

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

**GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ
İMALAT İTHALAT İHRACAT TİC. VE
SAN. A.Ş.**

NİĞDE – AKTAŞ/DEVLET

**347 ADA 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-
31 PARSELLER VE 4413 PARSEL**

FABRİKA – ARSA

2021-ÖZEL-274

06.08.2021

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	- 10 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 11 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 12 -
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 14 -
4.1. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 14 -
4.2. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 16 -
4.3. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 17 -
4.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 19 -
4.5. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 19 -
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 21 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 21 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 23 -
4.8. GAYRİMENKULLERİN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 23 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 26 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 26 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 26 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 26 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 27 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 27 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 27 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 27 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 27 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 30 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 30 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 30 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 30 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 33 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 35 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 36 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 38 -
7. SONUÇ	- 40 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 40 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 40 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 40 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 40 -
8. RAPOR EKLERİ	- 42 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 42 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 48 -
8.3. RESMİ BELGELER	- 50 -
8.4. BDDK YETKİLENDİRME	- 108 -
8.5. SPK LİSTEYE ALINMA	- 109 -

8.6. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 110 -
8.7. LİSANS BELGELERİ	- 111 -
8.8. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 114 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organının 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar" da belirtilen niteliklere sahip olduğunu beyan ederiz.

BÖLÜM 1

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 24.06.2021/A098								
Değerleme Tarihi	: 06.08.2021								
Rapor Tarihi	: 06.08.2021								
Rapor Numarası	: 2021-ÖZEL-274								
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.								
Talebin Kapsamı	: Raporda bilgileri verilen, Niğde ili, Merkez ilçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi, 347 Ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller ve Niğde ili, Merkez ilçesi, Aktaş Mahallesi 4413 parselin üzerinde yer alan taşınmazların 06.08.2021 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.								
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: 24.06.2021 tarih A098 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.								
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerlemeyi etkileyen olumsuz bir faktörle karşılaşmamıştır.								
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.								
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.								
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; gayrimenkul için "Pazar Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.								
Takdir Edilen Toplam Yasal Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: <table border="1"> <tr> <td colspan="2">95.226.000-TL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DoksanBeşMilyonikiYüzYirmiAltıBin-Türk Lirası</td> </tr> <tr> <td>GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td> <td>YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td> </tr> <tr> <td>93.205.000</td> <td>2.021.000</td> </tr> </table>	95.226.000-TL		DoksanBeşMilyonikiYüzYirmiAltıBin-Türk Lirası		GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	93.205.000	2.021.000
95.226.000-TL									
DoksanBeşMilyonikiYüzYirmiAltıBin-Türk Lirası									
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)								
93.205.000	2.021.000								
Takdir Edilen Toplam Yasal Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	: <table border="1"> <tr> <td colspan="2">112.366.680-TL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">YüzOnikiMilyonÜçYüzAltmışAltıBinAltıYüzSeksen-Türk Lirası</td> </tr> <tr> <td>GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td> <td>YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td> </tr> <tr> <td>109.981.900</td> <td>2.384.780</td> </tr> </table>	112.366.680-TL		YüzOnikiMilyonÜçYüzAltmışAltıBinAltıYüzSeksen-Türk Lirası		GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	109.981.900	2.384.780
112.366.680-TL									
YüzOnikiMilyonÜçYüzAltmışAltıBinAltıYüzSeksen-Türk Lirası									
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)								
109.981.900	2.384.780								
Takdir Edilen Yasal Pazar Değeri (USD) ¹ KDV Hariç	: <table border="1"> <tr> <td colspan="2">11.104.684-USD</td> </tr> <tr> <td colspan="2">OnBirMilyonYüzDörtBinAltıYüzSeksenDört-Amerikan Doları</td> </tr> <tr> <td>GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td> <td>YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td> </tr> <tr> <td>10.869.007</td> <td>235.677</td> </tr> </table>	11.104.684-USD		OnBirMilyonYüzDörtBinAltıYüzSeksenDört-Amerikan Doları		GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	10.869.007	235.677
11.104.684-USD									
OnBirMilyonYüzDörtBinAltıYüzSeksenDört-Amerikan Doları									
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)								
10.869.007	235.677								
Takdir Edilen Yasal Pazar Değeri (USD) KDV Dahil	: <table border="1"> <tr> <td colspan="2">13.103.528-USD</td> </tr> <tr> <td colspan="2">OnÜçMilyonYüzÜçBinBeşYüzYirmiSekiz-Amerikan Doları</td> </tr> <tr> <td>GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td> <td>YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td> </tr> <tr> <td>12.825.429</td> <td>278.099</td> </tr> </table>	13.103.528-USD		OnÜçMilyonYüzÜçBinBeşYüzYirmiSekiz-Amerikan Doları		GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	12.825.429	278.099
13.103.528-USD									
OnÜçMilyonYüzÜçBinBeşYüzYirmiSekiz-Amerikan Doları									
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)								
12.825.429	278.099								
Müşteri Unvanı	: Göknuur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş								
Müşteri Adresi	: Erler Mahallesi 2716. Cadde No:1,06135 Etimesgut/Ankara								
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.								
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul								
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: <p>Police No: 60340000001227</p> <p>Police Başlangıç Tarihi: 20.01.2021</p> <p>Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL</p>								
Raporu Hazırlayanlar	: <p>Hazırlayan (D.U.): Eda GÜNEŞ 915264</p> <p>Hazırlayan (D.U.): Şefik Ercan KESKİNER 408115</p> <p>Kontrol Eden (S.D.U.): Mustafa L. MAZMANCI 401823</p> <p>Onaylayan (S.D.U.): Ahmet KARABIYIK 400577</p>								

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir. Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

¹ Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 06.08.2021 tarih, saat 15:30'da belirlenen EUR satış kuru 10,1331 TL, USD satış kuru 8,5773 TL olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 2

KABULLER- VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR



2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Değerlemenin amacı, müşteri bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup, sözleşmede ve raporda belirtilen amaç dışında kullanılması uygun değildir.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamiyle uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Covid-19 salgın hastalığının önlenmesi amacıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüklerinde kısıtlı işlemler yapılmaktadır. Bu bilgilerdeki tapaj hataları ve/veya yorumlardaki farklılıklardan firmamız sorumlu değildir.
- Gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.
- Müşteriden temin edilen pay defterlerine göre Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Sanayi Ticaret AŞ'nin iştirak firmaları olan; İntermey İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi, Drops Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş., Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Mey Biyogaz Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş., Dinar Biyogaz Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmalarının maliki olduğu gayrimenkuller de değerlendirilmiştir. İlgili pay defterleri raporun ekler kısmında yer almaktadır.

BÖLÜM 3

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

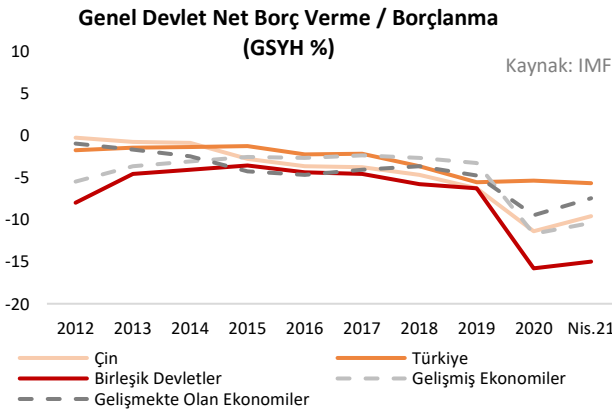
3.1. Dünya Ekonomisi²

Yılın üçüncü çeyreğinin sonu itibarıyla gelişmiş ülkeler GSYH'larının yaklaşık % 20'si, gelişmekte olan ülkeler ise GSYH'larının yaklaşık yüzde 5,5'i oranında salgının olumsuz etkilerini hafifletmeye yönelik doğrudan harcama yapmış ve likidite desteği sağlamıştır. 2012 yılından 2020'ye kadarki süreçte Türkiye'de 2013, 2015 ve 2017 yıllarında kırılmalar görülmektedirken gelişmiş ülkeler ve gelişmekte olan ülkelere 2019 yılında bir kırılma görülmektedir. Küresel ölçekte görülen bu kırılma ile 2019-2020 yılları arası %5 kadar bir düşüş görülmektedir.

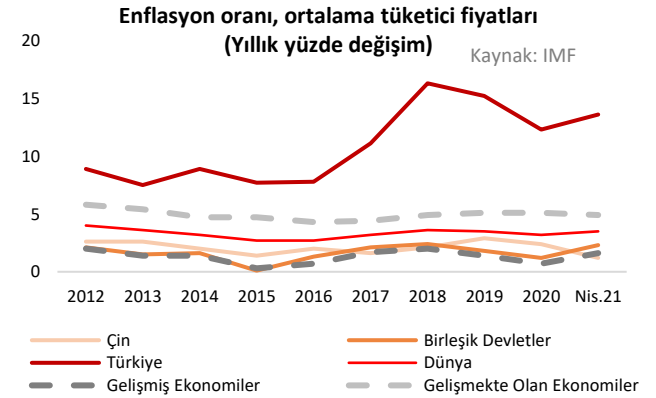
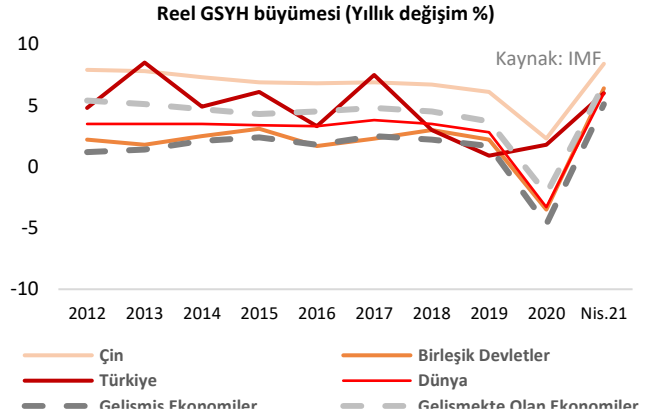
2020 yılının ilk çeyreğinde Avrupa'daki dört büyük ekonomi olan Almanya(%2), Fransa(%5,9), Birleşik Krallık(%2,5) ve İtalya(%5,5) bir önceki çeyreğe göre daralırken, benzer şekilde, ABD ekonomisi aynı dönemde % 1,3 oranında küçülmüştür.

Gelişmiş ekonomilerde ortalama enflasyon, 2019 yılsonundan bu yana 1,3 puan azalarak, Nisan 2020 itibarıyla yıllık bazda yüzde 0,4'e gerilemiş, gelişmekte olan ekonomilerde ise aynı dönemde 1,2 puan düşerek yüzde 4,2 olmuştur.

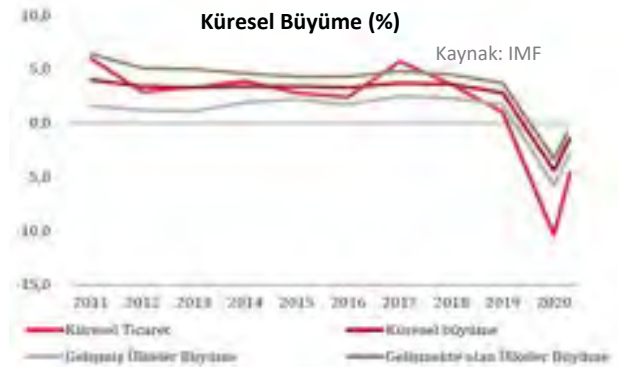
Covid-19 salgınının başladığı ilk çeyrekte küresel



Dünya ticaret hacmi, aylık verilere göre Nisan 2020'de %12,1 oranında gerilemiş ve böylece seri içerisindeki en keskin düşüş gerçekleşmiştir. 2020 ilk çeyreğindeki yüzde 6,8 daralmanın ardından Çin, Covid-19 salgınına rağmen, 2020 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 3,2 oranında büyümüştür. Birleşik Devletlerde ise ikinci çeyrekte yüzde 9,0 oranındaki küçülmenin ardından üçüncü çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 2,9 oranında daralma kaydedilmiştir.



borçluluk 1,2 trilyon dolar artışla 258 trilyon dolar olmuştur. Küresel borcun Gayri Safi Yurt İçi Hasıla'ya (GSYH) oranı ilk çeyrekte 10 baz puandan fazla artışla tarihi rekor olan %331 düzeyine ulaşmıştır. Salgının seyrine bağlı olarak özellikle 2020'nin ilk çeyreğinde finansal piyasalarda oynaklık hızla artmış, özellikle hisse senedi piyasalarında tarihsel düşüşler gözlenmiştir. Riskli varlık fiyatları keskin düşerken, sermaye akımları gelişmekte olan ülkelere aleyhine bozulmuştur.



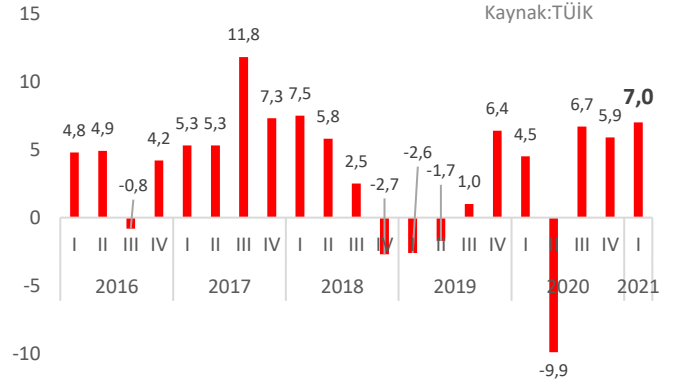
²IMF

3.2. Türkiye Ekonomisi³

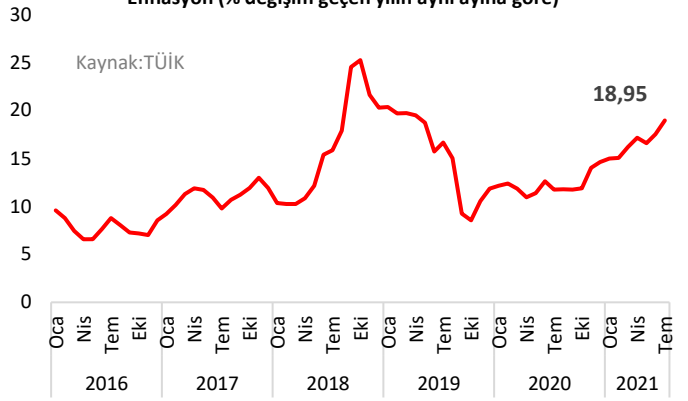
GSYH 2021 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%7,0** artmıştır. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; bilgi ve iletişim faaliyetleri %18,1, diğer hizmet faaliyetleri %14,4, sanayi %11,7, tarım %7,5, hizmetler %5,9, finans ve sigorta faaliyetleri %2,9, inşaat %2,8 ve gayrimenkul faaliyetleri %2,4 artmıştır. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2021 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %29,1 artarak 1 trilyon 386 milyar 347 milyon TL oldu. GSYH'nin birinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 188 milyar 65 milyon olarak gerçekleşmiştir.

Temmuz ayında tüketici fiyatları yüzde 1,80 oranında yükselmiş ve yıllık enflasyon 1,42 puan artarak yüzde **18,95** olmuştur. Alt grupların yıllık tüketici enflasyonuna katkıları incelendiğinde, bir önceki aya göre gıda, enerji ve hizmet gruplarının katkıları sırasıyla 1,12, 0,58 ve 0,07 puan artmış, temel mal ve alkol-tütün-altın gruplarının katkıları sırasıyla 0,19 ve 0,16 puan azalmıştır. Enerji fiyatları Temmuz ayında yüzde 6,19 oranında artmıştır. Elektrik ve doğalgaz fiyatları sırasıyla yüzde 15,01 ve yüzde 9,84 oranında yükselerek bu gelişmeyi sürükleyen temel kalemler olmuştur.

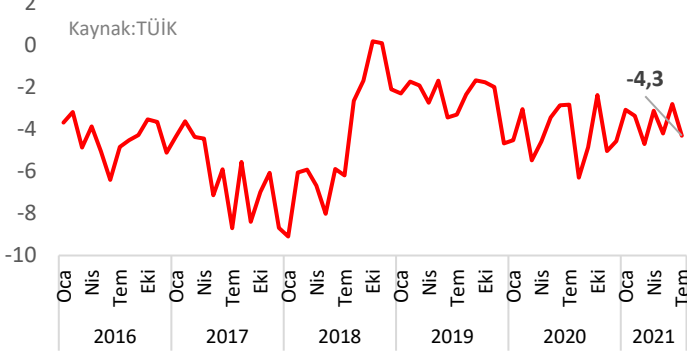
GSYH Büyüme Oranları (Bir önceki yılın aynı dönemine göre % değişim)



Enflasyon (% değişim geçen yılın aynı ayına göre)



Aylara Göre Dış Ticaret Dengesi Milyar ABD \$



Mayıs ayında ihracat bir önceki yılın aynı ayına kıyasla % 10,2 oranında artarak 16 milyar 413 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracatımız bu değer ile tüm zamanların en yüksek Temmuz ayı ihracat rakamına ulaşmıştır. Temmuz ayında ithalatımız ise bir önceki yılın aynı ayına göre % 17 artışla 20 milyar 723 milyon dolar olmuştur. Temmuz ayında dış ticaret hacmimiz bir önceki yılın aynı ayına göre % 13,9 artarak 37 milyar 136 milyon dolar olmuş, ihracatın ithalatı karşılama oranı ise % 79,2 olarak gerçekleşmiştir. Enerji ticareti hariç tutulduğunda, Temmuz ayında enerji hariç

ihracatımız bir önceki yılın aynı ayına göre % 8,1, enerji hariç ithalatımızın ise %9,5 oranında arttığı görülmektedir. Bununla birlikte, enerji dış ticareti hariç olarak bakıldığında Temmuz ayında ihracatın ithalatı karşılama oranının % 94,2 olduğu anlaşılmaktadır. 2021 yılı Temmuz ayında Geniş Ekonomik Grupların sınıflamasına göre ithalat incelendiğinde; en çok ithalat "Ham madde (Ara mallar)" (16 milyar 129 milyon dolar) grubunda yapılırken, bu grubu sırasıyla "Yatırım (Sermaye) malları" (2 milyar 674 milyon dolar) ve "Tüketim malları" (1 milyar 844 milyon dolar) grupları takip etmiştir. 2021 yılı Temmuz ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya (1 milyar 441 milyon dolar) olurken, bu ülkeyi sırasıyla ABD (1 milyar 44 milyon dolar) ve İngiltere (983 milyon dolar) izlemektedir.

