



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**



DEĞERLEME RAPORU

İMAŞ MAKİNE SANAYİ A.Ş.

KONYA - SELÇUKLU - DİKİLİTAŞ

29270 ADA - 9 PARSEL

FABRİKA

Bu değerleme raporu, İttifak Holding A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.



ÖZET BİLGİLER

Rapor No	ITH-202100037
Rapor Tarihi	31.12.2021
Değerleme Tarihi	27.12.2021
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	10.12.2021 / 02
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazın Adresi	Organize Sanayi Bölgesi, 407. Sokak, No: 8, Selçuklu/Konya
Taşınmaz ID	93004813
Tapu Kayıt Bilgileri	Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 Ada, 9 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası
Taşınmazın Parsellerinin Güncel İmar Durum	Sanayi Alanı, KAKS: 0,70
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Fabrika

Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın;	Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporla sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporla yer alan çözümler ve sonuçlar, yalnızca belirtilen koşullar ve varsayımlarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusu taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun hukuksal düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş kurallar ve ölçütler çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Temelleri 1988 yılında 20 girişimci tarafından atılan, 1993 yılında holdingleşen İttifak Holding A.Ş.'nin ana faaliyet alanlarını perakende, gıda, inşaat, makine, tarım ve hayvancılıktır. 2009 yılında 19 bin dolayındaki yatırımcısı ile Borsa İstanbul'a kote olmuş, 2010 yılında da hisse senetleri "ITTFH" koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

İttifak Holding A.Ş.'nin merkezi; "Musalla Bağları Mahallesi, Kule Caddesi, Kuleplaza, Kat: 35, No: 2, Selçuklu/Konya" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 ada, 9 parsel sayılı, 56.090 m2 yüzölçümlü tapu kütüğündeki niteliği "Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası" olan taşınmazın pazar değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, "Pazar Değeri" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

1.4. Değerleme Konusu Taşınmazlar İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Taşınmazla ilgili, 31.12.2020 gün ve İTH-202100001 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

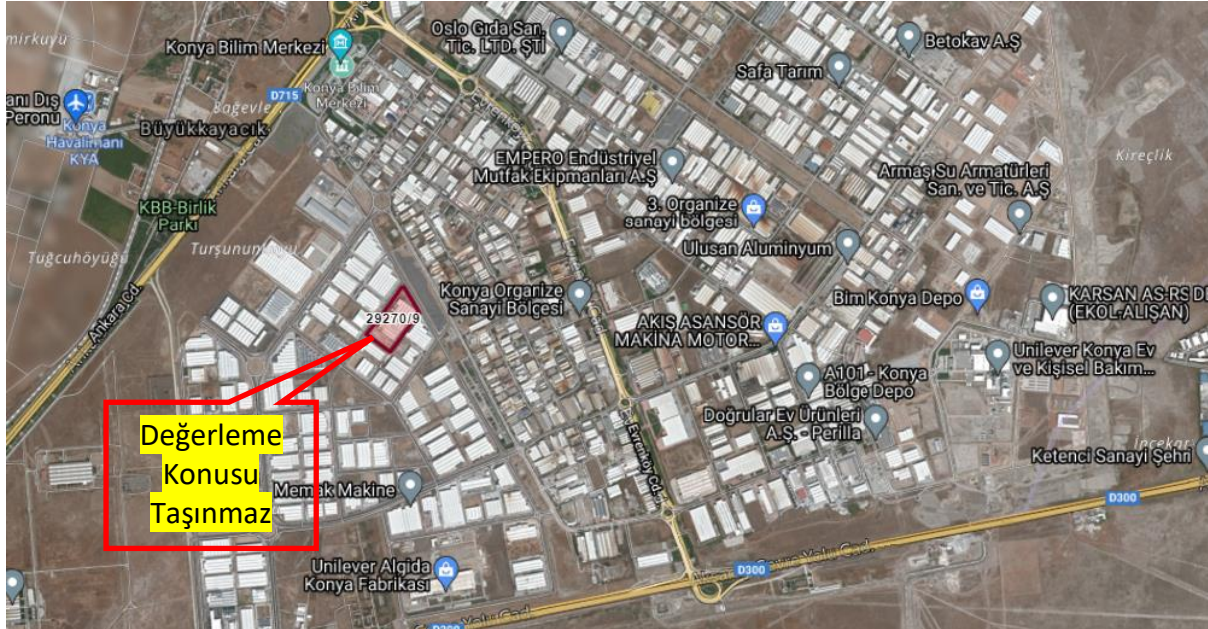
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Organize Sanayi Bölgesi, 407. Sokak, No: 8, Selçuklu/Konya” adresinde yer almaktadır. Aksaray Caddesi’nden Evrenköy Caddesi’ne girilip yaklaşık 1,1 km ilerlendikten sonra soldaki Reisköy Caddesi’ne dönülerek yaklaşık 770 m gidildiğinde sağdaki 406. Sokak’a dönülüp yaklaşık 1 km ilerlenince solda değerleme konusu taşınmaz yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmaz Konya Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Konya Organize Sanayi Bölgesi; Ankara Caddesi ile Aksaray Caddesi arasında, Konya İli merkezine yaklaşık 20 km uzaklıktaki 1.600 hektarlık bir alan üzerinde kurulmuştur. Güncel durumda Konya Organize Sanayi Bölgesi’nde 618 sanayi parseli bulunmaktadır. Yaklaşık 40 değişik iş kolunun etkinlik gösterdiği OSB’de; özellikle otomotiv yedek parça, döküm, makine, tarım makine ve ekipmanları ağırlıklı olmak üzere, inşaat, plastik, gıda, ambalaj, metal, dorse, damper, mobilya ve ahşap ürünleri, değirmen makinaları, hidrolik gibi alanlarda üretim yapılmaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Parsel üzerinde, fabrika yapıları ve idari bina yer almaktadır. Etrafı duvar ile çevrili olan parselin kuzeybatı sınırı 406. Sokak’a yaklaşık 356 m ve kuzeydoğu sınırı 406. Sokak’a yaklaşık 185 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; “37.9738, 32.5979” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Konya	Ada No	29270
İlçesi	Selçuklu	Parsel No	9

Mahallesi	Dikilitaş	Yüzölçümü (m2)	56.090,00
Köyü	-	Yevmiye No	22373
Sokağı	-	Cilt No	95
Mevkii	-	Sayfa No	9498
Pafta No	M29-a-02-c-2b	Tapu Tarihi	10.05.2016
Niteliği	Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	İmaş Makine Sanayi A.Ş.		36157/56090
	İmaş Makine Sanayi A.Ş.		19933/56090

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, taşınmazın tapu kütüğünde her iki pay üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- Organize Sanayi Bölgesi olarak kullanılmak üzere 4046 sayılı Kanun'un 2/i maddesi uyarınca özelleştirme (19.10.2000 – 5859).
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır. (19.03.2015 – 13288)
- Taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınacaktır (24.12.2015 – 57155).

