıdaki tablodaki gibi hesaplanmıştır.

Firma Adı	Parsel No	Makine Adı	Rapor No	Rapor Tarihi	Değerleme Raporundaki					08.04.2023 Tarihindeki Tespite Göre			Tahmini Yeniden Yapım Maliyeti (TL)
					Sayfa No	Makine Sıra No	Makine Adedi	Birim Değeri (TL/Adet)	Değer (TL)	Hasarlı Makine Adedi	Birim Değeri (TL/Adet)	Oluşan Değer Kaybı (TL)	
Özova	3908	Tahıl Depolama Silosu, Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	2021MAKA227	31.01.2022	44	6	4	Komple	14.602.000	4	Komple	14.602.000	9.350.000
		3908 PARSELDEKİ HASAR GÖREN MAKİNELER İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞER								14.602.000	3908 PARSELDEKİ HASAR GÖREN MAKİNELER İÇİN OLUŞAN DEĞER KAYBI		14.602.000
	3909	Tahıl Depolama Silosu Sistemi, Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	2021MAKA227	31.01.2022	36	5	12	1.972.000	23.664.000	12	1.972.000	23.664.000	28.000.000
		Jet Pulse Toz Toplama Sistemi, Radyal Fan, Patlaç Valf, Kova-Big-Bag, Basınç Transmitteri, Patlama Kapağı, Rotary Valf, Hava Kanalı, Hava Damperi, Susturucu, Kontrol Paneli, PLC Kontrol Sistemi ve Diğer Tüm Müştemilatı ile Birlikte Komple	2021MAKA227	31.01.2022	49	8	1	440.000	440.000	1	440.000	440.000	750.000
		Telefon Santrali	2021MAKA227	31.01.2022	51	21	1	1.000	1.000	1	1.000	1.000	12.000
		Video Kayıt Sistemi	2021MAKA227	31.01.2022	52	22	1	2.000	2.000	1	2.000	2.000	15.000
	3909 PARSELDEKİ HASAR GÖREN MAKİNELER İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞER								24.107.000	3909 PARSELDEKİ HASAR GÖREN MAKİNELER İÇİN OLUŞAN DEĞER KAYBI		24.107.000	28.777.000
TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞER								38.709.000	TOPLAM DEĞER KAYBI		38.709.000	38.127.000	

Yukarıdaki tablodan görülebileceği üzere makineler için oluşan değer kaybı 38.709.000 TL olarak hesaplanmış olup güncel maliyetleri ile bu değer kaybına konu makinelerin yeniden yapım maliyeti ise 38.127.000 TL olarak hesaplanmıştır.

7.3 SİGORTA POLİÇELERİ

İlgililerinden temin edilen verilere göre 3908 ve 3909 parsellerdeki yapı ve makinalar için 3 adet sigorta poliçesi bulunduğu öğrenilmiş olup poliçeler ve teminat tutarlarına ilişkin aşağıdaki liste hazırlanmıştır. Poliçe örnekleri rapor ekinde sunulmuştur.

Firma Adı	Parsel No	Sigorta Şirketi	Poliçe No	Poliçe Başlangıç-Bitiş Tarihi	Bina Teminat Tutarı (TL)	Makine Teminat Tutarı (TL)
Özova	3908	Türkiye Sigorta	356110555/1	21.09.2022 - 21.09.2023	750.000	0
		Türkiye Sigorta	356089474/1	21.09.2022 - 21.09.2023	7.500.000	3.250.000
	3909	Türkiye Sigorta	342320811/1	28.04.2022 - 28.04.2023	10.000.000	0

8. BÖLÜM SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri 3 adet tesisten sadece Özova firmasına ait 3908 ver 3909 parsellerdeki tesiste hasar olduğu tespit edilmiştir. Diğer tesislerde faaliyetlere devam edilmekte olup maddi değer kaybı oluşmadığı tespit edilmiştir. Özova firmasına ait tesis bünyesinde ise yapılarda oluşan değer kaybı 14.583.288 TL, makinelerde oluşan değer kaybı ise 38.709.000 TL olmak üzere toplam değer kaybı 53.292.288 TL olarak hesaplanmıştır.

İlgililerin talebi doğrultusunda güncel inşaat ve makine maliyetleri ise ayrıca irdelenmiş olup oluşan değer kaybına ilişkin yeniden yapı maliyeti ise 62.336.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca parsellere ilişkin sigorta poliçelerinden yapılar için 18.250.000 TL, makineler için ise 3.250.000 TL tutarında poliçe teminatı olduğu tespit edilmiştir.

İş bu rapor e-imzalı doküman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor ilgililerin talebi doğrultusunda ve özel amaçlı hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 10 Nisan 2023

(Ekspertiz tarihi: 07 - 08 Nisan 2023)

Saygılarımızla,
**INVEST Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

e-imzalıdır.

e-imzalıdır.

Haydar BİLGEÇ
Değerleme Uzmanı / Makine Mühendisi
(Lisans No:410986)

M. Mustafa YÜKSEL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No:401651)

ÖZOVA TESİS FOTOĞRAFLARI



























ÖZOVA TESİSİ SİGORTA POLİÇELERİ

TURKIYE SİGORTA
www.tsigorta.com.tr

3998



KAPSAMLI İŞYERİ SİGORTA POLİÇESİ

Müşteri No	Acente No	Polİçe No	Ek Belge No	Tanzim Tarihi	Sigorta Başlangıç-Bitiş Tarihi	Süre (Gün)
201735	38022	356089474/1	0	22.09.2022	21.09.2022 - 21.09.2023	365

SÖZLEŞME TARAFLARI

Sigorta Şirketi Unvanı	TURKIYE SİGORTA AŞ
Adresi	Büyükdere Cad.No:110 Esentepe 34394 Şişli-İstanbul
Acente Adı / Unvanı	ECB SİGORTA VE REASÜRANS BROKERLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ
	Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Site: Istanbul No: 16/1 Daire:
Acente Adresi	56 Pk: 34415 Şişli İstanbul TÜRKİYE
Acente Levha Kayıt No	BR1930-80826
Düzenleyen Tek.Pers.Ad Soyad	7311
Sigortalı Ad Soyad / Unvan	ÖZ-OVA TAR.ÜR.ÇIR.PRTE.KÖ.OT.N A.Bİ.A.T.Gİ.İT.V.İ.H. S.V.T.L.ŞT
Adres	Kırıkhan Mücavir Mah. Mah. Pk:00000 İskenderun Yolu Üzeri Öz Ova Tarım Ürn. Kırıkhan Hatay TÜRKİYE
T.C. Kimlik No / Vergi No	/ 66*****14*

Riziko Adresi	Cumhuriyet Mah. Alpaslan Türkeş Bul. Cad. Öz Ova Cırcır Fabrikası Sitesi Öz Ova Cırcır Fabrikası Blok 110 A / Kırıkhan Hatay TÜRKİYE
---------------	---

Risk Bilgileri

Deprem Risk Grubu	2. Grup	Yapı Tarzı	Betonarme
Adres Kodu	2616442857	Personel Sayısı	5
DASK'a Tabi mi?	HAYIR		

Sigorta Konusu / Bedel (TL)

Makine	3.250.000,00 TL	Emla	9.000.000,00 TL
Cam Kırılması	10.000,00 TL	Bina	7.500.000,00 TL
Demirbaş	500.000,00 TL		