³ TÜİK, TCMB

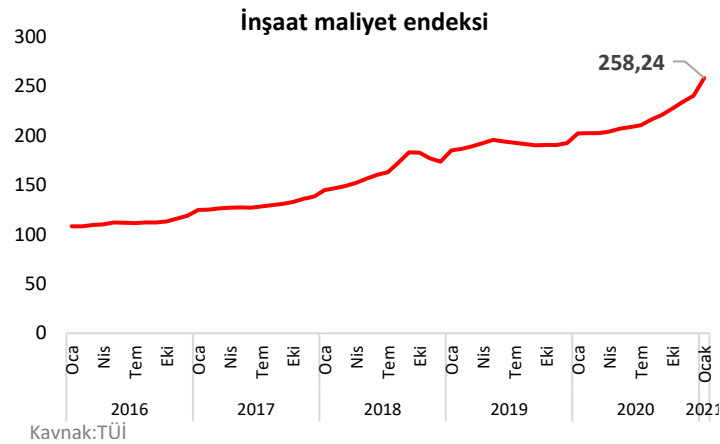
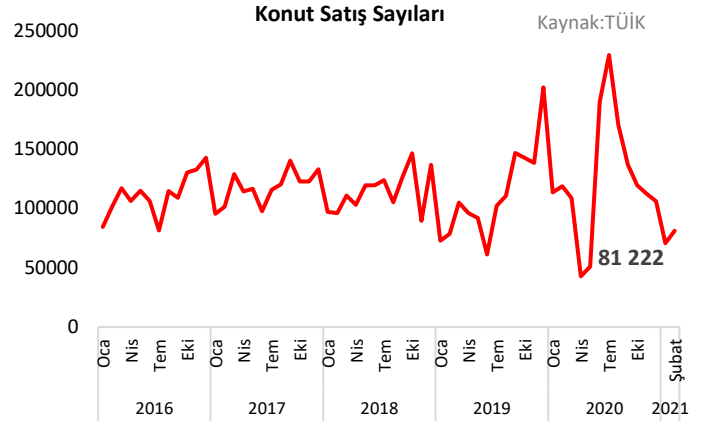
3.3. Gayrimenkul Sektörü⁴

Türkiye genelinde konut satışları Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %31,6 azalarak **81 bin 222** olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 15 bin 929 konut satışı ve %19,6 ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u 7 bin 757 konut satışı ve %9,6 pay ile Ankara, 4 bin 659 konut satışı ve %5,7 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının en az olmuşturğu iller sırasıyla 27 konut ile Bayburt, 31 konut ile Ardahan ve 34 konut ile Tunceli olmuştur.

Ocak-Şubat döneminde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %34,7 azalışla 151 bin 809 olarak gerçekleşirken ipotekli konut satışı %70,5 azalışla 25 bin 401, diğer satış türleri ise %13,7 azalışla 126 bin 408 olmuştur. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %35,9 azalışla 47 bin 5, ikinci el konut satışları ise %34,1 azalışla 104 bin 804 olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %26,0 azalarak **2 bin 964** olmuştur. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Şubat ayında ilk sırayı bin 525 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 533 konut satışı ile Antalya, 211 konut satışı ile Ankara, 138 konut satışı ile Mersin ve 64 konut satışı ile Samsun izlemiştir.

Şubat ayında İran vatandaşları Türkiye'den 477 konut satın aldı. İran vatandaşlarını sırasıyla, 432 konut ile Irak, 259 konut ile Rusya Federasyonu vatandaşları izlemiştir.



İnşaat maliyet endeksi **258,24** ile 2021 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %7,44 bir önceki yılın aynı ayına göre %27,82 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,22, işçilik endeksi %17,69 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %32,17, işçilik endeksi %19,45 artmıştır.

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %7,78, bir önceki yılın aynı ayına göre %28,36 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,32, işçilik endeksi %18,35 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %33,02, işçilik endeksi %19,70 artmıştır. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %6,30, bir önceki yılın aynı ayına göre %26,00 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,90, işçilik endeksi %15,29 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %29,46, işçilik endeksi %18,51 artmıştır.

KAYNAKÇA: TÜİK

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU

4.1. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Fabrika Binası Ve Arsası
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	50.158,21
Mevkii	-	Tapu Tarihi	16.10.2015
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	24645
Ada	347	Cilt No	9
Parsel	5	Sayfa No	828
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0466; 34.7641		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	6.709,69
Mevkii	-	Tapu Tarihi	16.10.2015
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	24645
Ada	347	Cilt No	9
Parsel	17	Sayfa No	839
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0462; 34.7626		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	2.871,35
Mevkii	-	Tapu Tarihi	16.10.2015
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	24645
Ada	347	Cilt No	9
Parsel	18	Sayfa No	840
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0468; 34.7618		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	2.941,67
Mevkii	-	Tapu Tarihi	16.10.2015
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	24645
Ada	347	Cilt No	9
Parsel	19	Sayfa No	841
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0472; 34.7615		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	4.686,04
Mevkii	-	Tapu Tarihi	17.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	16698
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	20	Sayfa No	1834
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0451; 34.7603		



Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	4.286,89
Mevkii	-	Tapu Tarihi	17.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	16698
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	21	Sayfa No	1835
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0446; 34.7606		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	11.789,88
Mevkii	-	Tapu Tarihi	17.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	16698
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	22	Sayfa No	1836
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0439; 34.7608		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	25.216,37
Mevkii	-	Tapu Tarihi	20.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	17214
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	23	Sayfa No	1837
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0451; 34.7643		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	216,28
Mevkii	-	Tapu Tarihi	20.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	17214
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	24	Sayfa No	1838
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0445; 34.7655		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	8.231,40
Mevkii	-	Tapu Tarihi	04.06.2020
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	12511
Ada	347	Cilt No	21
Parsel	28	Sayfa No	2068
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0458; 34.7618		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	8.616,81
Mevkii	-	Tapu Tarihi	04.06.2020
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	12511
Ada	347	Cilt No	21
Parsel	30	Sayfa No	2070
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0449; 34.7621		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	5.000,00
Mevkii	-	Tapu Tarihi	04.06.2020
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	12511
Ada	347	Cilt No	21
Parsel	31	Sayfa No	2071
Malik	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0443; 34.7620		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Yol
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	104,02
Mevkii	-	Tapu Tarihi	24.08.2015
Mahallesi	Aktaş	Yevmiye No	20645
Ada	-	Cilt No	56
Parsel	4413	Sayfa No	5451
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0453; 34.7605		

4.2. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
347/5	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde fabrika binası ve idari bina bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
347/17	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/18	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/19	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/20	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak yamuk bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/21	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak dörtgen bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde fabrika binası bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
347/22	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak yamuk bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde fabrika binası bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.

347/23	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde ısı merkezi bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
347/24	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak kare bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde zemin kat betonarme yapı bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
347/28	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/30	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/31	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak dörtgen bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde fabrika binası bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
4413	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak dörtgen bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4.3. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme konusu gayrimenkulün tapu kayıtlarında, rehin, şerh ve beyanlar bulunmakta olup detaylar aşağıda tablo halinde belirtilmiştir;

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	347/5
İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:33
Beyan Bölümü	-Teferruat Şerhi-01.02.2002/641

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	347/18
İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:34
Beyan Bölümü	Bu Taşınmaz 21 Ocak 1998 Tarih ve 4325 Sayılı Kanun'un 8.Maddesine Göre Hazinece Bedelsiz Olarak Devredilmiştir.27/04/2000 Yev:2649

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	347/20
İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:49
Beyan Bölümü	-2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. 30.03.2021 Yev: 14891
İrtifak Bölümü	930 M ² Kısmında TEDAŞ Lehine 30/01/2054 Tarihine Kadar İrtifak Hakkı Vardır. 17.10.2005 Yev: 9957

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	347/21
İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:49

İrtifak Bölümü 930 M² Kısımında TEDAŞ Lehine 30/01/2054 Tarihine Kadar İrtifak Hakkı Vardır.
17.10.2005 Yev: 9957

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/22

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:49

Beyan Bölümü -2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.
30.03.2021 Yev: 14891

İrtifak Bölümü 930 M² Kısımında TEDAŞ Lehine 30/01/2054 Tarihine Kadar İrtifak Hakkı Vardır.
17.10.2005 Yev: 9957

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/23

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:49

Beyan Bölümü --2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.
30.03.2021 Yev: 14891

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/28

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:50

Beyan Bölümü Bu Taşınmaz 21 Ocak 1998 Tarih ve 4325 Sayılı Kanun'un 8.Maddesine Göre
Hazinece Bedelsiz Olarak Devredilmiştir.27/04/2000 Yev:2649

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/30

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:50

Beyan Bölümü --2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.
30.03.2021 Yev: 14891

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/31

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –16:34

Beyan Bölümü --2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. 30.03.2021
Yev: 14891

Beyan Bölümü -492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/a maddesi kapsamında
vergi ilişkisi kesilmiştir. 14.04.2021 Yev: 17492

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 0/4413

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:32

İrtifak Bölümü 930 M² Kismında TEDAŞ Lehine 30/01/2054 Tarihine Kadar İrtifak Hakkı Vardır.
17.10.2005 Yev: 9957

Şerhler Bölümü 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. (Şablon: 3402 S.Y.
Kadastro Kanunu'nun Ek 1. Maddesi Gereği Belirtme) 12.10.2020 Yev: 31838

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde hak sınırlayıcı herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin tapu kayıt belgesi ek halinde verilmiş olup değerlendirme konusu taşınmazlar son 3 yıl içerisinde satışa konu olmamıştır.

4.4. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazlardan 347 ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Sanayi" alanında $H_{max} = 9,50$, Emsal= 0,80 yapılaşma koşullarındadır.

➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin 1/1000 ölçekli imar planında son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

4.5. Gayrimenkullerin Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde fabrika binası bulunmakta olup ruhsat ve iskân ve Yapı Kayıt Belgesine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

YAPI RUHSATI (347 ada 5 parsel)					
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)	
YENİ YAPI	Fabrika Binası	16.04.1998	11	4.576,07	
YENİ YAPI	Depolar	21.07.2017	17	7.008	
YENİ YAPI	Depolar	21.07.2017	18	2.203	
YENİ YAPI	Depolar	21.07.2017	19	2.203	
YENİ YAPI	Depolar	18.11.2017	31	2.867	
YENİ YAPI	Depolar	18.11.2017	32	3.653	
YENİ YAPI	Depolar	18.11.2017	30	3.930	
YENİ YAPI*	Salça Hattı	6.12.2007	47	910	
YENİ YAPI*	İdari Bina	6.12.2007	46	1.324	
YENİ YAPI*	Portakal Hattı	17.12.2007	48	900	
YENİ YAPI*	Meyve İşletme Binası	6.12.2007	45	2.310	
YENİ YAPI*	Soğuk Hava Deposu	3.03.2004	-	1.275	
YENİ YAPI*	Depo	20.06.2008	6	4.897	
				38.056,07	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (347 ada 5 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Fabrika Binası	4.12.1998	11	4.576,07
Depolar	18.10.2018	2018/17	7.008
Depolar	18.10.2018	2018/18	2.203
Depolar	18.10.2018	2018/19	2.203
Depolar	18.10.2018	2018/16	2.867
Depolar	18.10.2018	2018/20	3.653
Salça Hattı	10.09.2008	21	910
İdari Bina	10.09.2008	20	1.324
Portakal Hattı	20.02.2009	28	900
Meyve İşletme Binası	10.09.2008	22	2.310
Soğuk Hava Deposu	3.03.2004	-	1.275
Depo	15.11.2009	2	4.897
			34.126,07

YAPI RUHSATI (347 ada 22 parsel)

VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
YENİ YAPI	Sanayi Tesisi	5.10.2015	25	4.300
YENİ YAPI	Tarım ve Hayvancılık	5.09.2018	13	1.980

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (347 ada 22 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Sanayi Tesisi	25.02.2016	3	4.300
Tarım ve Hayvancılık	5.12.2018	2018/23	1.980

YAPI RUHSATI (347 ada 23 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Kazan Dairesi ve Depo*	26.03.2009	4	5.904

Yerinde yapılan tespitlerde 1985 m² olarak ölçülmüştür.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (347 ada 23 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Kazan Dairesi ve Depo	21.10.2010	2	5.904

Yerinde yapılan tespitlerde 1985 m² olarak ölçülmüştür.

YAPI RUHSATI (347 ada 31 parsel)

VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
YENİ YAPI	Tarım ve Hayvancılık	5.06.2020	13	1038,24

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ 347 ada 31 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Tarım ve Hayvancılık	11.03.2021	2021/05	1038,24

*Yapı ruhsatına ilişkin tarihler ve yapı ruhsatı numarası yapı kullanma izin belgelerinden temin edilmiştir.

➤ **Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Taşınmazlar için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkullere Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde Fabrika bulunması sebebiyle, Dinamik Yapı Denetim LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır.

➤ **Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.)**

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

➤ **Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

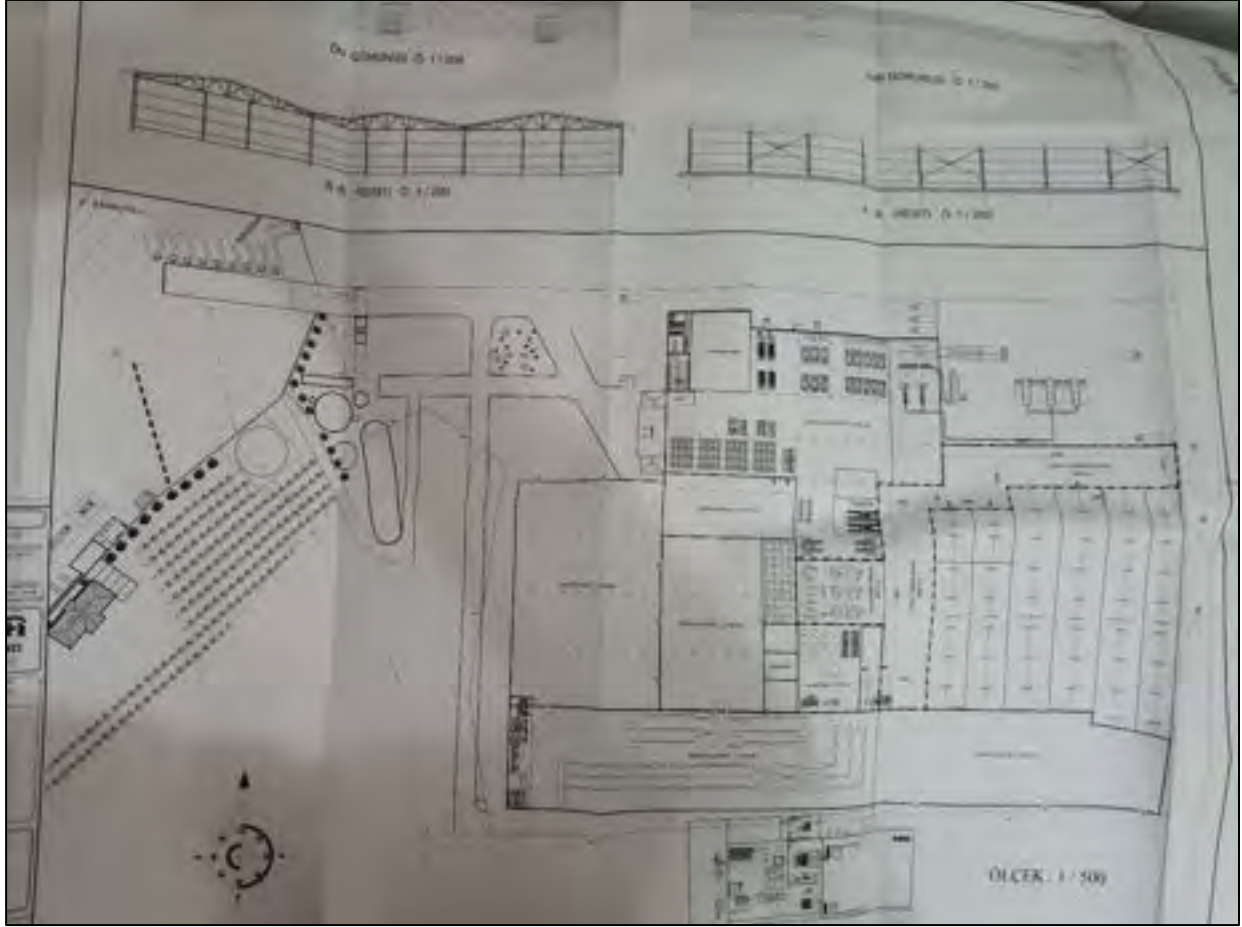
Bu değerlendirme çalışmasının konusu, rapor içeriğinde verilen taşınmazlar olup farklı kapsamda bir çalışma yapılmamıştır.