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, 15.000.000.- TL'lik ipotek (23.03.2015 - 13866).
- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, 15.000.000.- TL'lik ipotek (23.03.2015 - 13868).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu ana taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, "Sanayi Alanı, KAKS: 0,70, Hmax: Serbest" biçimindedir.

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde taşınmaza ilişkin, 01.09.2014 onay günlü kat irtifakına esas mimari proje incelenmiştir. Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde; 21.05.2014 gün ve 61 sayılı ilk yapı ruhsatı, 01.11.2014 gün ve 138 sayılı ilk yapı ruhsatı, 14.10.2014 gün ve 122 sayılı 2 adet tadilat yapı ruhsatı, 27.07.2016 gün ve 43 sayılı 2 adet tadilat yapı ruhsatı, 22.11.2015 gün ve 59 sayılı yapı kullanma izin belgesi ile 24.10.2016 gün ve 65 sayılı 2 adet yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

22.11.2015 gün ve 59 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, yol üstü tek katlı, çelik konstrüksiyon ve 5.463 m2 yapı inşaat alanlı fabrika binası için verilmiştir.

24.10.2016 gün ve 65 sayılı, 136178001 barkod no'lu yapı kullanma izin belgesi: 3-B yapı sınıfında, yol üstü tek katlı, çelik konstrüksiyon ve 2.838 m2 yapı inşaat alanlı ofis ve işyeri binası için verilmiştir.

24.10.2016 gün ve 65 sayılı, 147267785 barkod no'lu yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, yol üstü 3 katlı, çelik konstrüksiyon ve 20.984 m2 yapı inşaat alanlı fabrika binası için verilmiştir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Ana Taşınmaz: Parsel üzerinde; yaklaşık 5.463 m2 yapı inşaat alanlı ilk fabrika binası, 20.984 m2 yapı inşaat alanı ek fabrika binası ve 2.838 m2 yapı inşaat alanlı, zemin + 2 kattan oluşan idari bina bulunmaktadır. Parselin girişi kuzeybatıdan ve 407. Sokak cephesindedir. Etrafı duvar ile çevrili olan parselin girişinde güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Parselde yapıların oturduğu alanlar dışında kalan yaklaşık 10.000 m2'lik bölüm saha betonu ile kaplıdır. Alınan bilgiye göre taşınmazın çatısının güneş enerji panelleri kurulmuş olup elektrik üretimi yapılmaktadır.

Yapıların;

Yapı Tarzı	: Çelik
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 5-A / 5-B
Binanın Kat Sayısı	: 3
Yapı İnşaat Alanı (m2)	: 29.285
Yaşı	: 6
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Yangın Tesisatı	: Var
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Boyalı
Enerji Kimlik Belgesi ve Performans Sınıfı	: Yok
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Deprem Bölgesi	: 3. Derece

İlk Fabrika Binası: Çelik konstrüksiyon + çelik çatılı olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; tek katlı ve yaklaşık 5.463 m2 yapı inşaat alanlıdır. Depolar, fabrika alanı, lavabolar ve soyunma odaları bölümlerinde oluşmaktadır. Dış duvarları çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz trapez sac ve iç zeminler epoksi beton kaplıdır.

Ek Fabrika Binası: Çelik konstrüksiyon + çelik çatılı olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; tek katlı ve yaklaşık 20.984 m2 yapı inşaat alanıdır. Depolar, fabrika alanı, lavabolar ve soyunma odaları bölümlerinde oluşmaktadır. Dış duvarları çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz trapez sac ve iç zeminler epoksi beton kaplıdır.

İdari Bina: Betonarme olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; zemin + 2 normal kattan oluşmakta olup toplam 2.838 m2 yapı inşaat alanıdır. Zemin katında toplantı salonu, müdür odası, yemekhane, wc'ler, hol; 1. normal katında özel kalem odası, genel müdür odası, proje müdürü odası, wc'ler, hol; 2. normal katında toplantı odası ve hol bölümleri yer almaktadır. Islak hacimlerde zeminler seramik, duvarları fayans kaplı; öteki alanlarda zeminler karo seramik kaplı, duvarlar saten boyadır. Ofislerde kapı ve pencereler ahşap doğramadan, zeminler laminant parke, duvarlar saten boyalı ve tavanlar asmadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Buna İlişkin Yapılmış İşlemler ve Alınmış Kararlar

-

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Organize sanayi bölgesi içinde yer alması,
- Yapılarının yeni ve/veya bakımlı olması.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazın değerlendirilmesinde karşılaştırma (*emsal*) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

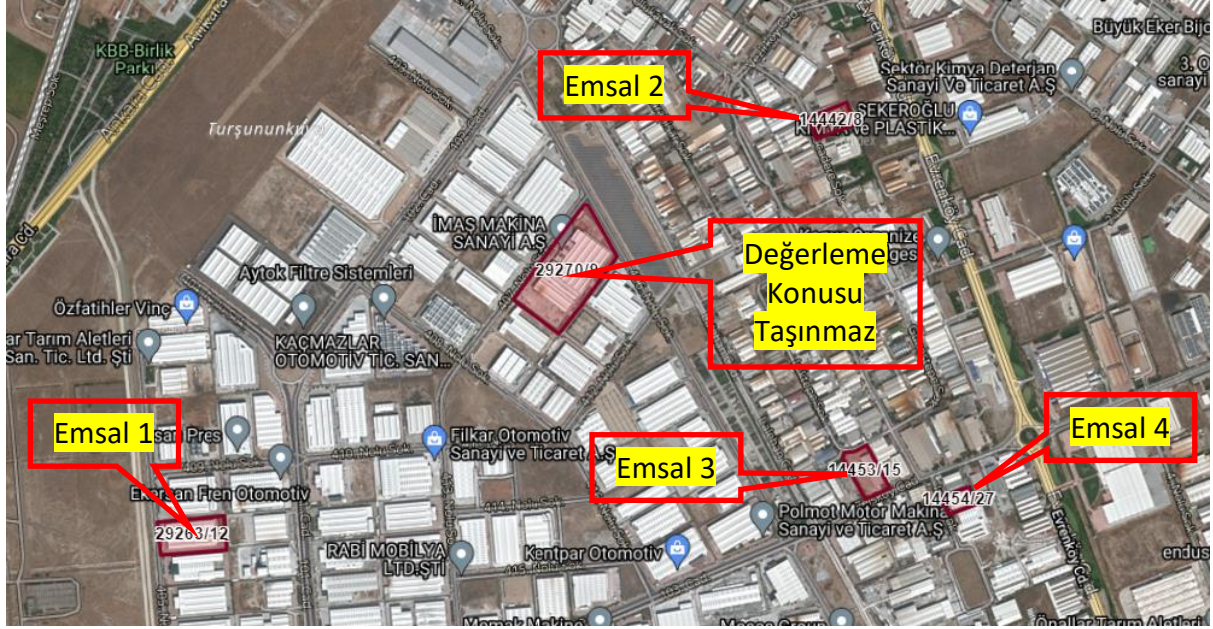
3.1.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi Açıklaması

Bu yöntemde, değerlendirme konusu taşınmazın değeri, benzer nitelikli taşınmazlarla karşılaştırmalar (benzer konum, imar durumu, yüzölçümü, yapı sınıfı, yapı gereçleri, yapı yaşı, ulaşım, manzara vb.) yapılarak belirlenir. Bu yöntem, arsa ve arazi değerlerinin belirlenmesinde kullanılan başlıca yöntemdir.