PRİM BİLGİLERİ						
TAKSİT NO	TARİH	TUTAR	TAKSİT NO	TARİH	TUTAR	ÖDENECEK PRİM
Peşinat	22.09.2022	82.653,35TL	1.	22.10.2022	49.592,00TL	Net Prim 314.846,45TL
2.	22.11.2022	49.592,00TL	3.	22.12.2022	49.592,00TL	YSV NET PRIM 245,79TL
4.	22.01.2023	49.592,00TL	5.	22.02.2023	49.592,00TL	YSV 24,58TL
						BSMV 15.742,32TL
						Toplam 330.613,35 TL

Yalnız : ÜçYüzOtuzBinAltıYüzOnÜç Türk Lirası OtuzBeş Kuruş

*Ödeme Planı ile ilgili bilgiler yukarıda Prim Ödeme Tablosu ile gösterilmiştir

Teminat Başlığı altına yer alan teminatlarda "*" ile işaretlenmiş teminatlar YSV'ye konu olup bu teminatların primleri üzerinden YSV hesaplanarak Prim Tablosunda gösterilmiştir.

Tahsil Yöntemi Otomatik (1 Peşin 5 Eşit Taksit)



Türkiye Sigorta AŞ
Sıyıkörm Çöl. No:110 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Merkezi No: 0212 350 66 66
www.tsigorta.com.tr



Tel: 0212 350 66 66
Faks: 0212 350 66 64

1 / 14



2023/1347

3909

TÜRKİYE SİGORTA
Ünvanı: sđmđs**KAPSAMLI İŞYERİ SİGORTA POLİÇESİ**

Müşteri No	Acente No	Police No	Ek Belge No	Tanzim Tarihi	Sigorta Başlangıç-Bitiş Tarihi	Süre (Gün)
20025733592	38022	342320811/1	0	25.04.2022	28.04.2022 - 28.04.2023	365

SÖZLEŞME TARAFLARI

Sigorta Şirketi Ünvanı TÜRKİYE SİGORTA AŞ
Adres Büyükdere Cad.No:110 Esentepe 34394 Şişli-İstanbul
Acente Adı / Ünvanı ECB SİGORTA VE REASÜRANS BROKE RÜĞİ ANONİM ŞİRKETİ
Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Site: İstanbloom No: 16/1 Daire:
Acente Adresi 56 Pk: 34415 Şişli İstanbul TÜRKİYE
Acente Levha Kayıt No BR1930-80826

Düzenleyen Tek.Pers.Ad Soyad 6811
Sigortalı Ad Soyad / Ünvan GRAİN TARIM ÜRÜNLERİ LİSANSLI DEPOCULUK ANONİM ŞİRKETİ
Adres Cumhuriyet Mah. Alpaslan Türkeş Bul. Cad. 120 /1a/pk:00000 Kırıkhan Hatay TÜRKİYE

T.C. Kimlik No / Vergi No / 411*4**1**

Riziko Adresi Cumhuriyet Mah. Alpaslan Türkeş Bul. Cad. 116 A / Kırıkhan Hatay TÜRKİYE

Risk Bilgileri

Deprem Risk 2. Grup **DASK'a Tabi** HAYIR
Adres Kodu 1*81*74*4* **Yapı Tarzı** Betonarme
Enflasyon Oran 10

Sigorta Konusu / Bedel (TL)

Bina 10.000.000,00 TL **Demirbaş** 120.000,00 TL

PRİM BİLGİLERİ

TAKSİT NO	TARİH	TUTAR	TAKSİT NO	TARİH	TUTAR	ÖDENECEK PRİM	
Peşinat	28.04.2022	6.982,91TL	1.	28.05.2022	4.189,00TL	Net Prim	26.596,01TL
2.	28.06.2022	4.189,00TL	3.	28.07.2022	4.189,00TL	YSV	2,10TL
4.	28.08.2022	4.189,00TL	5.	28.09.2022	4.189,00TL	BSMV	1.329,80TL
Yalnız : YirmiYediBinDokuzYüzYirmiYedi Türk Lirası DoksanBir Kuruş						Toplam	27.927,91 TL

*Ödeme Planı ile ilgili bilgiler yukarıda Prim Ödeme Tablosu ile gösterilmiştir

Tahsil Yöntemi Otomatik (1 Peşin 5 Eşit Taksit)

TEMİNAT HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Riziko Faaliyet AMBAR/DEPO/GÜMRÜK(YANICI OLMAYAN)

SİGORTA TEMİNATLARI**SİGORTA BEDELİ/LİMİTİ [TL]**

• Yangın, Yıldırım, İnfilak (Bina) 10.000.000,00TL 1,00TL

1 / 10

Türkiye Sigorta AŞ
Etiler/Beşiktaş Cad. No:110 34394 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mersis No: 04340008000400019
www.turkeyinsurance.com.tr

Regüle İşletim Anonim
0 850 202 20 20

Takbute No: 0212 202 02 02
Faks No: 0212 365 84 84

**invest**

2023/1347

3908

**KAPSAMLI İŞYERİ SİGORTA POLİÇESİ**

Müşteri No	Acente No	Polçe No	Ek Belge No	Tanzim Tarihi	Sigorta Başlangıç-Bitiş Tarihi	Süre (Gün)
201735	38022	356110555/1	0	22.09.2022	21.09.2022 - 21.09.2023	365

SÖZLEŞME TARAF LARI

Sigorta Şirketi Unvanı	TÜRKİYE SİGORTA AŞ
Adresi	Büyükdere Cad.No:110 Esentepe 34394 Şişli-İstanbul
Acente Adı / Unvanı	ECB SİGORTA VE REASÜRANS BROKE RLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Site: İstanbloom No: 16/1 Daire:
Acente Adresi	56 Pk: 34415 Şişli İstanbul TÜRKİYE
Acente Levha Kayıt No	BR1930-80826
Düzenleyen Tek.Pers.Ad Soyad	SELMA GÜMÜŞBOĞA GÜRSQY
Sigortalı Ad Soyad / Unvan	ÖZ-OVA TAR.ÜR.ÇIR.PRTE.KÖ.OT.N A.Bİ.A.T.Gİ.İT.V.İH. S.V.T.L.ŞT
Adres	Kırkhan Mücavir Mah. Mah. Pk:00000 İskenderun Yolu Üzeri Öz Ova Tarım Ürn. Kırkhan Hatay TÜRKİYE
T.C. Kimlik No / Vergi No	/ 66*****14*

Riziko Adresi	Cumhuriyet Mah. Alpaslan Türkeş Bul. Cad. 110 C / Kırkhan Hatay TÜRKİYE
----------------------	--

Risk Bilgileri

Deprem Risk Grubu	2. Grup	DASK'a Tabi mi?	HAYIR
Adres Kodu	1036094736	Yapı Tarzı	Betonarme
Enflasyon Oran	10		

Sigorta Konusu / Bedel (TL)

Emtia	5.000.000,00 TL	Bina	750.000,00 TL
--------------	-----------------	-------------	---------------

PRİM BİLGİLERİ						
TAKSİT NO	TARİH	TUTAR	TAKSİT NO	TARİH	TUTAR	ÖDENECEK PRİM
Peşinat	22.09.2022	11.963,95TL	1.	22.10.2022	7.177,00TL	Net Prim 45.567,87TL
2.	22.11.2022	7.177,00TL	3.	22.12.2022	7.177,00TL	YSV NET PRİM 26,87TL
4.	22.01.2023	7.177,00TL	5.	22.02.2023	7.177,00TL	YSV 2,69TL
						BSMV 2.278,39TL
Yalnız : KırkYediBinSekizYüzKırkSekiz Türk Lirası DoksanBeş Kuruş						Toplam 47.848,95 TL

*Ödeme Planı ile ilgili bilgiler yukarıda Prim Ödeme Tablosu ile gösterilmiştir

Teminat Başlığı altına yer alan teminatlarda "*" ile işaretlenmiş teminatlar YSV'ye konu olup bu teminatların primleri üzerinden YSV hesaplanarak Prim Tablosunda gösterilmiştir.