4.6. Gayrimenkulün Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

4.6.1. Değerleme konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkulün Arsa veya Arazi Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerlemeye konu taşınmaz Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi içerisinde, Aktaş/Devlet Mahallesi sınırları içinde 347 ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller ile Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş Mahallesi sınırları içerisinde 4413 parseldir. Değerleme konusu taşınmazlardan 347 ada 5-21-22-31 no.lu parseller üzerinde mimari projeli fabrika yapısı bulunmaktadır. 347 ada 23 parsel üzerinde yer alan yapıya ilişkin ilgili belediyede yapılan incelemede mimari projesine ve yapı ruhsatına ulaşılamamış olup ilgili yapı kullanma izin belgesi müşteriden temin edilmiştir. 347 ada 23 parsel üzerinde yer alan ısı merkezinin “Kazan Dairesi ve Depo” olarak yapı kullanma izin belgesi aldığı ve yerinde yapılan yapının 1985 m² olarak inşa edildiği tespit edilmiştir. 24 parsel üzerinde yer alan yapı trafo binası olup binanın TEDAŞ’a ait olduğu bilgisi edinilmiştir. alınmıştır. 347 ada 17-18-19-20-28-30 parseller ve 4413 parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır. 347 ada 5 parselde yer alan fabrikaya ait imalat 36.732 m² fabrika binası ve Z+3 normal katlı idari bina 1.324 m² toplam 38.056 m² yapı bulunmaktadır. 347 ada 21 parsel üzerinde 1980 m² alanlı fabrika, 347 ada 22 parsel üzerinde 4300 m² alanlı fabrika ve 1980 m² alanlı depo toplam 6280 m² alanlı yapı, 347 ada 31 parsel üzerinde 1038 m² alanlı fabrika bulunmaktadır. 347 ada 23 parsel üzerinde 1985 m² alanlı ısı tesisi bulunmaktadır. 347 ada 5 no.lu parselde yer alan fabrika yapısı için tüm yapıların yapı ruhsatı aldığı görülmüş olup 18.11.2017 tarih 30 no.lu 3.930 m² alana sahip depo için Yapı Kullanma İzin Belgesi’nin henüz alınmadığı tespit edilmiş olup ruhsat tarihi itibari ile 5 yıllık süreci doldurmamış görülmektedir. Bu alana ilişkin yapı kullanma izin belgesi alındığı takdirde alınması gerekli yasal belgeleri tamamlamış olacaktır.

Mimari Projesine Göre Vaziyet Planı



Tesis içerisinde yer alan tüm yapılara ilişkin yapı ruhsatı bulunmaktadır.

FABRİKA BİNASI





Açıklama	Kat Sayısı	Alan (m ²)	Mimari Projeye Uyumluluğu
İdari Binası: 347 ada 5 parsel içerisinde yer alan fabrika binasının batısına Z+3 katlı 1.324 m ² alanlı idari bina yapılmıştır. İdari Binanın ruhsat ve iskanına müşteri tarafından temin edilmiştir.	4	1324	
Isı Tesisi: 347 ada 23 parsel üzerine zemin kattan oluşan 1.985 m ² alanlı ısı tesisi yapılmıştır.	1	1.985	
Trafo Binası: 347 ada 24 parsel üzerine zemin kattan oluşan 80 m ² alanlı trafo binası yapılmıştır. Trafo binasının TEDAŞ'a ait olduğu tespit edilmiş olup değerlendirme kapsamı dışında tutulmuştur.	1	80	

4.7. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

347 ada 5 no.lu parselde yer alan fabrika yapısı için tüm yapıların yapı ruhsatı aldığı görülmüş olup 18.11.2017 tarih 30 no.lu 3.930 m² alana sahip depo için Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin henüz alınmadığı tespit edilmiştir. Bu alana ilişkin yapı kullanma izin belgesi alındığı takdirde alınması gerekli yasal belgeler tamamlanmış olacaktır.

4.8. Gayrimenkullerin Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerlemeye konu gayrimenkuller, Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi sınırları içerisinde kalan 347 ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller ve Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 4413 no.lu parseldir. Değerleme konusu parseller Aktaş/Devlet Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup değerlendirme konusu gayrimenkuller Merkez İlçe Merkezinden 10 km uzakta kuzeybatı cephesinde kalmaktadır. Değerleme konusu gayrimenkullerin yakın çevresinde Ovacık Mahallesi yer almaktadır. Ayrıca Söz konusu taşınmazlar ana yollara yakın mesafede konumlanmıştır.



BÖLÜM 5

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eş it ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarırken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlendirilmesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlendirilmesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

BÖLÜM 6

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarda izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu taşınmazlar için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı “Sanayi-OSB” olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkul değerlerinin tespitinde “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır. Kullanılan yöntemle ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır. Değerleme çalışması kapsamında gayrimenkullerin arsası için “Pazar Yaklaşımı” üzerinde yer alan yapılar için “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. “Pazar Yaklaşımı” ile benzer mülkiyet yapısına sahip satışa konu taşınmazlar araştırılmıştır.

Emsaller

No	Açıklama	İmar Lejantı	Alan (m ²)	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	Pazarlık Payı Düşülmüş Değer (TL)	Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede ticari imarlı 2.800 m ² arsa için 1.550.000 TL istenmektedir.	Sanayi	2.800	1.550.000	554	1.320.000	471
2	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede sanayi imarlı 6.150 m ² arsa için 1.800.000 TL istenmektedir.	Sanayi	6.150	1.800.000	293	1.530.000	249
3	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede ticari imarlı 640 m ² arsa için 300.000 TL istenmektedir.	Ticaret	640	300.000	469	270.000	422
4	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede ticari imarlı 4.800 m ² toplam 3 adet arsa için 575.000 TL istenmektedir.	Sanayi	4.800	575.000	120	520.000	108

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	471	249	422	108
Konum Şerefiyesi (%)	-15%	-15%	-15%	10%
İmar Lejantı Şerefiyesi (%)	0%	0%	-10%	0%
Yükseklik Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Büyükölçü Şerefiyesi (%)	-15%	-15%	-20%	-15%
Tarımsal İmkân Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	330	174	232	103

Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)**200****Satışa Konu Arsalarla İlişkin Harita**

Sonuç; Bölgede yapılan araştırmalarda birim m² değerlerinin Aktaş/Devlet Mahallesi konumlu arsalar için talep edilen m² birim satış değerlerinin 200-300 TL/m² aralığında olduğu tespit edilmiştir. Parsellerin yüzölçümü, yola cephesi, konumu, şekli, eğimi ve kullanım durumu, hisseli olup-olamama durumuna göre m² değerlerinin değerlemeye konu gayrimenkul için değerlendirilmiştir. Değer belirlenirken değerlendirme konusu gayrimenkul, emsal arsalar ile karşılaştırılmış, pazarlık payı ve mevcut piyasa koşulları dikkate alınarak piyasa değeri oluşturulmuştur.

Değerleme konusu parsellerin farklı lokasyonlarda yer alması sebebiyle gruplandırma yapılarak m² birim değerleri belirlenmiş ve konumlarına, büyüklüklerine ve imar durumlarına göre şerefiyelendirilerek ayrı ayrı değer takdirinde bulunulmuştur.

Merkez Belediyesine bağlı Aktaş/Devlet Mahallesi yer alan parseller değerlendirildiğinde m² satış değeri olarak ortalama **200-300 TL/m²** değer takdirinde bulunulmuştur.

347 Ada 5 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	50.158,21	50.158,21
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	200	200
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	10.031.642	10.031.642
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	10.032.000	10.032.000

347 Ada 17 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	6.709,69	6.709,69
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.509.680	1.509.680

Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.510.000	1.510.000
--	------------------	------------------

347 Ada 18 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.871,35	2.871,35
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	646.054	646.054
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	647.000	647.000

347 Ada 19 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.941,57	2.941,57
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	300	300
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	882.471	882.471
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	883.000	883.000

347 Ada 20 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	4.686,04	4.686,04
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.054.359	1.054.359
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.055.000	1.055.000

347 Ada 21 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	4.286,89	4.286,89
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	964.550	964.550
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	965.000	965.000

347 Ada 22 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	11.789,88	11.789,88
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	2.652.723	2.652.723
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	2.653.000	2.653.000

347 Ada 23 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	25.216,37	25.216,37
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	200	200
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	5.043.274	5.043.274
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	5.044.000	5.044.000

347 Ada 24 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	216,28	216,28
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	100	100
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	21.628	21.628
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	22.000	22.000

347 Ada 28 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	8.231,40	8.231,40
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225

Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.852.065	1.852.065
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.853.000	1.853.000

347 Ada 30 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	8.616,81	8.616,81
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.938.782	1.938.782
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.939.000	1.939.000

347 Ada 31 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	5.000,00	5.000,00
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.125.000	1.125.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.125.000	1.125.000

4413 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	104,02	104,02
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	100	100
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	10.402	10.402
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	11.000	11.000
Genel Toplam	27.739.000	27.739.000

Değerleme konusu parsellerin “Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile toplam değeri **~27.739.000 TL** olarak takdir edilmiştir.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

347 Ada 5 Parsel -Yasal ve Mevcut Durum							
No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	Fabrika	36.732	2C	1.030	37.834.032	15%	32.158.927
2	İdari Bina	1.324	3B	2.000	2.648.000	5%	2.515.600
Ara Toplam							34.674.527
Toplam Yapı Değeri							34.674.527
Harici Müteferrik İşler							1.700.000
Bina Değeri (TL)							36.374.527
Toplam Bina Değeri (TL)							36.375.000

347 ADA 21 PARSEL-Yasal ve Mevcut Durum							
No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)

1	Fabrika	1.980	2C	1.030	2.039.400	5%	1.937.430
Ara Toplam							1.937.430
Toplam Yapı Değeri							1.937.430
Harici Müteferrik İşler							95.000
Bina Değeri (TL)							2.032.430
Toplam Bina Değeri (TL)							2.033.000

347 ADA 22 PARSEL-Yasal ve Mevcut Durum

No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	Fabrika	6.280	2C	1.030	6.468.400	5%	6.144.980
Ara Toplam							6.144.980
Toplam Yapı Değeri							6.144.980
Harici Müteferrik İşler							20.000.000
Bina Değeri (TL)							26.144.980
Toplam Bina Değeri (TL)							26.145.000

347 ADA 23 PARSEL-Yasal ve Mevcut Durum

No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	Fabrika	1.985	2C	1.030	2.044.550	5%	1.942.323
Ara Toplam							1.942.323
Toplam Yapı Değeri							1.942.323
Harici Müteferrik İşler							95.000
Bina Değeri (TL)							2.037.323
Toplam Bina Değeri (TL)							2.038.000

347 ADA 31 PARSEL-Yasal ve Mevcut Durum

No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	Fabrika	1038	2C	1.030	1.069.140	5%	1.015.683
Ara Toplam							1.015.683
Toplam Yapı Değeri							855.312
Harici Müteferrik İşler							40.000
Bina Değeri (TL)							895.312
Toplam Bina Değeri (TL)							896.000

Maliyet Yaklaşımı ile yapıların yapım maliyeti hesaplanırken aşağıda sunulan varsayımlar esas alınmıştır.

Yapı maliyeti, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında kullanılacak **2020 Yılı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ**e göre, farklı grup maliyet bedelleri dikkate alınmış ancak mevcut yapılaşmanın düzenli olarak bakım ve iyileştirme çalışmalarının yapıldığı, betonarme yapı tarzında inşa

edilen taşınmazların özellikle sahip olduğu yükseklik ve hacim göz önünde bulundurularak üst yapıları, tamamlayıcı unsurların ve altyapı yatırımlarının normalin üzerinde maliyete sebebiyet verdiği tespitlerinde bulunulmuştur.

Maliyet oluşumu analizinde, yapının teknik özellikleri ile malzeme kalitesi ve işçilik durumu tespit edilmeye çalışılarak, benzer yapılardaki maliyet değerleri ile geçmiş tecrübelerimize istinaden hesaplanan maliyet değerleri göz önünde bulundurularak taşınmazın yapı maliyet değerleri hesaplanmıştır. Ayrıca değerlendirme konusu parselin üzerinde yer alan yapılara ilişkin yangın raporunun bulunması yapıların değerine olumlu yönde etki etmektedir. Maliyet oluşum analizinde kullanılan yıpranma payı değerlendirme uzmanlarımız tarafından mevcut gözle görünür fiziki durum dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Maliyet Yaklaşımı yönteminde 2.12.1982 gün ve 17886 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel göz önünde bulundurulmuştur.

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla veya İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki santrallerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Yapılan araştırmada santrale benzer nitelikte kiralanan emsal olmaması sebebiyle rapor kapsamında söz konusu analize göre değer takdir edilmemiştir.

➤ Nakit Akımları Analizi

Nakit Akımları Analizi santralin değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadan güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık arsa emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu, konumu, merkezi konumda yer alması, görünürlüğü, reklam kabiliyeti, sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

347 ada 5 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	50.158
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	10.032.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	36.375.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	46.407.000

347 ada 17 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	6.710
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.510.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.510.000

347 ada 18 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.871
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	647.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	647.000

347 ada 19 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.942
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	883.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	0
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	883.000

347 ada 20 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	4.686
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.055.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	0
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.055.000

347 ada 21 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	4.287
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	965.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	2.033.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	2.998.000

347 ada 22 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	11.790
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	2.653.000

Taşınmazın Bina Değeri (TL)	26.145.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	28.798.000

347 ada 23 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	25.216
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	5.044.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	2.038.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	7.082.000

347 ada 24 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	216
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	22.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	22.000

347 ada 28 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	8.231
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.853.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	0
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.853.000

347 ada 30 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	8.617
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.939.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	0
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.939.000

347 ada 31 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	5.000
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.125.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	896.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	2.021.000

4413 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	104
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	11.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	11.000

GENEL TOPLAM (TL)	95.226.000
--------------------------	-------------------

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none">+ Taşınmazların Kayseri-Niğde yoluna cepheli olması+ Taşınmazların Ankara-Tarsus yoluna yakın konumda olması+ Yapıların bakımlı ve yeni olması,	<ul style="list-style-type: none">- Taşınmazlar üzerinde yapı kullanma izin belgesi bulunmayan yapılar olması
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none">+ Değerleme konusu taşınmazların şehir merkezine oldukça yakın konumlanmış olması,	<ul style="list-style-type: none">- Ülkemizde ve tüm dünyada yaşanan Covid-19 salgını sebebiyle tüm dünya genelinde yaşanan ekonomik daralmanın gayrimenkul ve inşaat sektörüne olumsuz etkisinin devam edebilecek olması

BÖLÜM 7

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme günü itibariyle değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde fabrika binası ve yardımcı yapıları ile üzerinde bina bulunmayan parsellerden oluşmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlardan 347 ada 5-21-22-23-31 no.lu parseller üzerinde fabrika yapısı bulunmaktadır. 347 ada 17-18-19-20-28-30 parseller ve 4413 parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır.

Değerlemeye konu taşınmazlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre 347 ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller "Sanayi" alanında Hmax =9,50, Emsal= 0,80 yapılaşma koşullarındadır.

Değerlemesi yapılan taşınmazların kullanım alanının yeterli olması, konum olarak ana caddeye yakın olması taşınmazların olumlu yönleri arasındadır. Taşınmazın değer takdirinde ilgili kamu kuruluşlarından yapılan incelemeler ve yukarı bahsi geçen özellikler göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme çalışması kapsamında gayrimenkullerin arsası için "Pazar Yaklaşımı" üzerinde yer alan yapılar için "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi kullanılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

24.06.2021 tarih A098 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanın Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Pazar Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı" yöntemleri ile değer takdiri yapılmıştır.

Pazar Değeri		
Değerleme Tarihi:	06.08.2021	
Kur Bilgisi (Satış):	06.08.2021-15:30 TCMB verilerine göre 1 Euro= 10,1331 TL, 1 USD= 8,5753 TL'dir.	
ÖZET TABLO		
	TL	USD
Yasal Durum Pazar Değeri (KDV Hariç)	95.226.000	11.104.684
Mevcut Durum Pazar Değeri (KDV Hariç)	95.226.000	11.104.684

KDV Uygulaması ile İlgili Karar

"2002/4480 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranı şirketlerin KDV'li mülk satışı konusuna girmektedir. Bu hesaplamaların rutin KDV Uygulaması olacağı ve KDV oranının %18 olacağı varsayılmıştır. Taşınmazın yasal durum değeri KDV dâhil 112.366.680 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Eda GÜNEŞ Şehir Plancısı Lisans No:915264	Şefik Ercan KESKİNER Jeofizik Mühendisi Lisans No:408115	Mustafa L. MAZMANCI Harita Mühendisi Lisans No: 401823	Ahmet KARABIYIK Harita Mühendisi Lisans No: 400577

BÖLÜM 8

RAPOR EKLERİ



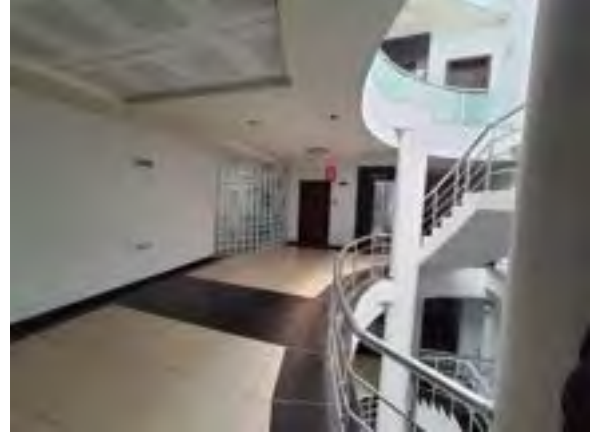
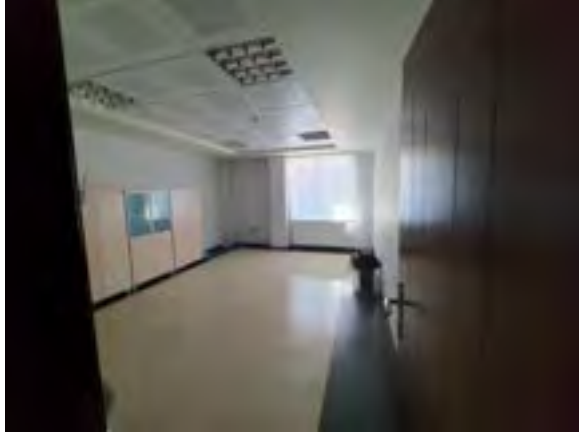
8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar













8.2. İmar Durum Belgesi

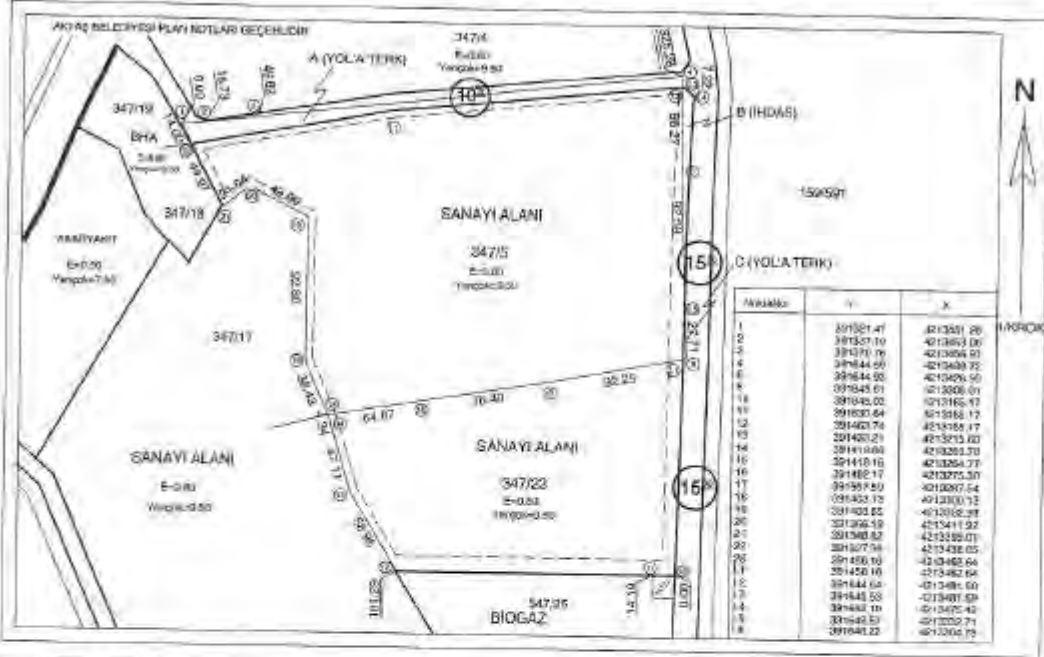
T.C. AKTAŞ BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ																																																					
İSİM: YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.	A- İmar talimatı/amelesi, madde 132-birinci fıkrasının (a) bendiyle gösterilen çap minimum değerlerinden önceki azami bir sene içinde tasdik edilmiş olmalıdır. Bu maddede içinde imar planı değişmiş imar durumunu gösteren çap hükümleridir. B- Aplikasyonsuz çapta proje tasdik edilmez. C- Projeler imar talimat/amelesine uygun olarak tanzim edilecektir.																																																				
EVRAK NO: PAFTA NO: L33-C-21-A-1																																																					
																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>391354.03</td><td>4212180.70</td></tr> <tr><td>2</td><td>391376.14</td><td>4212140.03</td></tr> <tr><td>3</td><td>391365.73</td><td>4212130.66</td></tr> <tr><td>4</td><td>391323.61</td><td>4212106.93</td></tr> <tr><td>5</td><td>391312.52</td><td>4212099.92</td></tr> <tr><td>6</td><td>391288.86</td><td>4212081.50</td></tr> <tr><td>7</td><td>391275.60</td><td>4212144.94</td></tr> </tbody> </table>		No	Y	X	1	391354.03	4212180.70	2	391376.14	4212140.03	3	391365.73	4212130.66	4	391323.61	4212106.93	5	391312.52	4212099.92	6	391288.86	4212081.50	7	391275.60	4212144.94																												
No	Y	X																																																			
1	391354.03	4212180.70																																																			
2	391376.14	4212140.03																																																			
3	391365.73	4212130.66																																																			
4	391323.61	4212106.93																																																			
5	391312.52	4212099.92																																																			
6	391288.86	4212081.50																																																			
7	391275.60	4212144.94																																																			
<h3>İMAR DURUMU</h3> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>BAÇAK SEVİYESİ</td> <td>0.50m</td> <td>ONAYLI İMAR PLANIN (YÜRÜRLÜKTEKİ)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SAÇAK PARAFET</td> <td>0.30</td> <td>ÖLÇEĞİ</td> <td>1/1000</td> </tr> <tr> <td>ÖN BAHÇE MESAFESİ</td> <td>10.00</td> <td>TASDİK TARİHİ</td> <td>05.03.2021</td> </tr> <tr> <td>KOMŞU MEBAFESİ</td> <td>5.00</td> <td>Faahel ölçülen</td> <td>tarihi aplikasyon zaıptından alınmıştır.</td> </tr> <tr> <td>ARKA BAHÇE MESAFESİ</td> <td>5.00</td> <td>NOT: OTOPAK VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KAT ADEDİ(BİRDÜRÜM HARİCİ)</td> <td></td> <td>PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENMEMİŞ KONULARDA</td> <td>YÜRÜRLÜKTEKİ</td> </tr> <tr> <td>MAHALLESİ</td> <td>DEVLET</td> <td>"PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ</td> <td>GEÇERLİDİR</td> </tr> <tr> <td>İNŞAAT NIZAMI</td> <td>FMSAL(0.50)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>İNŞAAT DERİNLİĞİ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>İNŞAAT CEPHESİ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BİNA ALANI</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TAKSİKAKS</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BİNA YÜKSEKLİĞİ</td> <td>İmar: 9.50 m</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		BAÇAK SEVİYESİ	0.50m	ONAYLI İMAR PLANIN (YÜRÜRLÜKTEKİ)		SAÇAK PARAFET	0.30	ÖLÇEĞİ	1/1000	ÖN BAHÇE MESAFESİ	10.00	TASDİK TARİHİ	05.03.2021	KOMŞU MEBAFESİ	5.00	Faahel ölçülen	tarihi aplikasyon zaıptından alınmıştır.	ARKA BAHÇE MESAFESİ	5.00	NOT: OTOPAK VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR		KAT ADEDİ(BİRDÜRÜM HARİCİ)		PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENMEMİŞ KONULARDA	YÜRÜRLÜKTEKİ	MAHALLESİ	DEVLET	"PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ	GEÇERLİDİR	İNŞAAT NIZAMI	FMSAL(0.50)			İNŞAAT DERİNLİĞİ				İNŞAAT CEPHESİ				BİNA ALANI				TAKSİKAKS				BİNA YÜKSEKLİĞİ	İmar: 9.50 m		
BAÇAK SEVİYESİ	0.50m	ONAYLI İMAR PLANIN (YÜRÜRLÜKTEKİ)																																																			
SAÇAK PARAFET	0.30	ÖLÇEĞİ	1/1000																																																		
ÖN BAHÇE MESAFESİ	10.00	TASDİK TARİHİ	05.03.2021																																																		
KOMŞU MEBAFESİ	5.00	Faahel ölçülen	tarihi aplikasyon zaıptından alınmıştır.																																																		
ARKA BAHÇE MESAFESİ	5.00	NOT: OTOPAK VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR																																																			
KAT ADEDİ(BİRDÜRÜM HARİCİ)		PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENMEMİŞ KONULARDA	YÜRÜRLÜKTEKİ																																																		
MAHALLESİ	DEVLET	"PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ	GEÇERLİDİR																																																		
İNŞAAT NIZAMI	FMSAL(0.50)																																																				
İNŞAAT DERİNLİĞİ																																																					
İNŞAAT CEPHESİ																																																					
BİNA ALANI																																																					
TAKSİKAKS																																																					
BİNA YÜKSEKLİĞİ	İmar: 9.50 m																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>PAFTA</th> <th>ADA</th> <th>PARSEL</th> <th>TAPU m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kadastro</td> <td>L33-C-21-A-1</td> <td>347</td> <td>31</td> <td>5000.00</td> </tr> <tr> <td>İmar</td> <td>L33-C-21-A-1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			PAFTA	ADA	PARSEL	TAPU m2	Kadastro	L33-C-21-A-1	347	31	5000.00	İmar	L33-C-21-A-1																																								
	PAFTA	ADA	PARSEL	TAPU m2																																																	
Kadastro	L33-C-21-A-1	347	31	5000.00																																																	
İmar	L33-C-21-A-1																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>DÜZENLEYEN</th> <th>KONTROL EDEN</th> <th>KONTROL EDEN</th> <th>ONAYLAYAN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ADI</td> <td>GAZİ</td> <td>ALDINAT</td> <td></td> <td>ERDOĞAN</td> </tr> <tr> <td>SOYADI</td> <td>HAZİR</td> <td>ATLI</td> <td></td> <td>SEVENK</td> </tr> <tr> <td>TARİH</td> <td>04/11/2021</td> <td>04/11/2021</td> <td></td> <td>04/11/2021</td> </tr> <tr> <td>İMZA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	ADI	GAZİ	ALDINAT		ERDOĞAN	SOYADI	HAZİR	ATLI		SEVENK	TARİH	04/11/2021	04/11/2021		04/11/2021	İMZA																															
	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN																																																	
ADI	GAZİ	ALDINAT		ERDOĞAN																																																	
SOYADI	HAZİR	ATLI		SEVENK																																																	
TARİH	04/11/2021	04/11/2021		04/11/2021																																																	
İMZA																																																					
<p>Bu imar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilebilir. İşaai yapılmaz. İmar planında bir değişiklik olursa her hangi bir hak iddia edilemez.</p>																																																					

T.C. AKTAŞ BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ
İMALAT İTHALAT İHRACAT TİC. VE SAN. A.Ş.

EVRAK NO:
PAFTA NO: L33-C-21-A-2-A

A- İmar izahnamesi, madde 132-bitar durumunu gösteren çap müzamele tarihinden önce azami bir sene içinde tasdik edilmiş olmalıdır. Bu maddet içinde İmar planı değiştirilse İmar durumunu gösteren çap hükümsüzdür.
B- Aplikasyonuz çaplı proje tasdik edilmez.
C- Projeler İmar izahnamesine uygun olarak tanımlanmalıdır.



İMAR DURUMU

SAÇAK SEVİYESİ : 9.00 m
SAÇAK PARAPET : 0.50
ÖN BAHÇE MESAFESİ : 10.00
KOMŞU MESAFESİ : 10.00
ARKA BAHÇE MESAFESİ : 5.00
KAT ADEDİ/BODURUM HARİCİ : MAX:2 KAT
MAHALLESİ : DEVLET
İNŞAAT NIZAMI : EMSAL:0.50
İNŞAAT DERİNLİĞİ :
İNŞAAT DEPHESİ :
BİNA ALANI :
TAKSİKAKS :
BİNA YÜKSEKLİĞİ : Hmaks: 9.00 m

(YAYLI İMAR PLANI (YÜRÜRLÜKTEKİ)

DİLÇEĞİ : 1/1000
TASDİK TARİHİ : 05.03.2021

Parsel ölçülen : tarihli aplikasyon zaptından alınmıştır.

NOT: OTOFARK VE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENMEMİŞ KONULARDA YÜRÜRLÜKTEKİ
"ELANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

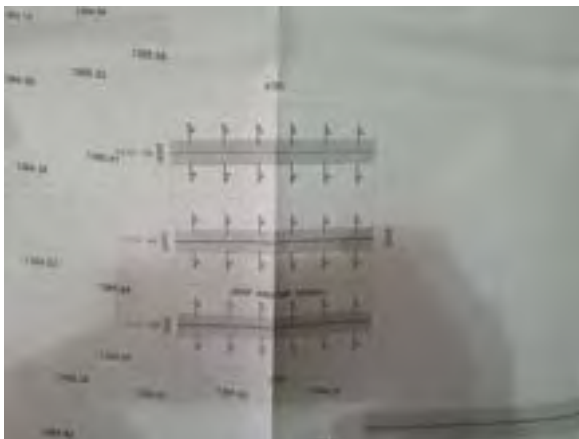
	PAFTA	ADA	PARSEL	TAPU m2
Kadastro	L33C21A2A	347	623	75374.56
İmar	L33C21A2A			

	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI	GAZİ	ALDONAT		ERDOĞAN
SOYADI	HAZİR	ATLI		SEVENK
TARİH	04/11/2021	04/11/2021		04/11/2021
İMZA				

Bu İmar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzimi ettirilebilir. İnşaat yapılamaz. İmar planında bir değişiklik olursa her hangi bir hak koda edilemez.

8.3. Resmi Belgeler

Proje





MİMARİ PROJE

YASAL UYARI:

YERLİKAYA
MİMARLIK & MÜHÜRLEME & İNŞAAT

İS VEREN GÖKNUR GIDA A.Ş.

AD SOYAD: İSMAİL YERLİKAYA	İMZA: İSMAİL YERLİKAYA
İMZA NO: 10000000000000000000	İMZA NO: 10000000000000000000
İMZA NO: 10000000000000000000	İMZA NO: 10000000000000000000

İMZA NO: 10000000000000000000

MİMARİ PROJE

YASAL UYARI:

İS VEREN DROPS GIDA SAN. A.Ş.

AD SOYAD: İSMAİL YERLİKAYA	İMZA: İSMAİL YERLİKAYA
İMZA NO: 10000000000000000000	İMZA NO: 10000000000000000000
İMZA NO: 10000000000000000000	İMZA NO: 10000000000000000000

İMZA NO: 10000000000000000000







YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ

DYKAT: Bu belgenin e-imza ile onaylanmasında, yapı kullanımı izni belgesi ve diğer belgelerin kullanılması için 5070 sayılı Kanunun 30. maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.

1. Başvuru alanı (Yapı Adı)		Kod	2. Başvuru tarihi	3. Başvuru numarası	4. Başvuru yerinin adresi	Kod
Bağınçlık ve İskele			04-12-1998	11	Batıncık mahal.	
Müdürlüğü - NİĞDE			5. Mülkiyet durumu (Emlak ve Harç Sicil No)			
			NİĞDE Merkez İlçe Altın Kayı			
6. Pafta	7. Ada No	8. Parsel No	9. Harç Defteri No		10. Harç Defteri Numarası	
9	-	2032				
11. Tapu Sicil No ve Yeri		12. Tapu Sicil No ve Yeri	14. İmar Durumu	Kod	15. Emlak ve Harç Sicil No ve Yeri	16. Varsa emlak vergisi ve harçları
Niğde Tapu Sicil		06.06.1997	Katıf		16.04.1998	-
Müdürlüğü		3439	13. Yıkılma Durumu	Kod	Sayı No = 11	
			Sıfır			
YAPILANIN ADI			YAPININ YERİ			
14. Adres (Yapı Adı)		Kod	22. İnşaat (Çevre)	Kod	23. Kurum Adı	
Gökmen Gıda Mad. İh. İh. Tic. AS			Emniyet (Kendileri)			
18. Başvuru Yeri		24. Başvuru Yeri	25. Yapı Kullanım İzni Numarası			
S. Nesibe, KAYSERİ		S. Nesibe	4040012487			
26. Adres (Yapı Adı)		27. Adres (Yapı Adı)				
Organize Sanayi Bölgesi, 1. Cad.		Organize Sanayi Bölgesi				
KAYSERİ		KAYSERİ				
1. Yıkılma Durumu	2. Yıkılma Durumu	3. Yıkılma Durumu	4. Yıkılma Durumu	5. Yıkılma Durumu	6. Yıkılma Durumu	7. Yıkılma Durumu
Fabrika binası	448770	2	1	2	550	
Bodrum	146270	1		2	300	3800000
1 Kat	258797	1	1	2	550	3000000
Katın Dairesi	371460		1	1	530	8760000
Havuzlar	36700				200	11760000
Toplam		157607	158.660	174.000		
28. İnşaatın maliyeti (TL)		29. İnşaatın maliyeti (TL)	30. İnşaatın maliyeti (TL)	31. İnşaatın maliyeti (TL)		
158.660.174.000		1998	1.000.000.000	159.660.174.000		
32. İnşaatın türü		33. İnşaatın türü	34. İnşaatın türü	35. İnşaatın türü		
Çelik-Betonarme		Tuğla-Taş	Çelik	Konkret		
36. Yapı Kullanım İzni Durumu						
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37. Yapı Kullanım İzni Durumu						
Bitirilen yapıların tamamının kullanılması için verilmiştir.						
38. İnşaatın Durumu						
39. İnşaatın Durumu		40. İnşaatın Durumu	41. İnşaatın Durumu	42. İnşaatın Durumu	43. İnşaatın Durumu	44. İnşaatın Durumu
39. İnşaatın Durumu						
Yukarıda listede ve numarası yazılı yapı, binalar ve diğerleri bitirilen yapıdır. Ruhsat ve emlak vergisi uygun olduğu ve kullanımda her bakımdan maktu görülmüştür. 3194 sayılı İmar Kanununun 30. maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.						
40. İnşaatın Durumu						
41. İnşaatın Durumu						
42. İnşaatın Durumu						
43. İnşaatın Durumu						
44. İnşaatın Durumu						
45. İnşaatın Durumu						
46. İnşaatın Durumu						
47. İnşaatın Durumu						
48. İnşaatın Durumu						
49. İnşaatın Durumu						
50. İnşaatın Durumu						
51. İnşaatın Durumu						
52. İnşaatın Durumu						
53. İnşaatın Durumu						
54. İnşaatın Durumu						
55. İnşaatın Durumu						
56. İnşaatın Durumu						
57. İnşaatın Durumu						
58. İnşaatın Durumu						
59. İnşaatın Durumu						
60. İnşaatın Durumu						
61. İnşaatın Durumu						
62. İnşaatın Durumu						
63. İnşaatın Durumu						
64. İnşaatın Durumu						
65. İnşaatın Durumu						
66. İnşaatın Durumu						
67. İnşaatın Durumu						
68. İnşaatın Durumu						
69. İnşaatın Durumu						
70. İnşaatın Durumu						
71. İnşaatın Durumu						
72. İnşaatın Durumu						
73. İnşaatın Durumu						
74. İnşaatın Durumu						
75. İnşaatın Durumu						
76. İnşaatın Durumu						
77. İnşaatın Durumu						
78. İnşaatın Durumu						
79. İnşaatın Durumu						
80. İnşaatın Durumu						
81. İnşaatın Durumu						
82. İnşaatın Durumu						
83. İnşaatın Durumu						
84. İnşaatın Durumu						
85. İnşaatın Durumu						
86. İnşaatın Durumu						
87. İnşaatın Durumu						
88. İnşaatın Durumu						
89. İnşaatın Durumu						
90. İnşaatın Durumu						
91. İnşaatın Durumu						
92. İnşaatın Durumu						
93. İnşaatın Durumu						
94. İnşaatın Durumu						
95. İnşaatın Durumu						
96. İnşaatın Durumu						
97. İnşaatın Durumu						
98. İnşaatın Durumu						
99. İnşaatın Durumu						
100. İnşaatın Durumu						