3.1.2. Karşılaştırma (Emsal) Yönteminin Uygulanması

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazların arsalar ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Fabrika (Zemindar Gayrimenkul / 532 – 740 44 04):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 1,1 km güneybatısında, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Dikilitaş Mahallesi, 29263 ada 12 parsel sayılı 19.993,39 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 13.200 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 3 yıllık fabrika binası 65.000.000.- TL'den satılıktır. [Bina değeri: $(13.200 \text{ m}^2 \times 2.480.- \text{ TL} \times 0,96) = \sim 31.427.000.- \text{ TL}$; Müteahhitlik karı (% 10): 6.500.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: $((65.000.000.- \text{ TL} - 31.427.000.- \text{ TL} - 8.500.000.- \text{ TL}) / 19.993,39 \text{ m}^2) = 1.354.- \text{ TL}$]
- **Satılık Fabrika (Hasan Şişman Gayrimenkul / 532 – 486 20 90):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 700 m kuzeydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14442 ada 8 parsel sayılı, 8.416 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 7.935 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 25 yıllık fabrika binası 22.500.000.- TL'den satılıktır. [Bina değeri: $(7.935 \text{ m}^2 \times 1.800.- \text{ TL} \times 0,75) = \sim 10.712.000.- \text{ TL}$; Müteahhitlik karı (% 10): 2.250.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: $((22.500.000.- \text{ TL} - 10.712.000.- \text{ TL} - 2.250.000.- \text{ TL}) / 8.416 \text{ m}^2) = 1.133.- \text{ TL}$]
- **Satılık Fabrika (Karatay Gayrimenkul / 505 – 488 72 86):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 900 m güneydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14453 ada 15 parsel sayılı, 11.495 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 6.300 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 25 yıllık fabrika binası 25.000.000.- TL'den satılıktır. [Bina değeri: $(6.300 \text{ m}^2 \times 1.800.- \text{ TL} \times 0,75) = 8.505.000.- \text{ TL}$; Müteahhitlik karı (% 10): 2.500.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: $((25.000.000.- \text{ TL} - 8.505.000.- \text{ TL} - 2.500.000.- \text{ TL}) / 11.495 \text{ m}^2) = 1.217.- \text{ TL}$]
- **Satılık Fabrika (İrade Emlak / 545 – 505 68 50):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 1,2 km güneydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14454 ada 27 parsel sayılı 4.923 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 2.200 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 10 yıllık fabrika binası 13.000.000.- TL'den satılıktır. [Bina değeri: $(2.200 \text{ m}^2 \times 2.480.- \text{ TL} \times 0,90) = \sim 4.910.000.- \text{ TL}$; Müteahhitlik karı (% 10): 1.300.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: $((13.000.000.- \text{ TL} - 4.910.000.- \text{ TL} - 1.300.000.- \text{ TL}) / 4.923 \text{ m}^2) = 1.379.- \text{ TL}$]



Değerlemesi yapılan taşınmazların arsaları ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare tahsis ve satış fiyatlarının 1.100 – 1.350 TL aralığında olduğu anlaşılmış; konumları ve yüzölçümleri göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın arsasının metrekare satış fiyatının 1.250.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsasının değeri; $(56.090 \text{ m}^2 \times 1.250.- \text{ TL}) = \sim 70.113.000.- \text{ TL}$ olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

Maliyet yöntemi; ekonominin ana kavramlarından olan yerine koyma (*ikame*) ilkesinden yola çıkarak, taşınmazın değerlendirme günündeki maliyet tutarına ulaşmayı amaçlar. Taşınmaz; arsa, yapı ve özel işletme donatıları olarak bileşenlere ayrılır. Arsa ya da arazi değeri, genellikle karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ve ayrıca belirlenir. Belirlenen yapı maliyetinden yapı yıpranma payı (*amortisman*) tutarı düşülür ve elde edilen tutara arsa ya da arazi için belirlenen değer eklenerek taşınmazın değerine ulaşılır. Bu yöntem, gereksinimlere yönelik ve kendine özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Yapılı Değer: Değerleme konusu taşınmazların yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır.

Yapılar	Kat	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
İlk Fabrika Binası	Zemin	5-A	5.463	2015	6	2.970	16.225.110	% 10,00	1.622.511	14.602.599
Ek Fabrika Binası	Zemin	5-A	20.984	2016	5	2.970	62.322.480	% 6,00	3.739.349	58.583.131
İdari Bina	Z + 2 NK	5-B	2.838	2016	5	3.600	10.216.800	% 6,00	613.008	9.603.792
Çevre Düzenlemesi	-	-	10.000	2016	5	250	2.500.000	% 10,00	250.000	2.250.000
							91.264.390		6.224.868	85.039.522

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 70.113.000.- TL'lik arsa payları değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 85.040.000.- TL'lik yapı değerlerinin toplamından **155.153.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemleri

Gelir yöntemlerinde bir taşınmazın değeri, doğrudan o taşınmazın sağlayacağı gelirler ile ilişkilendirilmektedir. Gelir yöntemleri, genel olarak gelir getiren ya da gelir getirme yeteneği olan taşınmazların değerlendirilmesinde kullanılırlar.

Değerleme konusu taşınmazın, içerisinde etkinlik göstermekte olan işletmenin gelirini belirleme gücü yoktur. Söz konusu işletme, içerisinde etkinlik gösterdiği taşınmaza bağlı olmaksızın başka bir yere taşındığında da eşdeğer gelir elde etmeyi sürdürebilir. Bu bakımdan, değerlendirme konusu taşınmazın değerlendirilmesinde gelir yöntemlerinin uygulanması uygun görülmektedir.