Tahsil Yöntemi Otomatik (1 Peşin 5 Eşit Taksit)

TEMİNAT HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Riziko Faaliyet BAKLIYAT/HUBUBAT (TAHİL) SİLO VE DEPOLARI

SİGORTA TEMİNATLARI SİGORTA BEDELİ/LİMİTİ [TL]

* Yangın, Yıldırım, İnfilak (Bina) * 750.000,00TL 0,08TL

1 / 11

Türkiye Sigorta AŞ
Büyükdere Cad. No:110 Esentepe-Şişli / İSTANBUL
Menkul No: 040204069000014
www.turkiyesigorta.com.tr

0 850 202 20 20

Tel: 0212 360 05 00

Faks: 0212 360 04 04



2023/1347

ÖZOVA TESİSİ SİLO TEKLİFİ

PROFORMA FATURA

TEKLİF NO

030423ZC05

MÜŞTERİ BİLGİLERİ	TEKLİF DETAYLARI
Özova Tarım Hatay	TARİH 3.04.2023 GEÇERLİLİK TARİHİ 18.04.2023
ELEKTRİK BESLEME 380 VAC - 50 HZ - 3 PH	SATIŞ YETKİLİSİ Zeki Çıkkıncı

S.No	Miktar	Parça No	Açıklama	Ağırlık (Kg)	Birim Fiyat USD	Toplam Fiyat USD
TAHİL DEPOLAMA SİLOSU VE AKSESUARLARI						
1,0	8	DTS-17191-Z0	DÜZ TABANLI TAHİL DEPOLAMA SİLOSU Silo modeli : DTS-17191-Z0 Çap : 15,58 m Ring sayısı : 19 Stiffener Sayısı : 2 (Her bir duvar sacı için) Saçak yüksekliği : 16,06 m Tepe yüksekliği : 20,26 m Hacim : 3.319 m3 Kapasite (Buğday 800 kg/m3) : 2815 ton Kapasite (Mısır 721 kg/m3) : 2537 ton <i>Kapasite hesaplamalarında %6 tahıl sıkıma oranı göz önünde bulundurulmuştur.</i> Teknik Özellikler Duvar Sacı ve Duvar Destek Sacı Kolon Kalitesi S350GD+Z Çelik Kalitesi Akma Muk. : 350 N/ mm2 Çelik Kalitesi Çekme Muk. : 420 N/mm2 Galvaniz Kaplama Mik. : 600 gr/m2 (her iki yüzeyde toplam) Duvar Sacı Oluk Hatve Aralığı : 65 mm Duvar Sacı Bağlantı Elemanları : Grade 8 (10.9K) - J5500 Çatı Açısı : 30° Aksesuarlar : Çatı Giriş Kapağı ve 2. Ringde Giriş Kapağı Silo Dizayn Standartı : ANSI/ASAE 2008 Dizayn Tahıl Yoğunluğu : 833 kg/m3 Max. Çatı Yüğü : 4536 kg Max. Kar Yüğü : 146 kg/m2 Max. Rüzgar Yüğü : 144 km/h Sismik Zone Değeri Zone 0 - American Uniform Building Code UBC-97 (Türkiye için 5. derece deprem bölgesi)		48.209,00	385.672,00
1,1	8		Tahıl Depolama Silosu 1719-Z4 Deprem Yüğü Farkı		10.422,00	83.376,00
1,2	8		Düz Tabanlı Silo Dış Merdiveni 19 Ring		592,00	4.736,00
1,3	8		Düz Tabanlı Silo İç Merdiveni 19 Ring		230,00	1.840,00
1,4	8		Çatı Merdiveni 17 Model		334,00	2.672,00
1,5	8		SİLO İÇİ DİP SİYİRİCİ Uzunluk : 7,13 m Kapasite : 40 t/s Ürün Yoğunluğu : 0,769 kg/m3 Yaprak Çapı - Et Kalınlığı : 200-3 Yaprak Devri : 180 d/d Motor Gücü : 4 kw / 1450 d/d Kaplama : Boyalı Sürücü : Eksantrik Palet		3.572,00	28.576,00
1,6	8		HAVALANDIRMA PERFORE SACI		2.880,00	23.040,00

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sarırmızlı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yazlımaz Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana
info@evasilos.com www.evasilos.com +90 322 248 24 24



2023/1347



PROFORMA FATURA

TEKLİF NO

030423ZC05

S.No	Miktar	Parça No	Açıklama	Ağırlık (Kg)	Birim Fiyat USD	Toplam Fiyat USD
1,7	16		FAN GALVANİZLİ SANTRİFÜJLÜ		712,00	11.392,00
			Motor Gücü : 7,5 hp			
1,8	16		Santrifüjli Fan Davlumbazı		270,00	4.320,00
1,9	16		ÇATI EGZOZ FANI		801,00	12.816,00
			Motor Gücü : 2 hp			
2,0	16		Egzoz Fanı Bakım Paketi		50,00	800,00
2,1	64		ÇATI HAVALANDIRMA BACASI		32,00	2.048,00
2,2	8		BOSALTMA HELEZONU		3.000,00	24.000,00
2,3	8		ISI GÖRÜNTÜLEME SİSTEMİ		4.850,00	38.800,00
			Kablolar: 20,00 m x 10 sensör x 7 adet prob x 1 silo			
			RS485 + İnfocav PC Programı			
			IF7 Switch Box			
			Probları monte edeceğimiz temel platformları,			
			PVC kaplı çelik spiral			
			FTP Lan kablo 5e kategorisi(m)			
3,0	2	TKS-081445	KONİK TABANLI TAHİL DEPOLAMA SİLOSU		28.395,00	56.790,00
			Silo modeli : TKS-081445			
			Çap : 7,33 m			
			Ring Sayısı : 14			
			Konik Açısı : 45°			
			Saçak yüksekliği : 16,06 m			
			Tepe yüksekliği : 17,91 m			
			Hacim : 575 m3			
			Kapasite (Buğday 800 kg/m3) : 488 ton			
			Kapasite (Mısır 721 kg/m3) : 439 ton			
			Kapasite hesaplamalarında %6 tahıl sıkışma oranı göz önünde bulundurulmuştur.			
			Teknik Özellikler			
			Duvar Sacı ve Duvar Destek Sacı Kolon Kalitesi S350GD+Z			
			Çelik Kalitesi Akma Muk. : 350 N/mm2			
			Çelik Kalitesi Çekme Muk. : 420 N/mm2			
			Galvaniz Kaplama Mik. : 350 gr/m2 (her iki yüzeyde toplam)			
			Duvar Sacı Oluk Hatve Aralığı : 65 mm			
			Duvar Sacı Bağlantı Elemanları : Grade 8 (10.9K) - JS500			
			Çatı Açısı : 30°			
			Aksesuarlar : Çatı Giriş Kapağı ve 2. Ringde Giriş Kapağı			
			Silo Dizayn Standartı : ANSI/ASAE 2008			
			Dizayn Tahıl Yoğunluğu : 833 kg/m3			
			Max. Çatı Yüğü : 907 kg			
			Max. Kar Yüğü : 75 kg/m2			
			Max. Rüzgar Yüğü : 144 km/h			
			Ayaklar ve Şaseler : Galvanizli			
			Sismik Zone Değeri Zone 0 - American Uniform Building Code UBC-97 (Türkiye için 5. derece deprem bölgesi)			
3,1	2		Ticari Konik Tabanlı Silo 081445-Z2A Deprem Yüğü Farkı		5.355,00	10.710,00
3,2	2		Konik Tabanlı Silo Dış Merdiveni 14 Ring		477,00	954,00
3,3	2		Konik Tabanlı Silo İç Merdiveni 14 Ring		176,00	352,00
3,4	2		Şase Merdiveni		239,00	478,00
3,5	2		Çatı Merdiveni 08 Model		306,00	612,00
3,6	2		Kapak Bağlantı Adaptör Ø500-K323 Galvanizli		95,00	190,00