2017/18

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				194637132			
1. Proje/Alan Bilgisi S. MİCCE K. MİCCE N. MİCCE M. MİCCE A. MİCCE D. MİCCE E. MİCCE F. MİCCE G. MİCCE H. MİCCE I. MİCCE J. MİCCE K. MİCCE L. MİCCE M. MİCCE N. MİCCE O. MİCCE P. MİCCE Q. MİCCE R. MİCCE S. MİCCE T. MİCCE U. MİCCE V. MİCCE W. MİCCE X. MİCCE Y. MİCCE Z. MİCCE		2. Alanın Niteliği A. Kentsel Yerleşim Bölgesi B. Kırsal Yerleşim Bölgesi C. Tarım Alanı D. Orman Alanı E. Milli Park Alanı F. Turizm Alanı G. Diğer		3. Alanın Durumu A. Alanın Durumu B. Alanın Durumu C. Alanın Durumu D. Alanın Durumu E. Alanın Durumu F. Alanın Durumu G. Alanın Durumu H. Alanın Durumu I. Alanın Durumu J. Alanın Durumu K. Alanın Durumu L. Alanın Durumu M. Alanın Durumu N. Alanın Durumu O. Alanın Durumu P. Alanın Durumu Q. Alanın Durumu R. Alanın Durumu S. Alanın Durumu T. Alanın Durumu U. Alanın Durumu V. Alanın Durumu W. Alanın Durumu X. Alanın Durumu Y. Alanın Durumu Z. Alanın Durumu			
4. Yapı Sahibinin Bilgileri 4.1. Adı: ... 4.2. T.C. Kimlik No: ... 4.3. Doğum Yeri: ... 4.4. Adres: ...				5. Yapı Mütahhidi Bilgileri 5.1. Adı: ... 5.2. T.C. Kimlik No: ... 5.3. Doğum Yeri: ... 5.4. Adres: ...		6. Şantiye Şefinin Bilgileri 6.1. Adı: ... 6.2. T.C. Kimlik No: ... 6.3. Doğum Yeri: ... 6.4. Adres: ...	
7. Belge Düzenlenen Kurumun İlgili Özellikleri 7.1. Kurumun Adı: ... 7.2. Kurumun T.C. Kimlik No: ... 7.3. Kurumun Doğum Yeri: ... 7.4. Kurumun Adresi: ...				8. Yapı İle İlgili Özellikler 8.1. Yapının Adı: ... 8.2. Yapının T.C. Kimlik No: ... 8.3. Yapının Doğum Yeri: ... 8.4. Yapının Adresi: ...			
9. Yapının Teknik Özellikleri 9.1. Yapının Adı: ... 9.2. Yapının T.C. Kimlik No: ... 9.3. Yapının Doğum Yeri: ... 9.4. Yapının Adresi: ...				10. Kurumun Diğer Bilgileri 10.1. Kurumun Adı: ... 10.2. Kurumun T.C. Kimlik No: ... 10.3. Kurumun Doğum Yeri: ... 10.4. Kurumun Adresi: ...			

2017/19

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				137148600				
1) Başvuru sahibi kimliği 2) Başvuru sahibi adresi 3) Proje No: 021 4) Proje Adı: AKTAŞ BİLİMLERİ 5) Başvuru Tarihi: 04/10/2018 6) Başvuru Yeri: 1902		7) İnşaat türü ve sınıfı 8) İnşaatın türü: <input type="checkbox"/> Dışarı Kurulmuş <input checked="" type="checkbox"/> Yerli (Çokkatlı) 9) Kat Sayısı: 18		10) Başvuru Tarihi: 18.10.18 11) Geçerlilik Tarihi: 2018/19				
12) İnşaatın amacı ve kullanım amacı: 13) İnşaatın türü ve sınıfı: 14) İnşaatın kat sayısı: 15) İnşaatın inşaat süresi: 16) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 17) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:		18) İnşaatın türü ve sınıfı: 19) İnşaatın kat sayısı: 20) İnşaatın inşaat süresi: 21) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 22) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:		23) İnşaatın türü ve sınıfı: 24) İnşaatın kat sayısı: 25) İnşaatın inşaat süresi: 26) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 27) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:				
18) İnşaatın türü ve sınıfı: 19) İnşaatın kat sayısı: 20) İnşaatın inşaat süresi: 21) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 22) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:		23) İnşaatın türü ve sınıfı: 24) İnşaatın kat sayısı: 25) İnşaatın inşaat süresi: 26) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 27) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:		28) İnşaatın türü ve sınıfı: 29) İnşaatın kat sayısı: 30) İnşaatın inşaat süresi: 31) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 32) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:				
33) İnşaatın türü ve sınıfı: 34) İnşaatın kat sayısı: 35) İnşaatın inşaat süresi: 36) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 37) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:		38) İnşaatın türü ve sınıfı: 39) İnşaatın kat sayısı: 40) İnşaatın inşaat süresi: 41) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 42) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:		39) İnşaatın türü ve sınıfı: 40) İnşaatın kat sayısı: 41) İnşaatın inşaat süresi: 42) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 43) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:				
39) İnşaatın türü ve sınıfı: 40) İnşaatın kat sayısı: 41) İnşaatın inşaat süresi: 42) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 43) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:		44) İnşaatın türü ve sınıfı: 45) İnşaatın kat sayısı: 46) İnşaatın inşaat süresi: 47) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 48) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:		49) İnşaatın türü ve sınıfı: 50) İnşaatın kat sayısı: 51) İnşaatın inşaat süresi: 52) İnşaatın inşaat başlangıç tarihi: 53) İnşaatın inşaat bitiş tarihi:				
Yapı Sahipliği 54) Anonim şirket (T.C. Kanun No: 277) <input checked="" type="checkbox"/> / 55) Fiziki Kişi (T.C. Kanun No: 277) <input type="checkbox"/> 56) Şirketin Adı: AKTAŞ BİLİMLERİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 57) Şirketin Adres: AKTAŞ BİLİMLERİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. SAĞIRCI İŞ MERKEZİ KAT: 13 YILDIZLI SÖĞÜT 34390			Yapı Müvahhidliği 58) Anonim şirket (T.C. Kanun No: 277) <input type="checkbox"/> / 59) Fiziki Kişi (T.C. Kanun No: 277) <input type="checkbox"/> 60) Şirketin Adı: AKTAŞ BİLİMLERİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 61) Şirketin Adres: AKTAŞ BİLİMLERİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. SAĞIRCI İŞ MERKEZİ KAT: 13 YILDIZLI SÖĞÜT 34390			Şantiye Şefliği 62) Şantiye Şefi: Boğaz 63) Şantiye Şefi Adres: AKTAŞ BİLİMLERİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. SAĞIRCI İŞ MERKEZİ KAT: 13 YILDIZLI SÖĞÜT 34390		
Belge Dizerlemeye Krameti İlgili Özellikler 64) İnşaatın türü ve sınıfı: 1 65) İnşaatın kat sayısı: 1 66) İnşaatın inşaat süresi: 2018				Yapı ile İlgili Özellikler 67) İnşaatın türü ve sınıfı: 1 68) İnşaatın kat sayısı: 1 69) İnşaatın inşaat süresi: 2018				
Yapının Teknik Özellikleri 70) İnşaatın türü ve sınıfı: <input type="checkbox"/> 1. Katlı <input type="checkbox"/> 2. Katlı <input type="checkbox"/> 3. Katlı <input checked="" type="checkbox"/> 4. Katlı 71) İnşaatın kat sayısı: <input type="checkbox"/> 1. Katlı <input type="checkbox"/> 2. Katlı <input type="checkbox"/> 3. Katlı <input type="checkbox"/> 4. Katlı <input checked="" type="checkbox"/> 5. Katlı 72) İnşaatın inşaat süresi: <input type="checkbox"/> 1. Yıl <input type="checkbox"/> 2. Yıl <input type="checkbox"/> 3. Yıl <input type="checkbox"/> 4. Yıl <input checked="" type="checkbox"/> 5. Yıl <input type="checkbox"/> 6. Yıl				Koruma ile İlgili Özellikler 73) İnşaatın türü ve sınıfı: 1 74) İnşaatın kat sayısı: 1 75) İnşaatın inşaat süresi: 2018				

2017130

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

T24682655

1. Başvuru tarihi (yazın): 15.10.2018		2. Başvuru şekli: <input type="checkbox"/> Kağıt Kullandım, <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		3. Başvuru tarihi: 15.10.2018		4. Başvuru no: 2018/20	
5. Başvuru sahibi (yazın): Aden		6. Başvuru adresi: Aden		7. Yürürlük tarihi: 15.10.2018		8. Geçerlilik süresi: 2018/20	
9. Başvuru türü: <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> Yeniden inşaat <input type="checkbox"/> Tamirat <input type="checkbox"/> Değişiklik		10. Başvuru alanı: <input type="checkbox"/> Katlı <input type="checkbox"/> Katlı olmayan		11. Başvuru alanı: <input type="checkbox"/> Katlı <input type="checkbox"/> Katlı olmayan		12. Başvuru alanı: <input type="checkbox"/> Katlı <input type="checkbox"/> Katlı olmayan	
13. Başvuru alanı: Katlı		14. Başvuru alanı: Katlı		15. Başvuru alanı: Katlı		16. Başvuru alanı: Katlı	
17. Başvuru alanı: Katlı		18. Başvuru alanı: Katlı		19. Başvuru alanı: Katlı		20. Başvuru alanı: Katlı	
21. Başvuru alanı: Katlı		22. Başvuru alanı: Katlı		23. Başvuru alanı: Katlı		24. Başvuru alanı: Katlı	
25. Başvuru alanı: Katlı		26. Başvuru alanı: Katlı		27. Başvuru alanı: Katlı		28. Başvuru alanı: Katlı	
29. Başvuru alanı: Katlı		30. Başvuru alanı: Katlı		31. Başvuru alanı: Katlı		32. Başvuru alanı: Katlı	
33. Başvuru alanı: Katlı		34. Başvuru alanı: Katlı		35. Başvuru alanı: Katlı		36. Başvuru alanı: Katlı	
37. Başvuru alanı: Katlı		38. Başvuru alanı: Katlı		39. Başvuru alanı: Katlı		40. Başvuru alanı: Katlı	
41. Başvuru alanı: Katlı		42. Başvuru alanı: Katlı		43. Başvuru alanı: Katlı		44. Başvuru alanı: Katlı	
45. Başvuru alanı: Katlı		46. Başvuru alanı: Katlı		47. Başvuru alanı: Katlı		48. Başvuru alanı: Katlı	
49. Başvuru alanı: Katlı		50. Başvuru alanı: Katlı		51. Başvuru alanı: Katlı		52. Başvuru alanı: Katlı	
53. Başvuru alanı: Katlı		54. Başvuru alanı: Katlı		55. Başvuru alanı: Katlı		56. Başvuru alanı: Katlı	
57. Başvuru alanı: Katlı		58. Başvuru alanı: Katlı		59. Başvuru alanı: Katlı		60. Başvuru alanı: Katlı	
61. Başvuru alanı: Katlı		62. Başvuru alanı: Katlı		63. Başvuru alanı: Katlı		64. Başvuru alanı: Katlı	
65. Başvuru alanı: Katlı		66. Başvuru alanı: Katlı		67. Başvuru alanı: Katlı		68. Başvuru alanı: Katlı	
69. Başvuru alanı: Katlı		70. Başvuru alanı: Katlı		71. Başvuru alanı: Katlı		72. Başvuru alanı: Katlı	
73. Başvuru alanı: Katlı		74. Başvuru alanı: Katlı		75. Başvuru alanı: Katlı		76. Başvuru alanı: Katlı	
77. Başvuru alanı: Katlı		78. Başvuru alanı: Katlı		79. Başvuru alanı: Katlı		80. Başvuru alanı: Katlı	
81. Başvuru alanı: Katlı		82. Başvuru alanı: Katlı		83. Başvuru alanı: Katlı		84. Başvuru alanı: Katlı	
85. Başvuru alanı: Katlı		86. Başvuru alanı: Katlı		87. Başvuru alanı: Katlı		88. Başvuru alanı: Katlı	
89. Başvuru alanı: Katlı		90. Başvuru alanı: Katlı		91. Başvuru alanı: Katlı		92. Başvuru alanı: Katlı	
93. Başvuru alanı: Katlı		94. Başvuru alanı: Katlı		95. Başvuru alanı: Katlı		96. Başvuru alanı: Katlı	
97. Başvuru alanı: Katlı		98. Başvuru alanı: Katlı		99. Başvuru alanı: Katlı		100. Başvuru alanı: Katlı	

Yapı Sahibinin: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Yapı Müteahhidinin: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Şantiye Sahibinin: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Belge Düzenlenen Kısmda İlgili Özellikler:

Yapı ile İlgili Özellikler:

Yapının Teknik Özellikleri:

Yapının Diğer Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin:

Konut ile İlgili Özellikler:

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building		Belge No / No. du Belge:
1. İşin Adı / Name of the Project: METİS 2. Adres / Address: Yenişehir, Adana 3. Proje Sahibi / Project Owner: METİS		4. Belge No / No. du Belge: 11.03-21/2021/05
5. Yapı Türü / Building Type: Mülkiyet Katları 6. Kat Sayısı / Number of Floors: 6		
7. İnşaat Başlangıcı / Commencement of Construction: 11/03/2021 8. Tamamlanma Tarihi / Completion Date: 05/2021		
9. İnceleme ve Kontrol / Inspection and Control: METİS		
10. Proje Sahibi / Project Owner: METİS		
11. İnşaat Müdürü / Construction Manager: METİS		
12. Mühür / Stamp: METİS		
13. İmza / Signature: METİS		

Yapı Sahibi	Yapı Müteahhidi	Şantiye Şefi
14. Adı / Name: METİS 15. Adres / Address: METİS 16. İmza / Signature: METİS	17. Adı / Name: METİS 18. Adres / Address: METİS 19. İmza / Signature: METİS	20. Adı / Name: METİS 21. Adres / Address: METİS 22. İmza / Signature: METİS

Değer Üzerindeki Diğer İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
23. Örnekleme Yöntemi / Sampling Method: Yapı	24. Ölçme Yöntemi / Measurement Method: METİS	25. Değerlendirme Yöntemi / Evaluation Method: METİS	26. Ölçüm Sonuçları / Measurement Results: METİS
27. Ölçüm Yeri / Measurement Location: METİS	28. Ölçüm Tarihi / Measurement Date: METİS	29. Ölçüm Sonuçları / Measurement Results: METİS	30. Ölçüm Sonuçları / Measurement Results: METİS
31. Ölçüm Sonuçları / Measurement Results: METİS	32. Ölçüm Sonuçları / Measurement Results: METİS	33. Ölçüm Sonuçları / Measurement Results: METİS	34. Ölçüm Sonuçları / Measurement Results: METİS

Yapının Teknik Özellikleri		
35. Çelik / Steel	36. Beton / Concrete	37. Diğer / Other
<input type="checkbox"/> Çelik <input checked="" type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Diğer	<input type="checkbox"/> Beton <input checked="" type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Diğer	<input type="checkbox"/> Diğer <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Beton
38. Çelik / Steel	39. Beton / Concrete	40. Diğer / Other
<input type="checkbox"/> Çelik <input checked="" type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Diğer	<input type="checkbox"/> Beton <input checked="" type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Diğer	<input type="checkbox"/> Diğer <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Beton

Bu belge, inşaatın tamamının veya bir kısmının, projeye uygun şekilde yapıldığı ve kullanıma hazır olduğunu göstermektedir. Bu belge, inşaatın tamamının veya bir kısmının, projeye uygun şekilde yapıldığı ve kullanıma hazır olduğunu göstermektedir. Bu belge, inşaatın tamamının veya bir kısmının, projeye uygun şekilde yapıldığı ve kullanıma hazır olduğunu göstermektedir.

Yapının Diğer Özellikleri İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler
41. Başka Bilgi / Other Information: METİS	42. Başka Bilgi / Other Information: METİS	43. Konut İle İlgili Özellikler / Residential Features: METİS
44. Başka Bilgi / Other Information: METİS	45. Başka Bilgi / Other Information: METİS	46. Konut İle İlgili Özellikler / Residential Features: METİS
47. Başka Bilgi / Other Information: METİS	48. Başka Bilgi / Other Information: METİS	49. Konut İle İlgili Özellikler / Residential Features: METİS

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ



Belge Takip No

21

1. Başvuru tarihi	2. Başvuru alanı	3. Başvuru adresi	4. Başvuru tarihi
16.12.2023	XXXXXX	XXXXXX	16.07.2028
5. Başvuru alanı	6. Başvuru alanı	7. Başvuru alanı	8. Başvuru alanı
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
9. Başvuru alanı	10. Başvuru alanı	11. Başvuru alanı	12. Başvuru alanı
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
13. Başvuru alanı	14. Başvuru alanı	15. Başvuru alanı	16. Başvuru alanı
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
17. Başvuru alanı	18. Başvuru alanı	19. Başvuru alanı	20. Başvuru alanı
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

YAPI SAHİBİNİN	YAPI MÜTEAHHİDİNİN	SANTİYE ŞEHİNİN
Göknur Fabrikası Niğde Kayseri Niğde Karayolu 16 km	Kendisi	
1. Yapı türü	2. Yapı türü	3. Yapı türü
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
4. Yapı türü	5. Yapı türü	6. Yapı türü
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
7. Yapı türü	8. Yapı türü	9. Yapı türü
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
10. Yapı türü	11. Yapı türü	12. Yapı türü
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
13. Yapı türü	14. Yapı türü	15. Yapı türü
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
16. Yapı türü	17. Yapı türü	18. Yapı türü
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

YAPIMIN FİYATLARI	YAPIMIN FİYATLARI	YAPIMIN FİYATLARI	YAPIMIN FİYATLARI	YAPIMIN FİYATLARI	YAPIMIN FİYATLARI
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX


KONUT VE İZİN ÖZELLİKLERİ	KONUT VE İZİN ÖZELLİKLERİ	KONUT VE İZİN ÖZELLİKLERİ	KONUT VE İZİN ÖZELLİKLERİ	KONUT VE İZİN ÖZELLİKLERİ	KONUT VE İZİN ÖZELLİKLERİ
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

KAYIT DIŞI KISIMLAR İÇİN VERİLEN YAPIMIN İZİN BELGESİ	KONUT VE İZİN ÖZELLİKLERİ
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX
XXXXXX	XXXXXX

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ



DİKKAT: Bu form 4 nüsha olarak düzenlenmiştir. Asli yapı ruhsatı ve 1 nüsha belgeyi veren kurumda kalacak üzere 1 nüsha- su Maliye ve Gümrük Bakanlığına, 1 nüsha ise DİE'ye verilir.