3.4. Taşınmazların Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arsası için 245.000.- TL aylık kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.6. Taşınmazların Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Sıra No	Yapılar	Kat	Yapı Sınıfı	Yapı İnşaat Alanı (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
1	İlk Fabrika Binası	Zemin	5-A	5.463	2.970	16.225.110
2	Ek Fabrika Binası	Zemin	5-A	20.984	2.970	62.322.480
3	İdari Bina	Zemin + 2 Kat	5-B	2.838	3.600	10.216.800
						88.764.390

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlendirilmesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazların Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmazın; niteliğinin, yüzölçümünün, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumunun son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu ana taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna (*lejantına*) uygundur.

Yapılanmasıyla ilgili mimari projesi, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

Yasal olmayan yapılaşma söz konusu değildir.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılaşdırılması İle İlgili Girişimler

Yukarıdaki “2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler” başlığı altındaki yer verilenler dışında, değerlendirme konusu taşınmazın yapılaşdırılmasına yönelik düzenlenmiş yeni ya da ek bir onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.6. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.7. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazlara Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünün;

- Beyanlar Bölümü’nde;
 - “Organize Sanayi Bölgesi olarak kullanılmak üzere 4046 sayılı Kanun’un 2/i maddesi uyarınca özelleştirme”,
 - “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır.”,
 - “Taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk alınacaktır.” kayıtları,
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü’nde; “Akbank T.A.Ş. lehine iki ayrı ipotek” kaydı yer almaktadır. Söz konusu kayıtlar, taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkiye bulunmamaktadır. Taşınmazın devredilebilmesi için, OSB’den uygunluk alınması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme konusu taşınmazın, içerisinde etkinlik göstermekte olan işletmenin gelirini belirleme gücü yoktur. Söz konusu işletme, içerisinde etkinlik gösterdiği taşınmaza bağlı olmaksızın başka bir yere taşındığında da eşdeğer gelir elde etmeyi sürdürebilir. Bu bakımdan, değerlendirme konusu taşınmazın değerlemesinde gelir yöntemlerinin uygulaması uygun görülmemektedir. Taşınmazın değerlemesinde kullanılan karşılaştırma (*emsal*) ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017’nin “UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri” başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; “Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlendirilmesi için birden çok değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez.” denilmektedir. Buna göre de, taşınmazın değerlendirilmesinde başka bir yöntem daha kullanılması gerekli değildir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, yapılanması, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 ada, 9 parsel sayılı, 56.090 m2 yüzölçümlü tapu kütüğündeki niteliği "Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası" olan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, değerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL
Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL



Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
İTİD: 847332
www.emektd.com.tr



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER

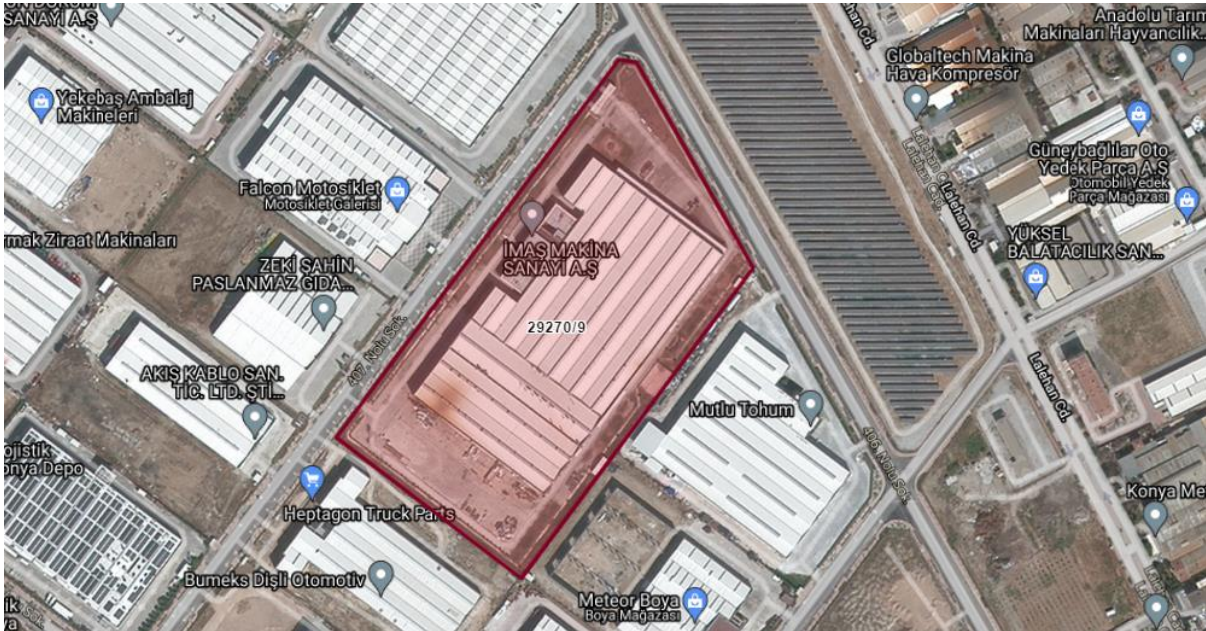
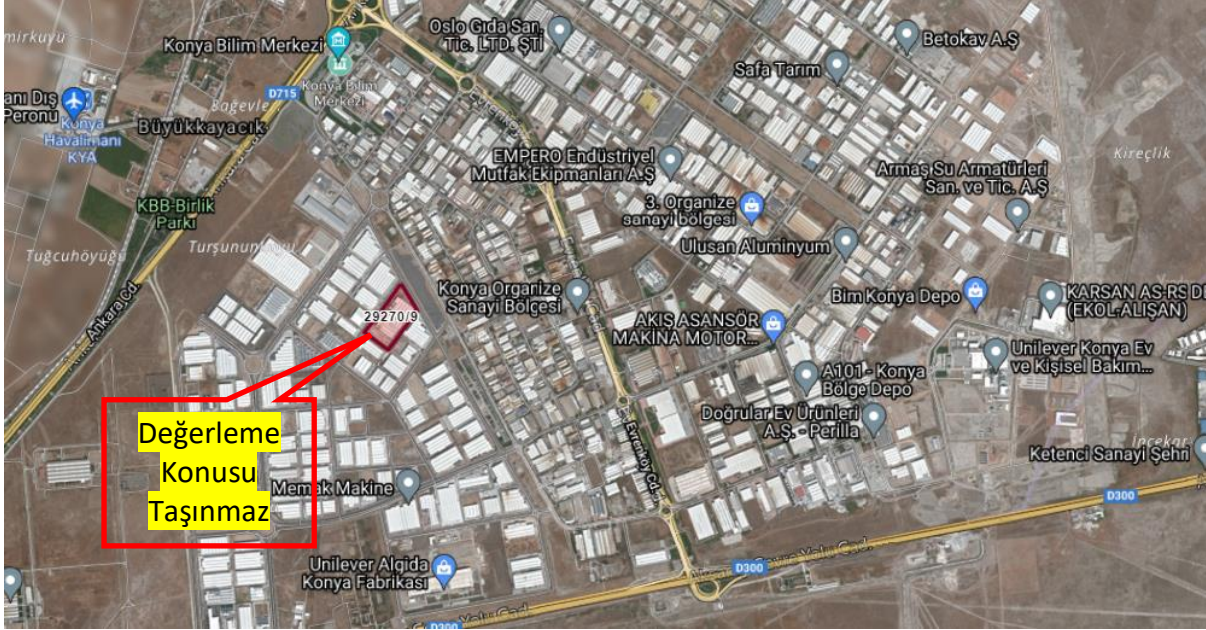
SPK Lisans No: 400799