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.

Sarhanızalı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yazlamaz Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana

info@evasilo.com www.evasilo.com +90 322 248 24 24



invest

2023/1347



PROFORMA FATURA

TEKLİF NO
030423ZC05

S.No	Miktar	Parça No	Açıklama	Ağırlık (Kg)	Birim Fiyat USD	Toplam Fiyat USD
3,7	2		C MODEL HAVALANDIRMA TÜPÜ Tüp Çapı / Uzunluğu : 457/2927 Tüp Sayısı : 1 Perfore Oluklu Sac Kalınlığı : 1,20/2		1.731,00	3.462,00
3,8	4		FAN GALVANİZLİ SANTRİFÜJLÜ Motor Gücü : 7,5 hp		549,00	2.196,00
3,9	4		FAN KONİK BAĞLANTI ADAPTÖRÜ		335,00	1.340,00
4,0	8		HAVALANDIRMA BACASI STANDART		43,00	344,00
4,1	2		ISI GÖRÜNTÜLEME SİSTEMİ Kablolar: 14,00 m x 7 sensör x 1 adet prob x 1 silo IF7 Switch Box Probları monte edeceğimiz temel platformları. PVC kaplı çelik spiral FTP Lan kablo 5e kategorisi(m)		840,00	1.680,00
5,0	1	EKS-050445	KONİK TABANLI KAMYON YÜKLEME SİLOSU Silo modeli : EKS-050445 Ring sayısı : 4 Konik Açısı : 45° Çap : 4,58 m Çatı dahil Yükseklik : 7,62 m Hacim : 75 m ³ Kapasite (Buğday 800 kg/m ³) : 60 ton Kapasite (Mısır 721 kg/m ³) : 54 ton Alt Z Halka Yüksekliği : 930 mm Alt Z Halka Çapı : 500 mm Duvar Sacı Hatve Aralığı : 65 mm Konik Açısı : 30° Galvaniz Kaplama Miktarı : 350 gr/m ² Silo Dizayn Standartı : ANSI/ASAE 2008	2.296	5.900,00	5.900,00
5,1	1		Silo Dış ve Çatı Merdiveni - Güvenlik Kafesi	216	620,00	620,00
5,2	1		Kapak Bağlantı Adaptör Ø500-K323 Galvanizli	15	95,00	95,00
5,3	2		Havalandırma Bacası	15	96,00	192,00

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sarhanzalı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yazlımız Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana
info@evasilo.com www.evasilo.com +90 322 248 24 24





PROFORMA FATURA

TEKLİF NO

030423ZC05

S.No	Miktar	Parça No	Açıklama	Ağırlık (Kg)	Birim Fiyat USD	Toplam Fiyat USD
TAHİL TAŞIMA SİSTEMLERİ						
6,0		ZK305*465	ZİNCİRLİ KONVEYÖR AYNI MODEL İÇİN ORTAK ÖZELLİKLER Model : ZK305*465 Zincir hızı : 0,7 m/s Hacimsel kapasite : 188 m3/saat Taşıma kapasitesi : 150 Ton/saat Ürün : Buğday Yoğunluk : 800 kg/m3 Taban sacı kalınlığı : 3,0 mm Yan sac kalınlığı : 2,0 mm Üst sac kalınlığı : 1,5 mm Gövde ölçüleri : 305*465 mm Ara gövde boyu : 3000 mm Yataklar : FAG, Timken veya Tos Zincir tipi : Rotary Api Chain DIN8167 Zincir hatvesi : 100 mm Motor : Gamak, Yılmaz veya Omega Redüktör : Yılmaz, Polat veya İmrek Güvenlik ekipmanları : Hız sensörü olacaktır. : Patlama kapak ve sensörü olacaktır.			
6,1	1	ZK305*465 C1	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 7,00 m Motor gücü : 4,0 kw		3.719,00	3.719,00
6,2	1	ZK305*465 C2	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 12,00 m Motor gücü : 5,5 kw		5.288,00	5.288,00
6,3	4	ZK305*465 C3-4-5-6	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 17,50 m Motor gücü : 7,5 kw		7.357,00	29.428,00
6,4	2	ZK305*465 C7-8	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 9,00 m Motor gücü : 4,0 kw		4.250,00	8.500,00
6,5	2	ZK305*465 C9-10	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 21,00 m Motor gücü : 11,0 kw		8.704,00	17.408,00
6,6	1	ZK305*465 C11	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 18,00 m Motor gücü : 7,5 kw		7.490,00	7.490,00
6,7	1	ZK305*465 C12	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 12,00 m Motor gücü : 4,0 kw		5.218,00	5.218,00

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sarıhamzalı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yazılmaz Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana
info@evasilo.com www.evasilo.com +90 322 248 24 24