1. Belgeyi veren kurum (Bilgi, Gözetil)		Kod	2. Belgenin tarihi	3. Belgenin numarası	4. Belgenin veriliş şekli	Kod
Altınözü Belediye Başkanlığı			03-07-2004	-	Orpa	
5. Mahalle, cadde/ sokak, bina no						
6. Pafta	7. Ada no	8. Parsel no	9. İmar durumu tarihi	10. İmar durumu numarası		
3	-	2032	10.8.1997	188		
11. Tapu tesvil belgesi veren kurum		12. Tapu tesvil belgesi tarihi	14. Kurum türü	Kod	16. Esas yapı ruhsatının tarihi ve numarası	17. Varsa ek ruhsatname nin tarihi ve numarası
Niyet		06.09.2003	X		03-07-2004	-
13. Tapu tesvil belgesi no		15. Yaka no				
2459		-				
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
18. Adı soyadı/ unvanı		Kod	22. Adı soyadı/ unvanı		Kod	25. Kurum sicil numarası
Kendiisi			-			
19. Bağlı olduğu vergi dairesi		20. Vergi Dairesi sicil numarası		24. Bağlı olduğu vergi dairesi		25. Vergi dairesi sicil numarası
Niyet						
21. Adresi		26. Adresi				
Niyet Zeytin yolu 12 kat Altınözü		-				
27. Yapının her bir katınının kullanılma amacı	Kod	28. Kat Sayısı	Kod	29. Yüzölçümü (m ²)	Kod	30. Yıl seviyesi altında kat sayısı
Supek katı Orpa		1		1275		-
						1
						2
						8
						III
						A
Toplam:						
27. İnşaatın toplam maliyet (arsa hariç)			38. Alt olduğu yıl	39. Yapının arsa değeri	40. Toplam maliyet (arsa dahil)	
100.000.000.000			2004	15.000.000.000	115.000.000.000	
41. İskeletli / inşaat		42. İskeletli dolgu durumu		Kod	43. Yığın yapıya isim	
Çelik		Tuz, Toprak				
44. Yapı ile ilgili özellikler:						
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dışkık	Lüsvağcı	Duğal çar	Kalorifer	Çelik suya	Sıcak su	Karuzlızın
						yon
						Fosforik
						Asamir
Yapının inşaatın kat sayısını (K)						
2						
45. Yapı kullanma izin belgesi verilme tarihleri ile ilgili açıklama						
46. Konutla ilgili özellikler:			Daire sayısı		47. Dairelerin özellikleri	
Konum	Oda sayıları					
	2	2	3	4	5	6
Daire sayısı						
Bir dairenin Yüzölçümü						
Yükseklik tarihi ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapıya Ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanımda ise bakımından inşaatın gerçekleştirildiğinden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 30'uncu maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilebilir.						
BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER						
48. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih		49. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih			50. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih	
BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ						
51. Tetkik eden yetkilinin Adı soyadı, unvanı, imzası			52. Onaylayanın Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih			
						

AKTAŞ KASABASI

Yapı Belgeleri | 2008

AKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	
<p>Adres: Aktaş Ks./Niğde Niğde - Merkez Göktaur Meydanı Sayı Niğde Kayseri Karayolu 14 2008 Aktaş Es.</p>	
<p>15.11.2009 02</p>	
<p>20.6.2008 06</p>	
<p>9 - 2032</p>	
<p>Niğde Depo 4897</p>	
Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin
Göktaur A.Ş.	Xradisi
Niğde-Kayseri Karayolu 14 Km Aktaş	
<p>Belge Özelliklerin Kısmi İlgili Özellikler</p>	
Depo 4897	
<p>Yapı ile ilgili Özellikler</p>	
1	4.897 4.897
1	4.897 4.897
6	1 1
2 B	265.00 1.199.76 4.000 1.207.76
<p>Yapının Teknik Özellikleri</p>	
<p>Yapının Bilan Kısmının İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin</p>	
<p>Konut ile ilgili Özellikler</p>	

AKTAŞ KASABASI

Yapı Belgeleri | 2008

AKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Adres: Aktaş Ka./Niğde		Tarih: 20.2.2009		Sıra No: 28	
Mülkiyet: Niğde - Aktaş		Yapı No: 19/12.2004		Alan: 68	
Müteahhit: Aktaş İnşaat		Yapı Adı: Aktaş		Yapı Türü: 68	
Yapı Sahibi: Canide Usta		Yapı No: 19/12.2004		Alan: 68	
Yapı No: 9		Yapı Türü: -		Alan: 2050	
Yapı Adı: NİĞDE		Yapı Türü: -		Alan: 6157	

Yapı Sahibinin GÖKNUR A.E.	Yapı Mütahhidinin GÖKNUR A.E.	Şantiye Şefinin
Kimlik No: 14040012487 Niğde - Aktaş Kuşçuk 15.Em NİĞDE	Kimlik No: 14040012487 Niğde - Aktaş Kuşçuk 15.Em NİĞDE	

Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler	Yapı ile İlgili Özellikler																										
portakal bahçesi 900	<table border="1"> <tr><td>↓</td><td>↓</td><td>↓</td><td>900</td><td>900</td></tr> <tr><td>↓</td><td>↓</td><td>↓</td><td>900</td><td>900</td></tr> <tr><td>-</td><td>↓</td><td>↓</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td></td><td>↓</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>A</td><td>375</td><td>375.500</td><td>10.000</td><td>103.500</td></tr> </table>	↓	↓	↓	900	900	↓	↓	↓	900	900	-	↓	↓	-	-		↓				3	A	375	375.500	10.000	103.500
↓	↓	↓	900	900																							
↓	↓	↓	900	900																							
-	↓	↓	-	-																							
	↓																										
3	A	375	375.500	10.000	103.500																						

Yapının Teknik Özellikleri	Yapının Teknik Özellikleri	Yapının Teknik Özellikleri
<input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı	<input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı	<input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı <input checked="" type="checkbox"/> Katlı Yapı

Yapının teknik özellikleri, yapıya ait teknik çizimlere ve diğer belgelere göre belirlenmiştir. Bu özellikler, yapıya ait teknik çizimlere ve diğer belgelere göre belirlenmiştir. Yapının teknik özellikleri, yapıya ait teknik çizimlere ve diğer belgelere göre belirlenmiştir.

Yapının Diğer Özellikleri	Yapının Diğer Özellikleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Mühür / Mühürsüz	
Certificate of permission for use of building				104901657	
1. Belgeli yapılan kurum: AKTAS BELEDİYESİ		8. Belgeli verilen alan: <input checked="" type="checkbox"/> Kısım Kullanma İzni <input type="checkbox"/> Tamir Kullanma İzni		10. Belgeli onay tarihi: 05.12.2023	
2. Belge verilen yapının adresi: İl: MÜĞLA İlçe: MERKEZ		9. Belgeli verilen alan: <input type="checkbox"/> Eski <input type="checkbox"/> Yeni		11. Belge no: 2018/23	
Köy: AKTAS BELEDİSİ Sanayi: AKTAS BELEDİYESİ		12. Belgeli esas ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.ES İzna <input type="checkbox"/> 5.Kat İsmine <input type="checkbox"/> 6.İskele <input type="checkbox"/> 7.Çapraz <input type="checkbox"/> 8.Yatay <input type="checkbox"/> 9.Dikey <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Çöplükten <input type="checkbox"/> 12.Kullanım Amacıyla <input type="checkbox"/> 13.Panoramik <input type="checkbox"/> 14.İstisna İle <input type="checkbox"/> 15.Emniyetli İskan <input type="checkbox"/> 16.İskele/Çöplük <input type="checkbox"/> 17.İskan Durumu <input type="checkbox"/> 18.İstisna Durumu <input type="checkbox"/> 19.			
Mühür: 12/0		13. İK yapı ruhsatı tarihi: 09.08.2018		14. İK yapı ruhsatı no:	
Caddesi/İkbal/Meydan/Ordu adı: KAYBERİ CAD		15. Son yapı ruhsatı tarihi:		16. Son yapı ruhsatı no:	
Çıkartılacak/Bühen/Meydan/Köprü geçit no: 3		17. Yeniden ruhsat tarihi:		18. Yeniden ruhsat no:	
EBA adı: Yapı Kimlik No: Y0110025		19. Tadmim ruhsat tarihi:		20. İsmal durum ruhsat tarihi:	
3. Plots No: 4.Ada No: 5. Parsel No: 6.BİNA No:		21. Tadmim ruhsat tarihi:		22. İsmal durum ruhsat no:	
7.Yapı Kullanım İzin Belgesi Verilen Tarih: 8. Toplam İskan Birim Sayısı: 9. İskan Birim Sayısı: 10. İskan Birim Sayısı:		23. Zemin eteği onay tarihi:		24. ÇED raporu onay tarihi:	
		25. Tapu inşaat belgesi tarihi: 26.06.2015		27. Tapu inşaat belgesi verim kurum no:28 TM	
91. Paraf ve İmza Alanı:		92. Paraf ve İmza Alanı:		93. Paraf ve İmza Alanı:	
Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı (kurum), T.C Kimlik no: ÖZEL ELMAŞ HAYVANOLUK NAKLİYE DİGA TANI (LIMITED ŞİRKETİ)		36. Adı soyadı (kurum), T.C Kimlik no: ALPER DURMAZ ALPER DURMAZ (+9085866724)		48. Adı soyadı (kurum): ESAT FAZL ASLAN	
32. Belge inşaatı hangi durumda yapıldı: NİÇİDE		37. Önce kim no: 4763		47. T.C Kimlik no: ZAWER213332	
33. Vergi kimlik no: 8150210001		38. Belge inşaatı hangi durumda yapıldı: NİÇİDE		49. Önce kim no: 48726	
34. Adres: AKTAS BELEDİSİ YENİ MAHAL KAYBERİ CAD GÖRÜR GİÇA MAHALİ 11 BLOK NO: 32 MERKEZ NİÇİDE		39. Vergi kimlik no: 318020482		48. Önce kim no: 48726	
35. İznin: 40. Sigorta emri no: 420120101808		41. Sözleşme tarihi: 20.07.2018		42. Sözleşme no: 1	
		43. Yapı inşaatı için belge no: 005113006845512		43. Sigorta emri no: 50. Sözleşme tarihi: 51. Sözleşme no:	
44. İstisna esasında SELÇUK MAH. ŞEHİT POLİS OKAN ACAR SK. HALE GÖRÜR ÇARBAŞI SİTESİ NO: 38 İÇ KAPU NO: 17 MERKEZ / NİÇİDE		45. İmza:		52. Adres: SELÇUK MAH. TÜNCER SK. NİÇİDE GÖRÜR ÇARBAŞI SİTESİ NO: 11 İÇ KAPU NO: 2 MERKEZ NİÇİDE	
Belge Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler			
54. Kısıtlama alanına göre yapılan belgenin bölümü: 55. Belgeli bölüme göre yapılan alanın sayısı: 56. Yüzölçümü (m2):	57. Başlıca yapı sayısı: 58. Yapıda belgenin bölümü sayısı: 59. Yapıda konut birimlerinin sayısı: 60. Yabancı bölüme alan(m2): 61. Yapı inşaat alan(m2):				
1271 - Tarım ve Hayvancılık	1	1980	1	1	1980
57. Başlıca yapı sayısı:	63. Toplam belgenin bölüme sayısı:	64. Toplam konut birimlerinin sayısı:	65. Toplam yapı alanı(m2):	66. Toplam yapı inşaat alanı(m2):	
1	1	1	1980	1980	
67. Yapının yer altı su altı alanı sayısı:	68. Yapının yer altı su üstü alanı sayısı:	69. Yapının toplam kat sayısı:	70. Başlıca kat sayısı:		
1	1	1	1		
71. Yapının yer altı su yüksekliği (m):	72. Yapının yer altı su yüksekliği (m):	73. Yapının toplam yüksekliği (m):	74. Başlıca kat yüksekliği (m):		
0	7.4	7.3			
75. Yapının sınıfı:	76. Yapının grubu:	77.1. No2 malîyetli (TL):	78. Yapının malîyet (TL):	79. Yapının arazi değeri (TL):	80. Arazinin toplam malîyet (TL):
B	C	576	144842	144842	144842
Yapının Teknik Özellikleri					
82. İskan Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Evrensel skandın skandın <input type="checkbox"/> 2. Blok tipi skandın <input type="checkbox"/> 3. Kat skandın <input type="checkbox"/> 4. Sola <input type="checkbox"/> 5. Diğerleri		83. Temel Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Atıf <input type="checkbox"/> 2. Batı meşin <input type="checkbox"/> 3. Döğün <input type="checkbox"/> 4. İkiz <input type="checkbox"/> 5. Hemen <input type="checkbox"/> 6. P4 su <input type="checkbox"/> 7. Yarı su <input type="checkbox"/> 8. Sığrak <input type="checkbox"/> 9. Sırt <input type="checkbox"/> 10. Paralel <input type="checkbox"/> 11. Yığılı <input type="checkbox"/> 12.		84. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Anadol <input type="checkbox"/> 2. Benli <input type="checkbox"/> 3. Apak <input type="checkbox"/> 4. Kıpın <input type="checkbox"/> 5. Kaput <input type="checkbox"/> 6. Aduvuk <input type="checkbox"/> 7. Çakır <input type="checkbox"/> 8. Sığrak <input type="checkbox"/> 9. Sırt <input type="checkbox"/> 10. Paralel <input type="checkbox"/> 11. Yığılı <input type="checkbox"/> 12.	
87. İskan Sistemleri Kullanılan Yapı Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Katı yapı <input type="checkbox"/> 2. Katlı yapı <input type="checkbox"/> 3. Döğün yapı <input type="checkbox"/> 4. LPH <input type="checkbox"/> 5. Eski yapı <input type="checkbox"/> 6. Diğerleri		88. Duvar ve Yerel Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Duvar <input type="checkbox"/> 2. Döğün <input type="checkbox"/> 3. Döğün <input type="checkbox"/> 4. Blok <input type="checkbox"/> 5. Katı yapı <input type="checkbox"/> 6. Tirmol <input type="checkbox"/> 7.		89. Dışarı Dışarı Malîyetleri: <input type="checkbox"/> 1. Kat <input type="checkbox"/> 2. Kat <input type="checkbox"/> 3. Kat <input type="checkbox"/> 4. Kat <input type="checkbox"/> 5. Kat <input type="checkbox"/> 6. Kat <input type="checkbox"/> 7. Kat <input type="checkbox"/> 8. Kat <input type="checkbox"/> 9. Kat <input type="checkbox"/> 10. Kat <input type="checkbox"/> 11. Kat <input type="checkbox"/> 12. Kat	
86. İskan Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Evrensel skandın skandın <input type="checkbox"/> 2. Blok tipi skandın <input type="checkbox"/> 3. Kat skandın <input type="checkbox"/> 4. Sola <input type="checkbox"/> 5. Diğerleri		90. Yapının Yapılanması: <input type="checkbox"/> 1. Aktif (Katlı) <input type="checkbox"/> 2. Yığılı (Katlı) <input type="checkbox"/> 3. Paralel <input type="checkbox"/> 4. Diğerleri		91. Dışarı Dışarı Malîyetleri: <input type="checkbox"/> 1. Kat <input type="checkbox"/> 2. Kat <input type="checkbox"/> 3. Kat <input type="checkbox"/> 4. Kat <input type="checkbox"/> 5. Kat <input type="checkbox"/> 6. Kat <input type="checkbox"/> 7. Kat <input type="checkbox"/> 8. Kat <input type="checkbox"/> 9. Kat <input type="checkbox"/> 10. Kat <input type="checkbox"/> 11. Kat <input type="checkbox"/> 12. Kat	
Yapının inşaatı süresince mülkiyet olan kurumların Kurum Kullanma İzin Belgesi/Düzenlemesi için, bu bölüme hizmet veren ortak kullanım alanlarının tanımlanması ve kullanılabilir olması için: Akademiğin İznini düzenleyen yapılar ve/veya başlatılan bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprakta gömülü bölüm katları, yapının katları dâhilce harici ortak alanlarla ve programın belirlediği alanlar (kalemler) olmaz. Başlatılan bölümlere bağlı olarak, bölümler, bağlı olduğu bölüm ile birlikte elektrik, su ve diğer hizmetlerden faydalanabilir. Mülkiyet ve diğer belgelerin düzenlenmesi ve devri için yapılacak kayıt ve işlemler yazılı — adet dairesi — adet dükkan veya 1 adet(düzen kullanımlar) tamamı belgeliye hizmetlerden faydalanabilir.					
Yapının Baen Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler	
93. Belge tarihi:	94. Başlatılan no:	95. Başlatılan no:	96. Başlatılan bölüm no:	97. Yapının başlatılan alanı sayısı:	
				98. Başlatılan alan:	
				99. Başlatılan alan sayısı:	
				100. Başlatılan alan sayısı:	

Takyidat

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BİLDİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 06-2021-17 32



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Ana Taahhüt	Ada/Payda	0/4413
Tapınmaz Kimlik No	90092271	AT Yüzölçümü(m2)	104.02
İlçe	NİĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm No	
Köy/Adı	NİĞDE	Bağınmaz Bölüm No/ Yüzölçümü	
Mahalle/Köy Adı	AKTAŞ köyü	Bağınmaz Bölümü Met Yüzölçümü	
Mevki	DAĞDE İSTÜ	Blok/Kat/Bilgi/Bölge	
Çift/Sayfa No	56/5451	Alınış Payı/Payda	
Kayıt Durumu	Aktif	Ana Taahhüt No	Yol