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



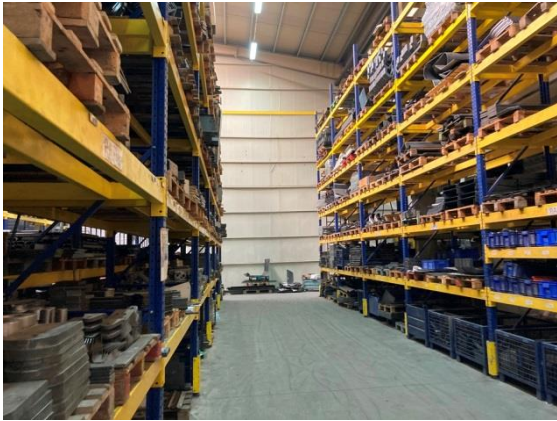
6.2. Fotoğraflar











6.3. Tapu Kaydı

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	29270/9
Taşınmaz ID:	93004813	Yüzölçüm (m²):	56090.00
İl / İlçe	KONYA/SELÇUKLU	Ana Taşınmaz Nitelik:	3 Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet 1 Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası
Kurum Adı:	Selçuklu TM		
Mahalle / Köy Adı:	DİKLİTAS M		
Mevki:			
Cilt / Sayfa	95/9498		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtfak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesisi İşlem	Terkin İşlem
Serh	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 19314 Tarih: 16/10/2009	
Serh	Diğer (Konusu: Taşınmazın icra yolu ile satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınmalıdır.)	(SN:6992429) KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4700046785	Selçuklu TM Diğer Şerhlerin Tesisi Yev: 57155 Tarih: 24/12/2015	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Tesisi İşlem	Terkin İşlem
341861232	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:4830004841	Paylı Mülkiyet /	36157 / 56090	Selçuklu TM Tevhit İşlemi (TSM) Yev: 22373 Tarih: 10/05/2016	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtfak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesisi İşlem	Terkin İşlem
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA 4046 SAYILI KANUNUN 2/İ MADDESİ GEREĞİ ÖZELLEŞTİRME 19/10/2000 TA. YEV:5859		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM Toplu Veri Sayısalastırılması Yev: 5859 Tarih: 19/10/2000	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 13288 Tarih: 19/03/2015	

Rahin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesisi İşlem	Terkin İşlem
15,000,000.00 TL	%36 değişik en	1/0	F.B.K.	Yok	(SN-258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Selçuklu TM İpotek Tesisi Yev: 13866 Tarih: 23/03/2015	

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Tesisi İşlem	Terkin İşlem
341861233	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:4830004841	Paylı Mülkiyet /	19933 / 56090	Selçuklu TM Tevhit İşlemi (TSM) Yev: 22373 Tarih: 10/05/2016	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtfak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesisi İşlem	Terkin İşlem
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA 4046 SAYILI KANUNUN 2/İ MADDESİ GEREĞİ ÖZELLEŞTİRME 19/10/2000 TA. YEV:5859		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM Toplu Veri Sayısalastırılması Yev: 5859 Tarih: 19/10/2000	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 13288 Tarih: 19/03/2015	

Rahin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesisi İşlem	Terkin İşlem
15,000,000.00 TL	%36 değişik en	1/0	F.B.K.	Yok	(SN-258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Selçuklu TM İpotek Tesisi Yev: 13866 Tarih: 23/03/2015	

6.4. İmar Paftası



6.5. Mimari Proje

Mimari Proje Kapağı

29270 ADA 1 PARSEL		
MİMARİ PROJE		
A	YERİ	SELÇUKLU
R	PAFTA-ADA-PARSEL	M29a02b3c / 29270 / 1
S	YÖZÖLÇÜMÜ	36157,00 m ²
A	İHTİVA ETTİĞİ YER	ARSA
B	CİNSİ	ÇELİK
İ	KAT ADEDİ	1 KAT
N	BİNA İNŞAAT ALANI	18353 m ²
A	KULLANIM AMACI	FABRİKA
	M ² MALİYETİ	
	MİM. HİZ. SNF. ORANI	2C

YASAL UYARI
BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM, MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ HAKKINDAKİ KANUNUN 6255 VE 7303 SAYILI İKİNCİ YASASI UYARINCA MÜELLİFLERİNDEN İZİN ALMAKSİZİN PİRES VE UYGULAMA DA İHÇ BİR DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

İMAŞ MAKİNA

SEHAYAPI
SEHA İNŞAAT MÜH. MAD. TURZ. SAN. VE TİC. A.Ş.
KULE PLAZA NO : 90 SELÇUKLU / KONYA
TEL: 0 332 221 39 00
www.sehayapi.com

1) MÜHÜRLE KONTROLÜDE OLAN MİMAR, YAPTI BİLGİSİ VE BELİRLİLE İZİNİ KESİNİCA TAHSİSLENDİĞİ MİMARİ PROJEDE İYİLEN OLARAK YAPILAN VE İYİLENİMLE YERİNLENDİRİLMİŞ.
2) MÜHÜRLE KONTROLÜDE OLAN MİMAR, İNŞAATTA YAPILAN MİMARİ PROJEYE AYKIRI OLARAK İYİLENİ YERİNE KESİNİCA TAHSİSLENDİĞİ MİMARİ PROJEDE İYİLEN OLARAK YAPILAN VE İYİLENİMLE YERİNLENDİRİLMİŞ.
3) İNŞAATTA YAPILAN MİMAR, İNŞAATTA YAPILAN MİMARİ PROJEYE AYKIRI OLARAK İYİLENİ YERİNE KESİNİCA TAHSİSLENDİĞİ MİMARİ PROJEDE İYİLEN OLARAK YAPILAN VE İYİLENİMLE YERİNLENDİRİLMİŞ.
4) İNŞAATTA YAPILAN MİMAR, İNŞAATTA YAPILAN MİMARİ PROJEYE AYKIRI OLARAK İYİLENİ YERİNE KESİNİCA TAHSİSLENDİĞİ MİMARİ PROJEDE İYİLEN OLARAK YAPILAN VE İYİLENİMLE YERİNLENDİRİLMİŞ.
5) MÜHÜRLE KONTROLÜDE OLAN MİMAR, YAPTI BİLGİSİ VE BELİRLİLE İZİNİ KESİNİCA TAHSİSLENDİĞİ MİMARİ PROJEDE İYİLEN OLARAK YAPILAN VE İYİLENİMLE YERİNLENDİRİLMİŞ.