PROFORMA FATURA

TEKLİF NO
030423ZC05

S.No	Miktar	Parça No	Açıklama	Ağırlık (Kg)	Birim Fiyat USD	Toplam Fiyat USD
7,0		ZK305*355	ZİNCİRLİ KONVEYÖR AYNI MODEL İÇİN ORTAK ÖZELLİKLER Model : ZK305*355 Zincir hızı : 0,7 m/s Hacimsel kapasite : 188 m3/saat Taşıma kapasitesi : 150 Ton/saat Ürün : Buğday Yoğunluk : 800 kg/m3 Taban sacı kalınlığı : 3,0 mm Yan sac kalınlığı : 2,0 mm Üst sac kalınlığı : 1,5 mm Gövde ölçüleri : 305*355 mm Arı gövde boyu : 3000 mm Yataklar : FAG, Timken veya Tos Zincir tipi : Rotary Api Chain DIN8167 Zincir hatvesi : 100 mm Motor : Gamak, Yılmaz veya Omega Redüktör : Yılmaz, Polat veya İmak Güvenlik ekipmanları : Hız sensörü olacaktır. : Patlama kapağı ve sensörü olacaktır.			
7,1	2	ZK305*355 C13-14	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 25,00 m Motor gücü : 11,0 kw		9.316,00	18.632,00
7,2	1	ZK305*355 C15	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 12,00 m Motor gücü : 4,0 kw		4.874,00	4.874,00
7,3	1	ZK305*355 C16	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 18,00 m Motor gücü : 7,5 kw		7.094,00	7.094,00
7,4	1	ZK305*465 C17	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 12,00 m Motor gücü : 4,0 kw		4.874,00	4.874,00
7,5	2	ZK305*465 C18-19	ZİNCİRLİ KONVEYÖR Toplam Uzunluk : 8,00 m Motor gücü : 11,0 kw		4.546,00	9.092,00
7,6	19	ZK305*465	Zincirli Konveyör Giriş Ağız - Galvanizli		43,00	817,00
7,7	23	ZK305*465	Zincirli Konveyör Çıkış Ağız - Galvanizli		93,00	2.139,00

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sarıhanzalı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yazlımaz Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana
info@evasio.com www.evasio.com +90 322 248 24 24





PROFORMA FATURA

TEKLİF NO
030423ZC05

S.No	Miktar	Parça No	Açıklama	Ağırlık (Kg)	Birim Fiyat USD	Toplam Fiyat USD
8,0		KE610*280	BANTLI VE KOVALI ELEVATÖR Aynı modeller için ortak özellikler: Model : KE610*280 Bant hızı, maksimum : 3,0 m/s Hacimsel kapasite : 125 m ³ /saat Taşıma kapasitesi : 100 Ton/saat Ürün : Buğday Yoğunluk : 800 kg/m ³ Tambur çapı : 610 mm Ara gövde boyu : 3000 mm Baş kısmı sac kalınlıkları : 2,5-3mm Ara borular sac kalınlıkları : 2 mm Taban kısmı sac kalınlıkları : 2,5 mm Bağlantı flanşları sac kalınlıkları : 50x50x5L Bant tipi : EP 125, 5 kat 10 mm elevatör bandı. Kova ölçüsü : 280 mm Plastik. Kova markası : Yerli imalat Yataklar : FAG, Timken veya Tos Motor : Gamak, Yılmaz veya Omega Redüktör : Yılmaz veya Polat Güvenlik ekipmanları : Geri dönüş kilidi olacaktır. : Hız sensörü olacaktır. : Patlama kapağı ve sensörü olacaktır.			
8,1	2	KE610*280 E1-2	BANTLI VE KOVALI ELEVATÖR Toplam Yükseklik : 35,00 m Motor gücü : 18,5 kw		16.716,00	33.432,00
8,2	2	KE610*280 E3-4	BANTLI VE KOVALI ELEVATÖR Toplam Yükseklik : 33,00 m Motor gücü : 18,5 kw		16.126,00	32.252,00
8,3	4	KE610*280	PE Kaplı Elevatör Giriş Ağız - Galvanizli		149,00	596,00
8,4	2	KE610*280	Elevatör Çıkış Ağız - Galvanizli		56,00	112,00

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
 Sarıhanzalı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yazlımız Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana
 info@evasilo.com www.evasilo.com +90 322 248 24 24



2023/1347



PROFORMA FATURA

TEKLİF NO
030423ZC05

S.No	Miktar	Parça No	Açıklama	Ağırlık (Kg)	Birim Fiyat USD	Toplam Fiyat USD
9,0	3	305/305	BORULAMA VE AKSESUARLAR: ELEKTRİKLİ KAPAK Yan ve üst saclar : 2 mm Üst saclar : 3-4 mm Motor : 0,25 kw Kaplama : Galvaniz sacdan imalat		484,00	1.452,00
9,1	7	305/750	ELEKTRİKLİ KAPAK Yan ve üst saclar : 2 mm Üst saclar : 3-4 mm Motor : 0,25 kw Kaplama : Galvaniz sacdan imalat		529,00	3.703,00
9,2	3	305/305	MANUEL KAPAK Yan ve üst saclar : 2 mm Üst saclar : 3-4 mm Motor : YOK Kaplama : Galvaniz sacdan imalat		139,00	417,00
9,3	1	305/750	MANUEL KAPAK Yan ve üst saclar : 2 mm Üst saclar : 3-4 mm Motor : YOK Kaplama : Galvaniz sacdan imalat		177,00	177,00
9,4	7	2Y 10"	2 YOLLU KLAPE Gövde : 2-3-4 mm Motor : 0,25 kw Kaplama : Boyalı Açıklama: 1 giriş 2 çıkışlı; elektrik kontrollü dağıtıcı		738,00	5.166,00
9,5	1	DST2G6Ç	2G6Ç DİSTRİBÜTÖR Gövde : 2-3-4 mm Motor : 2*0,37 kw Kaplama : Boyalı Açıklama: 2 giriş 6 çıkışlı; elektrik kontrollü dağıtıcı		5.411,00	5.411,00
9,6	1	DB-10"	AKIŞ BORULARI VE BAĞLANTI AKSESUARLARI Boru çapı : DB-10" Kalınlık : 4 mm Uzunluk : 90 m Dirsekler ve flanşlar : Dahildir Kaplama : Boyalı		6.638,00	6.638,00
9,7	36	FETA-10"	FETA Boru çapı : FETA-10"		34,00	1.224,00

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sarıhanzalı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yazlımsız Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana
info@evasil.com www.evasil.com +90 322 248 24 24



2023/1347



PROFORMA FATURA

TEKLİF NO

030423ZC05

S.No	Miktar	Parça No	Açıklama	Ağırlık (Kg)	Birim Fiyat USD	Toplam Fiyat USD
10,0	1		CELİK KONSTRÜKSİYON İŞLERİ			
10,1	1	KL-5300/5300	ELEVATOR KULESİ Ölçüler : KL-5300/5300 mm Toplam yükseklik : 30 m Ana dikmeler : Kutu profilden imalat Çapraz bağlantılar : Kutu profilden imalat Kaplama : Sıcak Daldırma galvaniz		16.912,00	16.912,00
	1		Döner merdiven		10.299,00	10.299,00
	3		Elevatör Servis Platformu Servis platformu		1.761,00	5.283,00
10,2	1	YY1200	YÜRÜME YOLU Ölçüler : YY1200 mm Toplam Uzunluk : 285 m Maksimum desteksiz geçiş : 12 m Ana dikmeler : Kutu profilden imalat Çapraz bağlantılar : Kutu profilden imalat Kaplama : Sıcak Daldırma galvaniz Korkuluk : Her 2 tarafta Yürüme kısmı genişliği : 0,65 m		37.515,00	37.515,00
10,3	12	DA-1930/6000	YÜRÜME YOLU SİLODAN DESTEK AYAĞI Ölçüler : DA-1930/6000 mm Ana Destekler : Özel tasarım galvaniz sacdan imalat Çaprazlar : Özel tasarım galvaniz sacdan imalat Kaplama : Galvaniz		947,00	11.364,00
10,4	4	DA-1930/7500	YÜRÜME YOLU SİLODAN DESTEK AYAĞI Ölçüler : DA-1930/7500 mm Ana Destekler : Özel tasarım galvaniz sacdan imalat Çaprazlar : Özel tasarım galvaniz sacdan imalat Kaplama : Galvaniz		1.072,00	4.288,00
10,5	1	KYSP-4700x4700	KAMYON YÜKLEME SİLOSU PLATFORMU Ölçüler: : 4700 x 4700 mm Ayaklar : NPI Profil Çaprazlar : 70x70x2,5 Kutu Profil Gemici Merdiven : Var Platform : Var Kaplama : Boyalı * 1 kat astar 2 kat endüstriyel boyalı olacaktır. ** Tumba Kantar montajına uygun ve destekleri dahildir.		14.000,00	14.000,00
10,6	1	TRSN	12*28 SUNDURMA		88.421,05	88.421,05
10,7	2		YERDEN DESTEK KULESİ		5.500,00	11.000,00
					USD	1.124.238,05
					USD	Hariçtir.
					USD	1.124.238,05