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Teslis Kurum Tarih Yevmiye	Teslis Sebebi-Tarih Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir (Şablon: 3402 S.Y Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Belirtilmiştir)		NİĞDE 12-10-2020 1654 - 31838	
İrtifak	239 M ² KISMINDA TEDAŞ LEHİNE 30/01/2004 TARİHİNE KADAR İRTİFAK HAKKI YARDIR (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN 5273) TÜRKYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) YKN 879001 3337	NİĞDE- 17-10-2005 00 00 - 9957	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih Yevmiye	Teslis Sebebi-Tarih Yevmiye
312060293	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	104.02	104.02	İfraz İşlemi (TSM) 24-08-2015 20465	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) NAKBO_LmKg4 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TDPLAM 19 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLEBİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 0-6-2021-17:33



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemlin Tipi:	AnaTasınmaz	Alan/Panelsi:	347/5
Tasınmaz Kimlik No:	90623908	AT Yüzölçümü(m2):	50158.21
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölümü Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAS/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölümü Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Caddeüstü	Blok/Kat/Diğer/BNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/828	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Fabrika Binası Ve Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/S	Açıklama	Mevki/Lenfat	Tasarı Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebepi-Tarih-Yevmiye
Beyan	TEFERRUAT ŞERHİ Dİ-02-2002 YEV 641 (Şablon: D/İşer)		Niğde - 01-02-2002 08:00 - 641	

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tipi	Tarifi	Adet	Değer	Tasarı Kurum Tarih-Yevmiye
297408	mili pompa 30kw	mili pompa 30kw	2	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646

1 / 19

297409	dalgaç pompa	dalgaç pompa	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297410	hidrafo 30kw	hidrafo 30kw	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297411	soğutma komposoru	soğutma komposoru	4	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297412	3 lu petek soğutma fontan	3 lu petek soğutma fontan	4	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297413	serişkan yataklı kazan	serişkan yataklı kazan	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297414	4 kw brülör 10 buhar selinikel	4 kw brülör 10 buhar selinikel	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297415	22.5 motor gücü	22.5 motor gücü	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297416	kazı 5.55 5kw	kazı 5.55 5kw	2	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297417	çekirdek çıkartma	çekirdek çıkartma	2	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297418	balons tankı 1 tonluk	balons tankı 1 tonluk	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297419	değirmen	değirmen	1	1.93000 TL	Niğde -

3 / 19

				TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297420	monopompa	monopompa	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297421	blanjör	blanjör	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297422	in-saltna	in-saltna	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297423	elevatör	elevatör	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297424	rukkar saçma bant	rukkar saçma bant	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297425	meyve meyuzu	meyve meyuzu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297426	YAKUM POMPASI	YAKUM POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297427	POSA HELEZYONU	POSA HELEZYONU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297428	çekirdek transfer bandı	çekirdek transfer bandı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297429	turbo finiser	turbo finiser	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

3 / 19

297430	kumanda panosu	kumanda panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297431	15 tonluk püskürt	15 tonluk püskürt	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297432	40 konuk konsatre tankı	40 konuk konsatre tankı	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297433	kariyör	kariyör	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297434	60 tonluk konsatre tankı	60 tonluk konsatre tankı	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297435	25 tonluk dolun tankı 2	25 tonluk dolun tankı 2	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297436	soğuk depu bina aksarı	soğuk depu bina aksarı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297437	çiftin kantar	çiftin kantar	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297438	kumanda panosu	kumanda panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297439	sogutma kompozitü	sogutma kompozitü	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297440	betek sogutma fontarı	betek sogutma fontarı	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

4 / 19

297441	monopompa 4 w	monopompa 4 w	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297442	metro rulo bant	metro rulo bant	12	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297443	vişne nar üzüm hattı elevatörü	vişne nar üzüm hattı elevatörü	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297444	modüler elevatör	modüler elevatör	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297445	asap ayırma	asap ayırma	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297446	monopompa 4 kw	monopompa 4 kw	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297447	ısı ısıtma buhar ısıtkı	ısı ısıtma buhar ısıtkı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297448	80 tonluk ürün pompası	80 tonluk ürün pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297449	kumanda kontrol panosu	kumanda kontrol panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297450	elma armut ayvıv hattı elevatör	elma armut ayvıv hattı elevatör	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297451	seçme bantı	seçme bantı	1	1.93000 TL	Nigde -

5 / 19

				TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297452	değirmenler	değirmenler	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297453	monopomplar	monopomplar	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297454	dalğıc pompalar	dalğıc pompalar	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297455	dalğıc pompa	dalğıc pompa	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297456	elma konveyörü	elma konveyörü	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297457	bant presleri motor bant pres	bant presleri motor bant pres	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297458	bant pres 3 kw	bant pres 3 kw	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297459	dekontör motorları	dekontör motorları	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297460	belleme bantı heliçozu	belleme bantı heliçozu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297461	dekontör heliçozon motoru	dekontör heliçozon motoru	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

6 / 19

297462	kumando kontrol panosu	kumando kontrol panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297463	tarturular vakum pompası	tarturular vakum pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297464	3 tonluk besleme tankı	3 tonluk besleme tankı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297465	toz boğaltma tankı	toz boğaltma tankı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297466	ürün alma pompası	ürün alma pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297467	ürün basma pompası	ürün basma pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297468	helizyon motoru	helizyon motoru	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297469	kumando kontrol panosu	kumando kontrol panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297470	vakum pompası	vakum pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297471	ürün alma pompası	ürün alma pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297472	ürün basma pompası	ürün basma pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

7 / 19

297473	kumando kontrol panosu	kumando kontrol panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297474	gizelgur 2x10 tonluk, 15 ton	gizelgur 2x10 tonluk, 15 ton	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297475	3 tonluk besleme tankı	3 tonluk besleme tankı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297476	kağıt filtre	kağıt filtre	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297477	kamyoncu motor	kamyoncu motor	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297478	fürtöller boru tipi pastörife ana parça	fürtöller boru tipi pastörife ana parça	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297479	3 tonluk besleme tankı	3 tonluk besleme tankı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297480	buhar risik pompası	buhar risik pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297481	ürün pompası	ürün pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297482	PADORAN SOĞUTMA 22.2 KW	PADORAN SOĞUTMA 22.2 KW	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297483	5.5 KW MDNOR	5.5 KW MDNOR	1	1.93000 TL	Nigde -

8 / 19

				TL	30-11-2006 15:48-13646
297484	4 KW MONOP	4 KW MONOP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297485	1 TONLUK TONKS TANKI	1 TONLUK TONKS TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297486	3 LU PETEK SOĞUTMA FANLARI	3 LU PETEK SOĞUTMA FANLARI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297487	3 KW SANTRİFÜJ POMPASI	3 KW SANTRİFÜJ POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297488	KOMPLE ZACMI EVAPORATÖR POMPA VE KONTROL PANOSU	KOMPLE ZACMI EVAPORATÖR POMPA VE KONTROL PANOSU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297489	DURULMA UNİTESİ 9 TONLUK ENZİM TANKI	DURULMA UNİTESİ 9 TONLUK ENZİM TANKI	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297490	11.5 ENZİM TANKI 6 ADET, 3 ADET 3KW KARIŞTIRICI	11.5 ENZİM TANKI 6 ADET, 3 ADET 3KW KARIŞTIRICI	9	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297491	EVAP BESLEME TANKI 8 TONLUK 4 KW BESLEME KOMPASI	EVAP BESLEME TANKI 8 TONLUK 4 KW BESLEME KOMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297492	KOMPLE VİEGAND EVAPORATÖR	KOMPLE VİEGAND	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-

9 / 19

		EVAPORATÖR			13646
297493	VİEGAND EVAPORATÖR	VİEGAND EVAPORATÖR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297494	15 TONLUK BESLEME TANKI	15 TONLUK BESLEME TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297495	SOĞUTMA KULELERİ SOĞUTMA KULESİ 5,5KW	SOĞUTMA KULELERİ SOĞUTMA KULESİ 5,5KW	5	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297496	SOĞUTMA KULESİ 2	SOĞUTMA KULESİ 2	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297497	SOĞUTMA KULESİ 3 4 KW	SOĞUTMA KULESİ 3 4 KW	4	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297498	KOMPLE AROMA TUTUCU	KOMPLE AROMA TUTUCU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297499	şişe dolum ünitesi	şişe dolum ünitesi	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297500	1 2.5 LİTRELİK ŞİŞE DOLUM UNİTESİ	1 2.5 LİTRELİK ŞİŞE DOLUM UNİTESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297501	5 LİTRELİK ŞİŞE DOLUM UNİTESİ	5 LİTRELİK ŞİŞE DOLUM UNİTESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297502	KODLAMA TARİHLEME MAKİNASI	KODLAMA TARİHLEME MAKİNASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48-13646
297503	İPİ MEYVE SUYU DOLUMLARI 1/1 İPİ	İPİ MEYVE SUYU	1	1.93000 TL	Nigde -

10 / 19

	MAK.3500LİT.SAAT	DOLUMLARI,1/1 İPİ MAK.3500LİT.SAA T		TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297504	KAPAK KAPATMA	KAPAK KAPATMA	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297505	ADET TARİHLEME 1	ADET TARİHLEME 1	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297506	RULO YERLEŞTİRME APARATI	RULO YERLEŞTİRME APARATI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297507	1/5 İPİ MAK.1200LİT.SAAT	1/5 İPİ MAK.1200LİT.SAA T	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297508	TİPETLEME MAKİNASI	TİPETLEME MAKİNASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297509	TARİHLEME MAKİNASI	TARİHLEME MAKİNASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297510	RULO YERLEŞTİRME APARATI	RULO YERLEŞTİRME APARATI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297511	PLAKALI PASTARÖZE 6 TON KAPASİTELİ 5.5KW SİRK. POMP	PLAKALI PASTARÖZE 6 TON KAPASİTELİ 5.5KW SİRK. POMP	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297512	1 TONLUK TANK	1 TONLUK TANK	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

11 / 19

297513	5 TON KAPASİTELİ PLAKA PASTORİZE	5 TON KAPASİTELİ PLAKA PASTORİZE	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297514	KUMANDO VE KONTROL PANDLARI	KUMANDO VE KONTROL PANDLARI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297515	15 TONLUK ŞURUP HAZIRLAMA TANKI VE KUMANDO PANOSU	15 TONLUK ŞURUP HAZIRLAMA TANKI VE KUMANDO PANOSU	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297516	SU ARITMA CİHAZI REVEZOSMOSİS 6 TON KAPASİTELİ 5.5 KW MOTOR GÜCÜ	SU ARITMA CİHAZI REVEZOSMOSİS 6 TON KAPASİTELİ 5.5 KW MOTOR GÜCÜ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297517	YIKAMA TANKI BECİNE VE TUZLAMA TANKI	YIKAMA TANKI BECİNE VE TUZLAMA TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297518	20 TONLUK SU DEPOLAMA TANKI	20 TONLUK SU DEPOLAMA TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297519	APESTİK DOLUMLU HATTI 10 TONLUK BESLEME TANKI	APESTİK DOLUMLU HATTI 10 TONLUK BESLEME TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297520	STERİLİZASYON UNİTESİ VE DOLUMLU UNİTESİ	STERİLİZASYON UNİTESİ VE DOLUMLU UNİTESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297521	HOMONİJENİRATÖR	HOMONİJENİRATÖR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

12 / 19

297522	20 TONLUK BESLEME UNİTESİ	20 TONLUK BESLEME UNİTESİ	2	1.99000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297523	ASEPTİK SOĞUTMA KULESİ	ASEPTİK SOĞUTMA KULESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297524	KUMANDO VE KONTROL PANOLARI	KUMANDO VE KONTROL PANOLARI	2	1.53000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297525	ULTRA FİLTRE 64 MEMBRAN 125 LAM 45 KW ÜRÜN BESLEME POMPASI	ULTRA FİLTRE 64 MEMBRAN 125 LAM 45 KW ÜRÜN BESLEME POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297526	4 KW ÜRÜN TRANS POMP	4 KW ÜRÜN TRANS POMP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297527	20 TONLUK ÜRÜN BESLEME TANKI	20 TONLUK ÜRÜN BESLEME TANKI	1	1.99000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297528	10 TONLUK SICAKSU YIKAMA TANKI	10 TONLUK SICAKSU YIKAMA TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297529	3 TONLUK İYON DEĞİŞTİRME TANKI	3 TONLUK İYON DEĞİŞTİRME TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297530	3 TONLUK SICAKSU DEPOLAMA TANKI	3 TONLUK SICAKSU DEPOLAMA TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297531	BUHAR VE YIKAMA POMPALARI 4 KW	BUHAR VE	3	1.93000 TL	Nigde -

13 / 19

		YIKAMA POMPALARI 4 KW		TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297532	ULTRA FİLTRE PC1 104 MEMBRAN	ULTRA FİLTRE PC1 104 MEMBRAN	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297533	45 KW ÜRÜN BESLEME POMPASI	45 KW ÜRÜN BESLEME POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297534	4 KW ÜRÜN TRANS POMP	4 KW ÜRÜN TRANS POMP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297535	20 TONLUK ÜRÜN BESLEME TANKI	20 TONLUK ÜRÜN BESLEME TANKI	1	1.99000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297536	2 ULTRA FİLTRE RİMİÇON	2 ULTRA FİLTRE RİMİÇON	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297537	45 KW ÜRÜN BESLEME POMP	45 KW ÜRÜN BESLEME POMP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297538	15 TONLUK ÜRÜN DEPOLAMA TANKI 1	15 TONLUK ÜRÜN DEPOLAMA TANKI 1	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297539	15 TONLUK ÜRÜN DEPOLAMA TANKI	15 TONLUK ÜRÜN DEPOLAMA TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297540	1.5 TONLUK YIKAMA TANKLARI	1.5 TONLUK YIKAMA TANKLARI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297541	ENERJİ BESLEME VE DAĞITIM 2.5X6.5M ÇAPINDA MONO BLOK BETON KÖŞK	ENERJİ BESLEME VE DAĞITIM 2.5X6.5	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

14 / 19

		M ÇAPINDA MONO BLOK BETON KOŞK			
297542	ORTA GER GİRİŞ ÖLÇÜ HÜCRELİ	ORTA GER GİRİŞ ÖLÇÜ HÜCRELİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297543	1600KVA TRANSFORMATOR	1600KVA TRANSFORMATOR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297544	2500 AMPER 6 PANELLİ ALCAK GER PANOSU	2500 AMPER 6 PANELLİ ALCAK GER PANOSU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297545	1600 AMPER 1000 KVAR KOMPAZYASYON PANOSU	1600 AMPER 1000 KVAR KOMPAZYASYON PANOSU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297546	414 KVA VOLVO PENTA JENATÖRÜ	414 KVA VOLVO PENTA JENATÖRÜ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297547	2500 AMPERVERSÖR ŞALLER VE PANOSU	2500 AMPERVERSÖR ŞALLER VE PANOSU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297548	34 DAĞITIM PANELLİ İŞLEKME DAĞILIM PANOLARI	34 DAĞITIM PANELLİ İŞLEKME DAĞILIM PANOLARI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297549	SOĞUK DEPO 1 5.5KW GAZLI SOĞUTUCU KOMPRİSÖR	SOĞUK DEPO 1 5.5KW GAZLI SOĞUTUCU KOMPRİSÖR	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297550	5 SOĞUTUCU FONLİPETEK	5 SOĞUTUCU	3	1.93000 TL	Nigde -

15 / 19

		FONLİPETEK		TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297551	YÜK ASANSÖRÜ 5 5 KW	YÜK ASANSÖRÜ 5 5 KW	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297552	HİDROLİK ASANSÖR 1,5KW (İŞLETME İÇİ)	HİDROLİK ASANSÖR 1,5KW (İŞLETME İÇİ)	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297553	VARİL ÇIKARTMA MAKİNASI 2,2 KW	VARİL ÇIKARTMA MAKİNASI 2,2 KW	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297554	ŞARJLI FORKLİF 1,5 KW DAVYU	ŞARJLI FORKLİF 1,5 KW DAVYU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297555	48 VOLT YEDEK ŞARJLI BATARYA	48 VOLT YEDEK ŞARJLI BATARYA	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297556	48 VOLT ŞARJ ALETİ	48 VOLT ŞARJ ALETİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297557	2 TONLUK GAZLI FORKLİF	2 TONLUK GAZLI FORKLİF	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297558	MANİTOV KEPÇE 6,5 TON KAP	MANİTOV KEPÇE 6,5 TON KAP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297559	TAMÇEKİ DİJİTAL 80 TONLUK KANTAR	TAMÇEKİ DİJİTAL 80 TONLUK KANTAR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297560	ARITMA TESİSİ	ARITMA TESİSİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

16 / 19

297561	HELEZYONLAR,TOPLAM UZUNLUĞU 57 METRE	HELEZYONLAR,TOPLAM UZUNLUĞU 57 METRE	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297562	MOTOR GÜCÜ 36 KW 9 ADET MOTOR	MOTOR GÜCÜ 36 KW 9 ADET MOTOR	9	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297563	LABARATUVAR RENK CİHAZI	LABARATUVAR RENK CİHAZI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297564	PH MAL	PH MAL	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297565	HASHAŞ TERAZİ	HASHAŞ TERAZİ	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297566	NTU CİHAZI	NTU CİHAZI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297567	SU POMPASI	SU POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297568	BUZDOLABİ	BUZDOLABİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297569	ETÜV CİHAZI	ETÜV CİHAZI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297570	MIKROSKOP	MIKROSKOP	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297571	DILKILAR	DILKILAR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

17 / 19

297572	TORTU CİHAZI	TORTU CİHAZI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297573	HİP KOMPRESÖR	HİP KOMPRESÖR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297574	BİLGİSAYAR	BİLGİSAYAR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297575	KÖMÜR KAZAN DAİRESİ	KÖMÜR KAZAN DAİRESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297576	BUHAR BPESLERİ HP 5000	BUHAR BPESLERİ HP 5000	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297577	BUHAR PRESLERİ 5000HP	BUHAR PRESLERİ 5000HP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297578	3 ADET SPARATOR	3 ADET SPARATOR	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
317945506	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	50158.21	50158.21	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilerinin	-