PROJENİN SAHİBİ	PROJENİN MÜELLİFİ	YAPIDENETİM ONAY
		
T. M. M. O. B. ONAYI	İTFAİYE ONAY	ORGANİZE ONAY

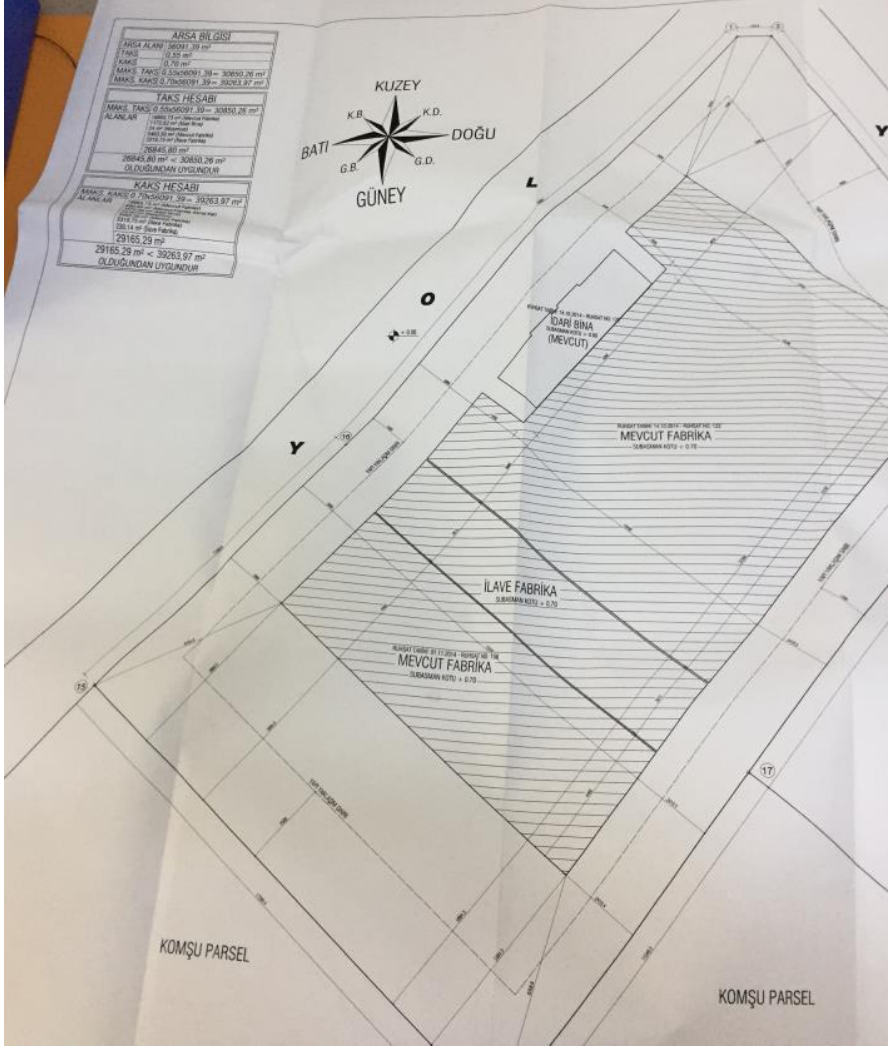
02 Kasım 2018

İTFAİYE ONAY

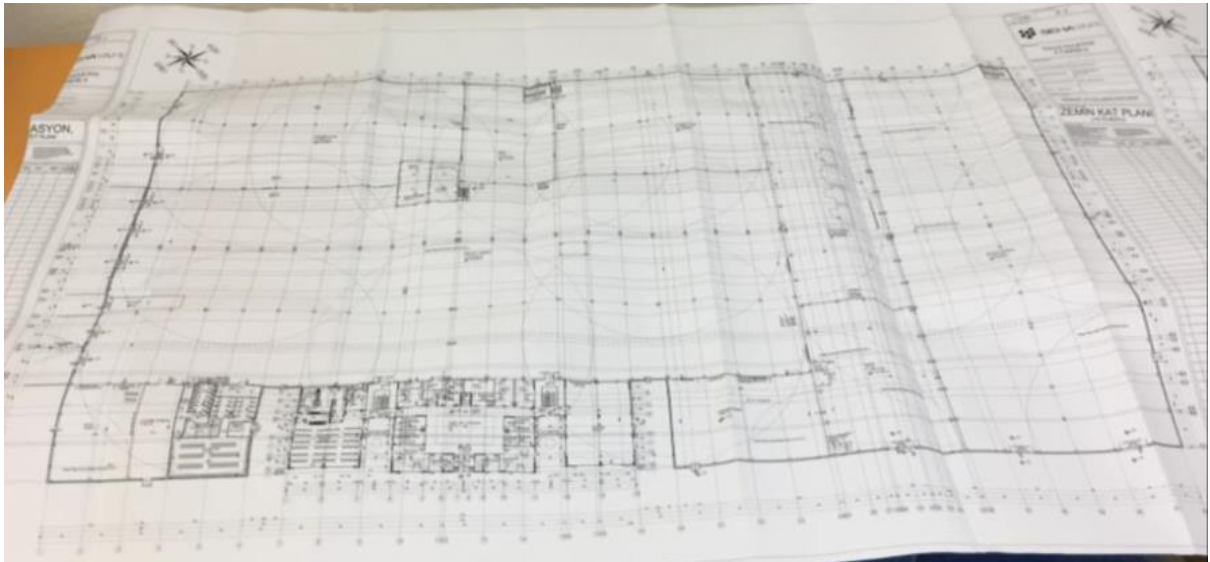