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sarıhanzalı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yüzlümez Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana
info@evasilo.com www.evasilo.com +90 322 248 24 24



2023/1347



PROFORMA FATURA

TEKLİF NO
030423ZC05

OPSİYONEL İŞLER					
1,0	1	MONTAJ İŞLERİ TEKLİF edilen malzemelerin montajı yapılacaktır. Ekibin SSK'sı dahildir. Vinç giderleri hariçtir.		167.368,00	167.368,00
2,0	2	MIKNATIS		1.894,74	3.789,47
3,0	4	TABLET ATMA		694,74	2.778,95
4,0	1	TOZ TOPLAMA SİSTEMİ		15.000,00	15.000,00
5,0	1	TUMBA KANTAR		5.500,00	5.500,00
6,0	1	ELEKTRİK KUMANDA PANOSU Silolar ve taşıma ekipmanlarını içerecektir. Pano odasına kadar şebeke getirilmesi ALICI ya aittir. Pano odası inşaat işleri ALICI ya aittir. PLC SİSTEMİ DAHİLDİR. ANA ŞALTER PANOSU VE MALZEMELERİ GENEL TOPLAMI MMC PANOLARI VE MALZEMELERİ GENEL TOPLAMI TESİSAT MALZEMELERİ VE MONTAJ İŞÇİLİĞİ KABLOLAR		158.400,00	158.400,00
7,0		KOMPRESÖR		2.550,00	2.550,00
				Opsiyonel İşler İçin Fabrika Çıkış Fiyatı	USD 355.386,42
				Nakliye bedeli	USD Hariçtir.
				Opsiyonel İşler, Silolar ve Taşıma Ekipmanları İçin Fabrika Çıkış Fiyatı	USD 1.479.624,47

AÇIKLAMALAR:

- * Teklif edilen fiyatlarda %18 KDV hariçtir.
 - * Teslim yeri: Adana/Fabrika
 - * İmalat süresi: Sözleşme tarihinden itibaren 10-12 haftadır.
 - * Ödeme şartları: %50 avans, kalan malzemeler yüklenme hazır olduğunda yapılacaktır.
 - * Bu teklif, teklif verilmeden önce verilen bilgiyi esas almakta ve sadece yukarıda belirlenen ekipman kalemlerini kapsamaktadır.
- Teklif içeriğinde yer almayan tüm kalemler hariçtir. Projenin ihtiyacına ya da ek talebe göre gerekli olabilecek ekipman ve işçilikler ek işler başlığı altında ayrıca faturalandırılır.
- * Malzemelerin sahaya indirilmesi, montaj yapılana kadar belirlenecek güvenli bir alanda muhafaza edilmesi, olumsuz hava koşullarından korunması, depolanan alandan şantiye sahasına transferi sorumluluğu müşteriye aittir.
 - * Siparişin iptal edilmesi durumunda %30 yönetim kesintisi yapılır.
 - * **Teklif hariç işler;**
 - o Nakliye hariçtir.
 - o Montajda kullanılacak vinç hariçtir.
 - o İnşaat işleri hariçtir.(İnşaat referans tip projeler EVA tarafından gönderilecek olup uygulama projesi müşteriye aittir.)
 - o Sahada ihtiyaç olacak su ve elektrik temini alıcıya aittir.
 - o Tremi çıkuru ve izgara hariçtir.
 - o Montaj ekibinin konaklaması ve Yemek Giderleri Hariçtir
 - o Kumanda panosuna kadar elektrik getirilmesi ve çevre aydınlatması,
 - * EVA bildirimde bulunmaksızın ürün geliştirmeye yönelik imalat şartlarını ve özelliklerini değiştirme hakkını ve teklife olabilecek basın hatalarını düzeltme hakkını saklı tutmaktadır.
 - * Kapasiteye esas ürün yoğunluğu teklifte belirtilmektedir. Taşınacak ürünün fizyolojik faktörlerinden (tane büyüklüğü, kimyasal terkip, çeşit, olgunluk), nem, içeriginden, ürün yoğunluğundan, aşırı inceliklerinden, kötü hava şartlarından, vs'den dolayı bu teklifte belirtilen kapasitelerde değişiklik meydana gelebilir.

EVA Makina İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
Sarıhanızlı Mahallesi 47173 Sokak Demir - Yazılmaz Sanayi Sitesi No:6/F Seyhan - Adana
info@evasilco.com www.evasilco.com +90 322 248 24 24