18 / 19

						Teccil 16-10-2015 24645
--	--	--	--	--	--	-------------------------------

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **g2qsay44YsH** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



19 / 19

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:33



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AraTasınmaz	Alan/Pasajı:	347/17
Tasınmaz Kimlik No:	90623927	AT Yüzölçümü(m2):	6709.69
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hataik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bölüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Sıra/BBNo:	
Çizim/Sayfa No:	9/839	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	AraTasınmaz Hibe/İstisna:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Maliye	E/Birli No	Hisse Payı/ Payda	Motokatre	Toplam Motokatre	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
317945646	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	6709.69	6709.69	3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yerleşiminin Tecil 16-10-2015 24645	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

172

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CrQulwNb8SA kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:34



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Arsa/Taşınmaz	Alan/Pasaj:	347/18
Taşınmaz Kimlik No:	90623929	AT Yüzölçümü(m2):	2871.35
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hataik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bölüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Sıra/BBNo:	
Çizim/Sayfa No:	9/840	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa/Taşınmaz Hibe No:	A188

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Mülk/Lenfat	Tarih Kurum Tarih-Yerine	Terkin Sebepi-Tarih-Yerine
Beyan	Bu TAŞINMAZ 21 DICAK 1998 TARİHİ VE 4325 SAYILI KANUNUN 8. MADDESİNE GÖRE HAZINEDE BEDELSİZ OLARAK DEVREDİLMİŞTİR. 27/04/2000 YEV.2649 (Şablon Çiğir)		Niğde - 27-04-2000 0000 - 2649	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sıra No	Mülk	E/Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Mebkure	Toplam Mülküne	Edinme Sebepi-Tarih-Yerine	Terkin Sebepi-Tarih-Yerine

1 / 2

317945649	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	2871.35	2871.35	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilerinin Tescili 16-10-2015 24645	-
-----------	---	---	-----	---------	---------	--	---

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KDh9Ij05F9X kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI'DIR

Tarih: 9-6-2021-17:34



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ara Tasınmaz	Ara/Pasajı	347/19
Tasınmaz Kimlik No:	90628990	AT Yüzölçümü(m2):	2941.67
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağimsiz Bölüm Hataik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağimsiz Bölüm Büt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağimsiz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Sing./BBNo:	
Cir/Sayfa No:	9/841	Arsa PayıPayda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ara Tasınmaz Hibe:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Mali	E/Birli No	Hisse Payı/ Payda	Motokrate	Toplam Motokrate	Edinme Sebepi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebepi-Tarih-Yevmiye
317945653	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	2941.67	2941.67	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilerinin Tescili 16-10-2015 24645	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak:

1 / 2

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) wBleanC_3nFQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:49



TARİH KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Arsa/Taşınmaz	Alan/Pasajı:	347/20
Taşınmaz Kimlik No:	106095523	AT Yüzölçümü(m ²):	4626.04
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağimsiz Bölüm Hataik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağimsiz Bölüm Büt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağimsiz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	CADEE (İSTL)	Blok/Kat/Sıngır/BNo:	
Cir/Sayfa No:	19/1854	Arsa PaW/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Taşınmaz Hibe No:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Mevki/Lehif	Tasınmazın Tarih Yemine	Tekin Sadece Tarih Yemine
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:9790013377	Niğde - 30-03-2021 10:24 - 14991	
İrtifak	930 M ² KİŞİMİNDE TEDAŞ LEHİNE 30/01/2054 TARİHİNE KADAR İRTİFAK HAKKI VARDIR. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	Niğde - 17-10-2005 00:00 - 9957	

		(TEDAŞ) VKN.8790013397	
--	--	---------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
487127868	(SN.6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	4686.04	4686.04	İfraz İşlemi (TSM) 17-06-2019 16698	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ENMCYKZWCII kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:49

**TARİH KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Arsa/Taşınmaz	Alan/Pasajı:	347/21
Taşınmaz Kimlik No:	106095524	AT Yüzölçümü(m ²):	4236.89
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hataik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bölüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	CADDE ÜSTÜ	Blok/Kat/Diğer/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	19/1835	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa/Taşınmaz Hibe/İst:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Malik/Lehifai	Tasınmazın Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	930 M ² KISMINDA TEDAŞ LEHİNE 30/03/2014 TARİHİNE KADAR İRTİFAK HAKKI VARDIR. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN.5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN.8790013397	Niğde - 17.10.2005 0000-9957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistemi	Malik	El Birliği	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi
-----------------	-------	------------	------------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebabi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
487127869	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	4286.89	4286.89	İfraz İşlemi (TSM) 17-06-2019 16598	-

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



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI'DIR

Tarih: 9-6-2021-17:49



TARİH KAYIT BİLGİSİ:

Zemin Tipi:	Arsa/Taşınmaz	Alan/Pasajı:	347/22
Taşınmaz Kimlik No:	106095525	AT Yüzölçümü(m ²):	11789.89
İl/ilçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hareket:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bitir Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	CADEE (İSTL)	Blok/Kat/Diğer/BNo:	
Cir/Sayfa No:	19/1836	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Taşınmaz Hibe No:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Merkul/Referans	Teslim Tarihi/Tarih-Yevmiye	Teknik Şerh/Şerh-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8043256) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:9790013377	Niğde - 08.05.2020 11:44 - 11:37	
İrtifak	930 M ² KİŞİMİNDE TEDAŞ LEHİNE 30/01/2054 TARİHİNE KADAR İRTİFAK HAKKI VARDIR. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	Niğde - 17-10-2005 00:00 - 09:57	

		(TEDAŞ) VKN.8790013397	
--	--	---------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
487127872	(SN.6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	11789.88	11789.88	İfraz İşlemi (TSM) 17-06-2019 16698	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **bucQnJhvv4g** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI'DIR

Tarih: 9-6-2021-17:49

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AraTasınmaz	Alan/Pasaj:	347/23
Tasınmaz Kimlik No:	106145396	AT Yüzölçümü(m2):	25216.37
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hataik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Büt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Cağdeustü	Blok/Kat/Sıra/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	19/1837	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	AraTasınmaz Hibe:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Malik/Lehine	Tasınmazın Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN.8790013397	Niğde - 30-03-2021 1024-14991	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-
----------------	-------	------------	------------	-----------	--------	--------	----------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebepi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
487606968	(SN.3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	25216.37	25216.37	İfraz İşlemi (TSM) 20-06-2019 17214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KQEKI86A0J5 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI'DIR

Tarih: 9-6-2021-17:49



TARİH KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	AraTasınmaz	Alan/Pasajı	347/24
Tasınmaz Kimlik No	106145397	AT Yüzölçümü(m2)	216.28
İl/ilçe	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hareket	
Kurum Adı	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bitir Yüzölçümü	
Mahalle/Köy Adı	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü	
Mevki	Cağdeustü	Blok/Kat/Sing./BBNo	
Cir/Sayfa No	19/1638	Arsa Payı/Payda	
Kayıt Durumu	Aktif	AraTasınmaz Hareket	Ara

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Mali	E/Birli No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebepi-Tarih-Yevmiye
487606968	(SN.3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	216.28	216.28	İfraz İşlemi (TSM) 20-06-2019 17214	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 6DCiwU9YID8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:50



TARİHİ KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AraTasınmaz	Alan/Pasajı:	347/28
Tasınmaz Kimlik No:	109281022	AT Yüzölçümü(m ²):	8231.40
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hataik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bölüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Cağdeustü	Blok/Kat/Sıra/BBNo:	
Cir/Sayfa No:	21/2065	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	AraTasınmaz Hataik:	af93

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Mülk/Lehifai	Tasınmazın Tanımlanma Yeri	Terkin Sebepi-Tasın Yeri
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:9790013397	Niğde - 30-03-2021 1024 - 14991	

MÜLDİYET BİLGİLERİ

(Mülkiyet Sistemi)	Mülkiyet	El Birliği	Mülkiyet Payı	Metretraj	Toplam	Edinme	Terkin Sebepi
--------------------	----------	------------	---------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebepi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
524637277	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	8231.40	8231.40	İfrazın Taksim (TSM) 04-06-2020 12511	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) R2OnihaGg_v kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI'DIR

Tarih: 9-6-2021-17:50



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AraTasınmaz	Alan/Pasajı:	347/30
Tasınmaz Kimlik No:	109281224	AT Yüzölçümü(m2):	8616.81
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hareket:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Büt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Çarşıüstü	Blok/Kat/Diğer/BBNo:	
Cir/Sayfa No:	21/2070	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	AraTasınmaz Hibe No:	af93

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Mülk/Lehifai	Tasın Kurum Tarih-Yevmiye	Tekin Sebepi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:9790013397	Niğde - 30-03-2021 10:24 - 14991	

MÜLDİYET BİLGİLERİ

Mülkiyet Sistemi	Mülk	El Birliği	Mülkiyet Payı	Metrekare	Toplam	Edinme	Tekin Sebepi
------------------	------	------------	---------------	-----------	--------	--------	--------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebepi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
524637279	(SN.6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	8616.81	8616.81	İfrazat Taksim (TSM) 04-06-2020 12511	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Nv74iM8Yp78** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 05-6-2021-15:34



TARİH KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AraTasınmaz	Alan/Parsel	347/31
Tasınmaz Kimlik No:	109281025	AT Yüzölçümü(m2):	5000,00
İl/ilçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hareket:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bölüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Cağdeustü	Blok/Kat/Diğer/BNo:	
Çizim/Sayfa No:	21/2071	Arsa PaW/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	AraTasınmaz Hibe No:	af93

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Sr/Bir	Açıklama	Mevki/Lehif	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Teknik Sebep-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/a maddesi kapsamında VERGİ İLİŞİĞİ KEŞİDİDİR) Tarih: 09.03.2021 Sayı: E.5046(Şablon: Diğer)	(SN:7776058) NIĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN: 9240331996	Niğde - 14-04-2021 15:27 - 17492	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre bildirme (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Bildirme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	Niğde - 30-03-2021 10:24 - 14991	

1 / 2

VKN:8790013397

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
524637280	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	5000.00	5000.00	İfrazın Taksim (TSM) 04-06-2020 12511	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) AXahZ5sZq4 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Tapular

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ K	
	Mevki:	CADDE ÜSTÜ	
	Ada:	Parseli: 4413	
	Yüz Ölçümü:	104,02 m ²	Çift/Sayfa No: 56/5451
	Nispeti:	Yol	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissaya Düşen m ² :
	(SN:6964513) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ MALAT (İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) V	Tam - 104,02	104,02
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90092271 - AnaTasınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	Veriliş Tarihi: 11.09.2021
	24.08.2015 - 20465	Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) eysXbAVySwV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve çehre hakları ile çehre ve beklentiler için tapu siciline müteakaat edilmesi gerekmektedir.			

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	NİĞDE	
İlçe:	MERKEZ	
Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M	
Mevki:	Caddeüstü	
Ada:	347	Parsel: 5
Yüz Ölçümü:	50.158,21 m2	Cilt/Sayfa No: 9/828
Nispeti:	Fabrika Binası Ve Arsası	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Döşen m ² :
(SN:3325172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 50.158,21	50.158,21

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
90623908 - Ana Taşınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	16.10.2015 - 24645	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) dA16ZkY3AIE kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirlenmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:			
	Ada:	347	Parsel:	17
	Yüz Ölçümü:	6.709,69 m2	Cilt/Sayfa No:	9/839
	Nispeti:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 6.709,69	6.709,69

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90623927 - Ana Taşınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	16.10.2015 - 24645	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	


Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) GGZ7npHaYQj kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirtilmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:			
	Ada:	347	Parsel:	18
	Yüz Ölçümü:	2.871,35 m2	Cilt/Sayfa No:	9/840
	Nispeti:	Arsa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Dögen m ² :
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 2.871,35	2.871,35

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90623929 - Ana Taşınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	16.10.2015 - 24645	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	


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

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile çelişen ve belirtiler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:			
	Ada:	347	Parsel:	19
	Yüz Ölçümü:	2.941,67 m2	Cilt/Sayfa No:	9/841
	Nispeti:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Dögen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İHALAT İBRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 2.941,67	2.941,67

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90623930 - Ana Taşınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	16.10.2015 - 24645	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

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

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	CADDE ÜSTÜ		
	Ada:	347	Parsel:	20
	Yüz Ölçümü:	4.686,04 m ²	Cilt/Sayfa No:	19/1834
	Nispeti:	ARŞA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Döğen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 4,686,04	4,686,04

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	106095523 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	17.06.2019 - 16698	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) VUJ0oTVI0tGc kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.


Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	CADDE ÜSTÜ		
	Ada:	347	Parsel:	21
	Yüz Ölçümü:	4.286,89 m2	Cilt/Sayfa No:	19/1835
	Nispeti:	ARŞA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Dögen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İHALAT İBRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 4.286,89	4.286,89

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	106095524 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	17.06.2019 - 16698	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) zfhE_ye7QMY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.


Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile çelişki ve belirsizlikler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	CADDE ÜSTÜ		
	Ada:	347	Parsel:	22
	Yüz Ölçümü:	11.789,88 m2	Cilt/Sayfa No:	19/1836
	Nispeti:	ARŞA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese döşen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İHALAT İBRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 11.789,88	11.789,88

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	106095525 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	17.06.2019 - 16698	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) B11fC294Ne6 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.


Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile çelişen ve belirlenmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	Caddeüstü		
	Ada:	347	Parsel:	23
	Yüz Ölçümü:	25.216,37 m2	Cilt/Sayfa No:	19/1837
	Nispeti:	Arsa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Dögen m ² :
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 25.216,37	25.216,37

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	106145396 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	20.06.2019 - 17214	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) v2oB0qr-Cp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile çelişki ve belirsizlikler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	Caddeüstü		
	Ada:	347	Parsel:	24
	Yüz Ölçümü:	216,28 m2	Cilt/Sayfa No:	19/1838
	Nispeti:	Arsa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Dögen m ² :
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 216,28	216,28

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	106145397 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	20.06.2019 - 17214	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) K6tXtg9zNiF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	Caddeüstü		
	Ada:	347	Parsel:	28
	Yüz Ölçümü:	8.231,40 m ²	Cilt/Sayfa No:	21/2068
	Nispeti:	arasa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Döğen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 8.231,40	8.231,40

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	109281222 - AnaTaşınmaz	İfrazet Taksim (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	04.06.2020 - 12511	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 0Ehix5cJPHz kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile çelişki ve belirsizlikler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	Caddeüstü		
	Ada:	347	Parsel:	30
	Yüz Ölçümü:	8.616,81 m2	Cilt/Sayfa No:	21/2070
	Nispeti:	arsa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İHALAT İBRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 8.616,81	8.616,81

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	109281224 - AnaTaşınmaz	İfrazet Taksim (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	04.06.2020 - 12511	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) _3dZQ00JKfF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mükâyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	Caddeüstü		
	Ada:	347	Parsel:	31
	Yüz Ölçümü:	5.000,00 m2	Cilt/Sayfa No:	21/2071
	Nispeti:	arasa		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Dögen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 5.000,00	5.000,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	109281225 - AnaTaşınmaz	İfrazet Taksim (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	04.06.2020 - 12511	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) wglxuvW29rt kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şart ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

8.4. BDDK Yetkilendirme

T.C.
HANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018


ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Alınan ve Bankaların Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankaların Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamında geçen "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkulde bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmet verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurucular yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususunda azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:105 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Telefon: (312) 214 5000-01 / faks: Kcp : bddk@bso7.kep.tr
Elektronik Ad: <http://www.bddk.org.tr>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile oluşturulmuştur.
Türk İmza <http://www.bddk.org.tr/uygulama/uygulama/107-DPDG-82V-Y-jurta-ile-yapilabilir>

8.5. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serf.VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünün "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,


c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerlendirme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerlendirme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Dakiye: Yolu 8. no No:156 0600 ANKARA, Tel: (312) 3929090, Faks: (312) 3920091, İnternet: www.aden.gov.tr
Rakıye Mah. Androcağı Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3343500, Faks: (212) 3343500
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72018-Die-146-4823-bu19-36-034604900
<https://egitim.aden.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Bilgi için: Gayri Menkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
BAŞUZMAN
uzman@spk.gov.tr

8.6. RICS (Royal Institution Of Chartered Surveyors)



The image shows a RICS certificate of registration for Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. The certificate is issued by the RICS Executive Director for the Profession, Richard Collins. It states that the firm is registered as a firm regulated by RICS. The registration is valid from 17-Feb-2020 to 17-Feb-2021, with a firm registration number of 832659. The certificate features the RICS logo, the Royal Coat of Arms, and a blue circular seal. A 'RECEIVED' stamp is visible in the bottom left corner.

THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 17-Feb-2020

Until: 17-Feb-2021

Firm Registration no.: 832659

Richard Collins
EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS

This certificate is valid from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate of ownership.

8.7. Lisans Belgeleri





Tarih : 25.01.2018

No : 408115

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

Şefik Ercan KESKİNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.12.2011

No : 401823

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

Mustafa Lütfullah MAZMANCI

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 31.07.2007

No : 400577

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

Ahmet KARABIYIK

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

8.8. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.06.2021 Belge No: 2021-01.3999

Sayın Eda GÜNEŞ
(T.C. Kimlik No: 61144095550 - Lisans No: 915264)

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: 22.04.2021 Belge No: 2021-01.3935

Sayın Şefik Ercan KESKİNER
(T.C. Kimlik No: 25781038622 - Lisans No: 408115)

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: 03.07.2019

Belge No: 2019-01.1340

Sayın Mustafa Lütfullah MAZMANCI

(T.C. Kimlik No: 18661136092 - Lisans No: 401823)

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: 03.03.2020

Belge No: 2019-01.3130

Sayın Ahmet KARABIYIK

(T.C. Kimlik No: 54200353080 - Lisans No: 400577)

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

aden[®]

Değerleme

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 72/3 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara



-  adendegerleme
-  @adendegerleme
-  adengayrimenkul
-  adendegerleme
-  www.adendegerleme.com