02 Kasım 2018

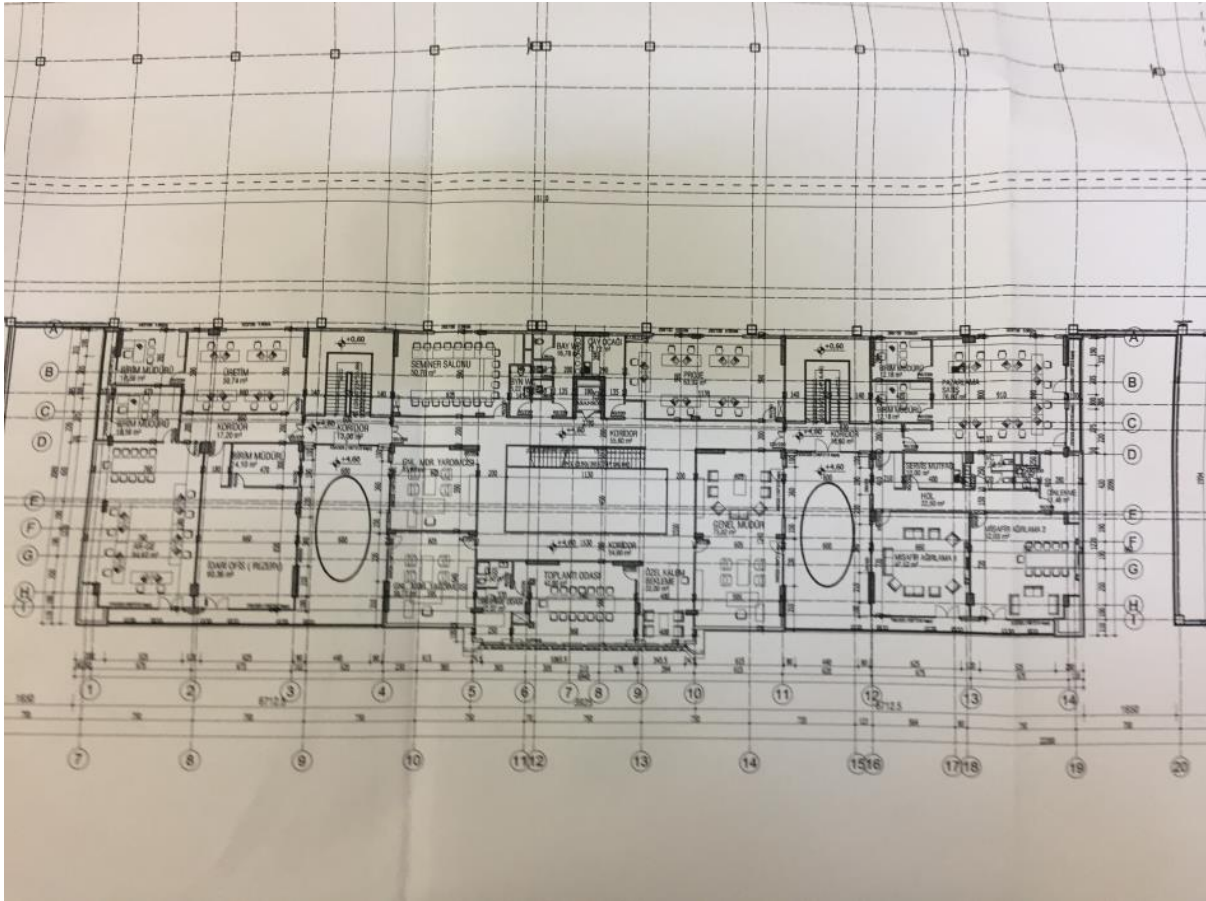
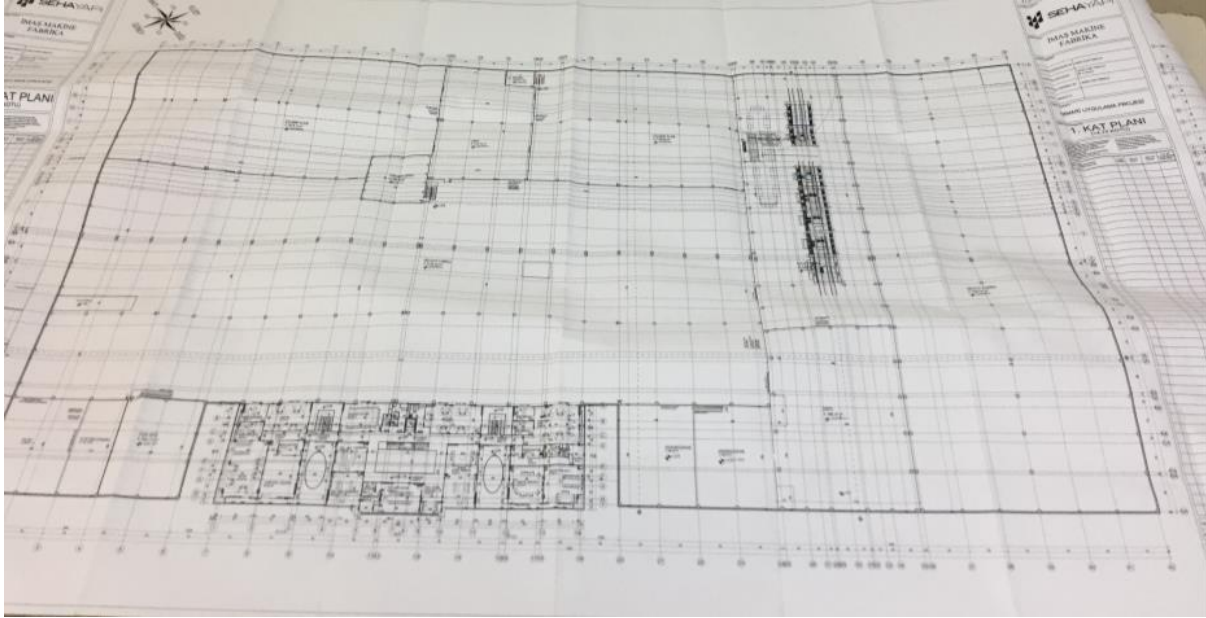
İTFAİYE ONAY

Vaziyet Planı



Kat Planları


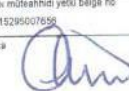
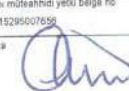