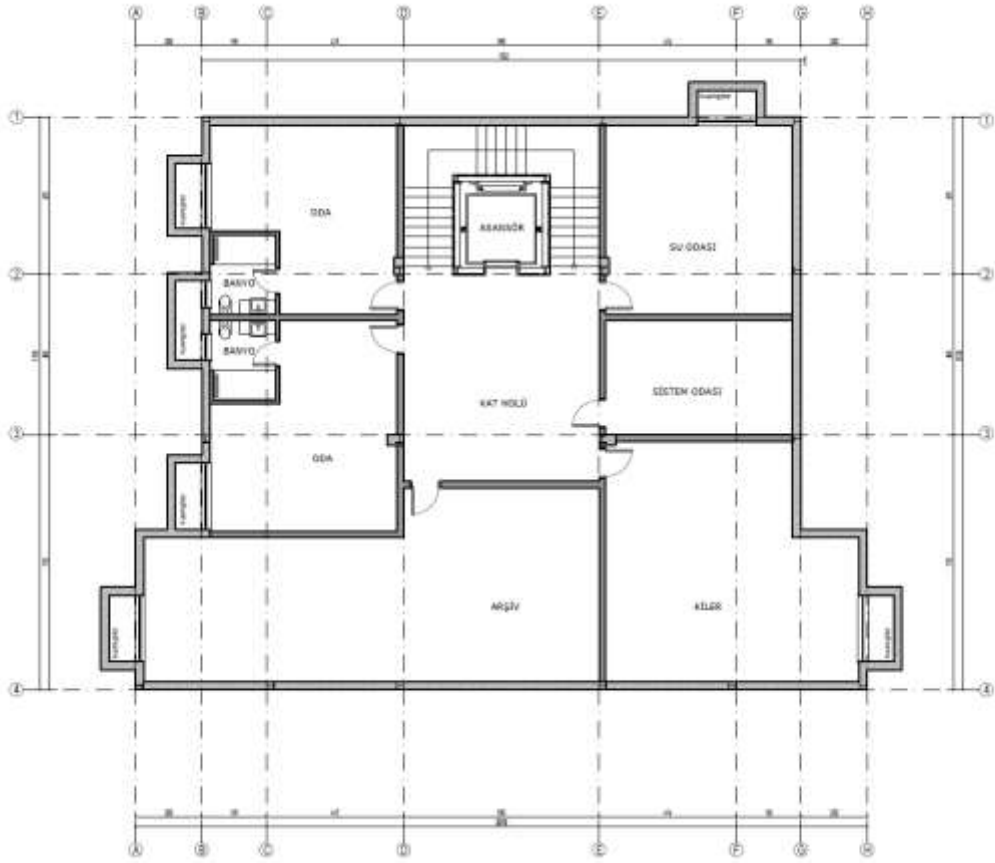
ÖZOVA TESİSİ – YENİ İNŞA EDİLEN ALANLAR



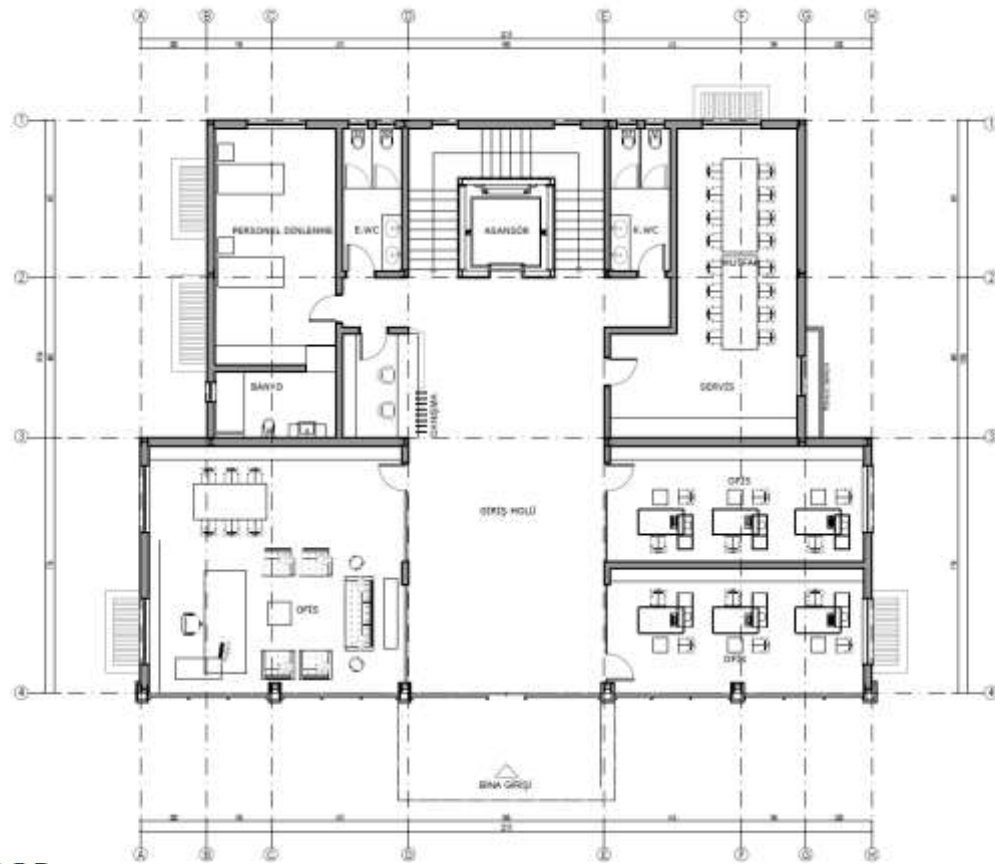








1. BODRUM KAT

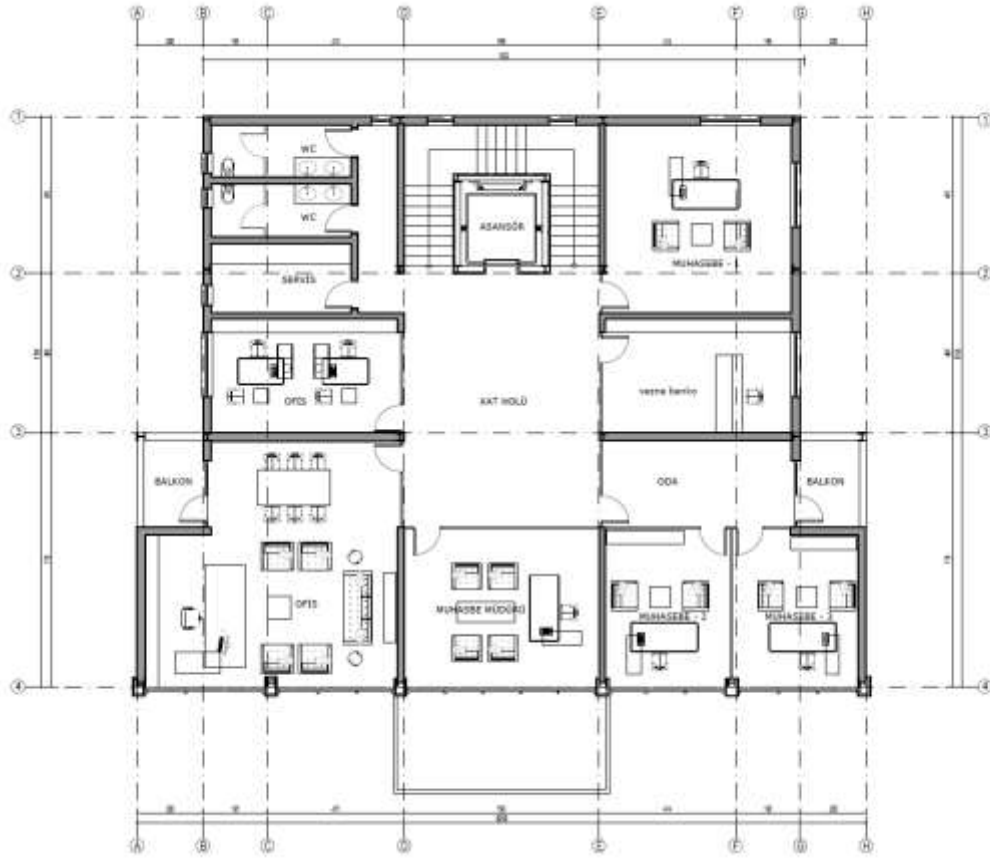


ZEMİN KAT PLANI

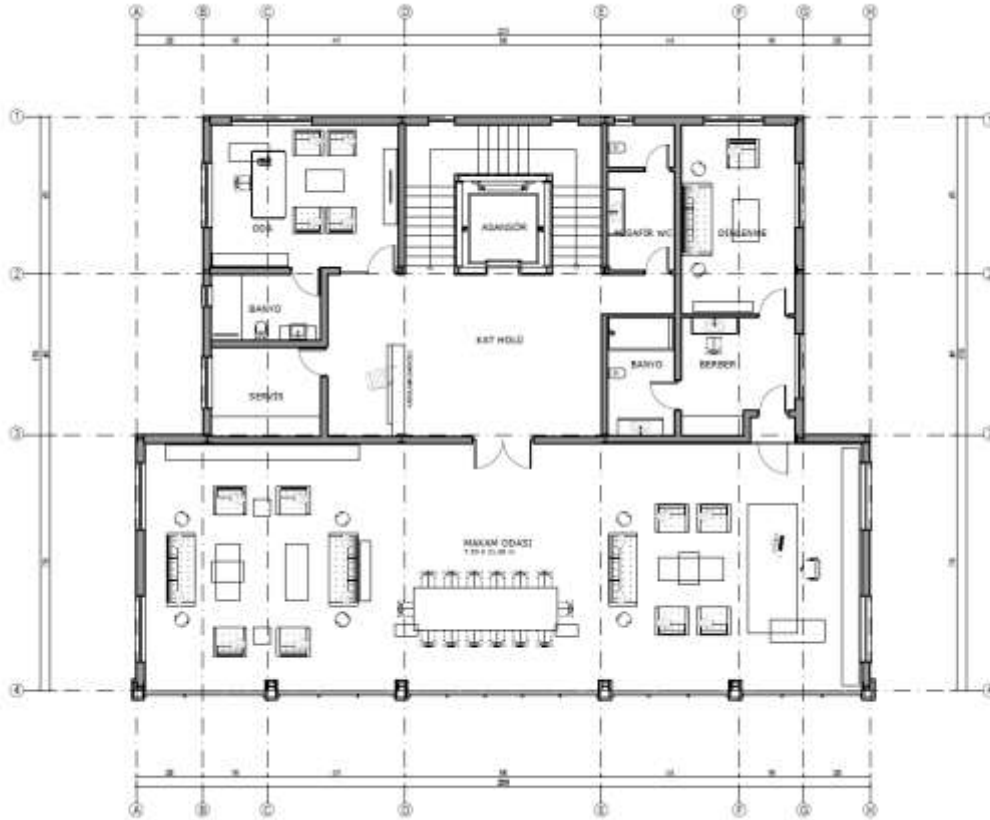


invest

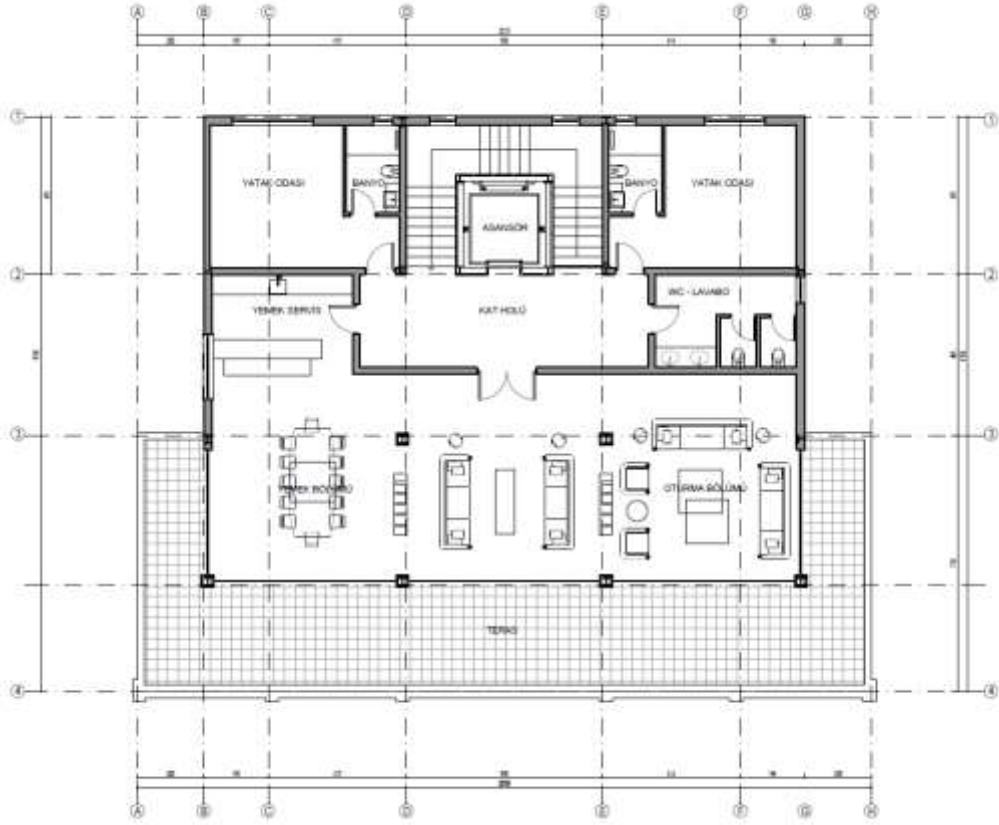
2023/1347



1.KAT PLANI



2.KAT PLANI



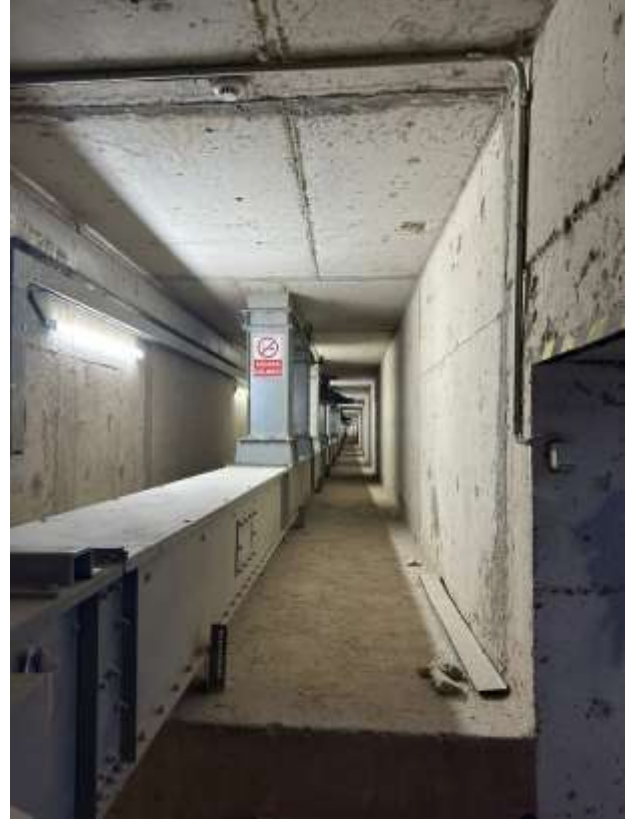
ÇATI KATI PLANI

PLATİNYUM TESİSİ FOTOĞRAFLARI











MEYVE BAHÇESİ FOTOĞRAFLARI













Tarih : 06.11.2018

No : 410986

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Haydar BİLGEÇ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



invest

2023/1347

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401651

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

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İLKAY ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nezzat Öztangut

E. NEZZAT ÖZTANGUT
BAŞKAN



invest

2023/1347



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 18.10.2019

Belge No: 2019-01.1953

Sayın Haydar BİLGEÇ

(T.C. Kimlik No: 52720249832 - Lisans No: 410986)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "**Sorumlu Değerleme Uzmanı**" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019

Belge No: 2019-01.2346

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105824 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "**Sorumlu Değerleme Uzmanı**" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



invest

2023/1347