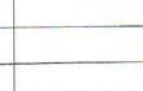




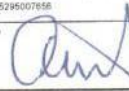


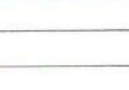



6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI												2754933																			
1. Ruhsat veren kurum KONYA(ÖSB)		2. Ruhsat verilen yapının adresi KONYA		3. Ruhsatın veriliş amacı 1. Yeni yapı 10. Restorasyon 2. Yenileme 11. Geliştirme 3. Yeniden 12. Kullanım değişikliği 4. Etk bina 13. Fosforluk 5. Kat Revizi 14. Mekânik tesisat 6. İlave 15. Elektrik tesisatı 7. Gecici 16. İsim değişikliği 8. Tadilat 17. İşinai duvar 9. Dolgu 18. Bahçe duvarı		9. Ruhsatın onay tarihi 21/05/2014		10. Ruhsat no 61		11. İlk ruhsat tarihi		12. İk. ruhsat no.																			
3. Parça no.		4. Ada no. 29270		5. Parsel no.		6. Blok no.		7. Bağlısız bölüm no.		13. İmar planı onay tarihi 16.07.2008		14. İmar durumu tarihi 09.04.2014		15. İmar durumu no.		16. Zemin etüdü onay tarihi															
17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanim amacı FABRİKA		19. Parselin alanı(m ²) 36157		20. Tapu tescil belgesi verilen kurum KONYA 1. NOTERÜĞİ		21. Tapu tescil belgesi tarihi 21.05.2013		22. Tapu tescil belgesi no. 7199		23. ÇED raporu onay tarihi 10.04.2014		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçitlik tarihi 21/05/2016													
Yapı Sahibinin				Yapı Mütahhedinin				Şantiye Şefinin																							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. İMŞA MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 46237541664				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. SEHA İNŞAAT MÜH. MAD. TURZ. SAN. VE TİC. A.Ş. 46237541664				42. Adı soyadı, unvanı MUSA KOÇYİĞİT																							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SELÇUK VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no. 1				43. TC kimlik no. 20480389396																							
29. Vergi kimlik no. 483004841				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİRAM V.D.				44. Oda sicil no. 72518																							
30. Adres KONYA ÖSB LALEHAN CAD. NO: 21 KONYA				35. Vergi kimlik no. 7580039362				45. Sigorta sicil no. 1				46. Sigorta tarihi 10.05.2014				47. Sözleşme no. 1															
31. İmza				36. Sigorta sicil no. 1				37. Sözleşme tarihi 13.05.2014				38. Sözleşme no. 1				39. Yapı müzahhedi yetki belge no. 0042215295007652				40. İmza				48. Adres KULE CADDESİ KULE PLAZA İŞ MERKEZİ KAT 33-34 SELÇUKLUKONYA				49. İmza			
40. Sicil esas adres KULE CADDESİ KULE PLAZA İŞ MERKEZİ KAT 33-34 SELÇUKLUKONYA				41. İmza				48. Adres				49. İmza																			
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler																											
50. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları (12511) Sanayi Bölgesi				51. Bağimsız bölüm sayısı 1				52. Yüzölçümü (m ²) 18353																							
53. Benzer yapı sayısı 1				54. Yapıda bağimsız bölüm sayısı 1				55. Yapıda konut birim(daire) sayısı 1				56. Yapının taban alanı(m ²) 18353				57. Yapı inşaat alanı(m ²) 18353															
58. Toplam yapı sayısı 1				59. Toplam bağimsız bölüm sayısı 1				60. Toplam konut birim(daire) sayısı 1				61. Toplam taban alanı(m ²) 18353				62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²) 18353															
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı 1				64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 1				65. Yapının toplam kat sayısı 1				66. İlave kat sayısı																			
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 11				68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 11				69. Yapının toplam yüksekliği(m) 11				70. İlave kat yüksekliği(m)																			
71. Yapının sınıfı B				72. Yapının grubu C				73. 1 m ² maliyeti (TL) 400				74. Yapının maliyeti (TL) 7341200				75. Yapının arsa değeri (TL)				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)				77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 7341200							
Yapının Teknik Özellikleri																															
78. İhtiyaç Gösterisi 1. Merkez istimali kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input checked="" type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ... <input type="checkbox"/>				84. Tesisatlar 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> 5. Habelleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. ... <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ... <input type="checkbox"/>				85. Ortak Kullanım Alanları 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Belçli kütüphanesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Açık alan <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigınak <input type="checkbox"/> 9. ... <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzeleme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ... <input type="checkbox"/>				86. Yapının Tesisat Sistemi 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yüzeleme (Karpiz) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karina <input type="checkbox"/> 6. ... <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. ... <input type="checkbox"/>																			
79. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ... <input type="checkbox"/>				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. ... <input type="checkbox"/> 6. ... <input type="checkbox"/> 7. ... <input type="checkbox"/>				87. Duvar Döşeme Maddesi Cinsi 1. Enkret <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tağ <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. ... <input type="checkbox"/>				88. Döşeme 1. Plak Karpiz <input type="checkbox"/> 2. Manlar döşeme <input type="checkbox"/> 3. ... <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ... <input type="checkbox"/>																			
Yapı Projeleri																															
89. Onay tarihi		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no.		92. Oda sicil no.		93. Adresi		94. İşinai																					
/././20		ALİ DADAÖZÜ		13151621796		27726		FEHİTFAŞA MAH. KULE CADDESİ KULE PLAZA KAT. 33 SELÇUKLUKONYA		[İmza]																					
/././20		MUSA KOÇYİĞİT		20480389396		72518		YAZIR MAH. TÜRKERLER SOKAK BAĞIÇSEHER KONUTLARI NO:219 SELÇUKLUKONYA		[İmza]																					
/././20		ORHAN BAYRAM		44569593320		30791		AKINCLAR MAH. GÜRKAN CAD. AKKOR SOKAK A BLOK NO:5/112 SELÇUKLUKONYA		[İmza]																					
/././20		URAL BAYRAL		18644651510		47519		YAZIR MAH. MENEKŞE KONUTLARI AKKORAK SOKAK 1. BLOK NO:10 KONYA		[İmza]																					
/././20																															
/././20																															
/././20																															
/././20																															

YAPI RUHSATI												135748978																																																											
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(ÖSB)			2. Ruhsat verildi yerinin adresi:			8. Ruhsatın varlığı amacı:			9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İk. ruhsat no:																																																								
ii. KONYA			İlçe: SELÇUKLU			<input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat lavası <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 7. Değiştirme <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Doğru <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. Işın geçirgenliği <input type="checkbox"/> 17. Jinalmat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı			13. İmar planı onay tarihi: 16.07.2008		14. İmar durumu tarihi: 23.09.2014		15. İmar durumu no:		16. Zemin etidi/ onay tarihi: 30.06.2014		17. Plansızlık alanı(m ²): 19923		18. Zemin etidi/ onay tarihi: 30.06.2014		19. Plansızlık alanı(m ²): 19923																																																		
Mahalle: BÜYÜKAYACIKÖBİ			Mahalle tanımlama kodu:			17. Plansızlık alanı plan onay tarihi:			18. Farselin kullanım amacı: FABRİKA		19. Farselin alanı(m ²): 19923		20. Tapu tesviye belgesi veran kurum: KONYA İ. NOTERLÜĞÜ		21. Tapu tesviye belgesi tarihi: 31.03.2014		22. Tapu tesviye belgesi no: 06950																																																						
Meydan/bahçe/sadece/sokak köme adı: 407 NOLU			Çevre/Sokak tanımlama kodu: 80			Diğer kapı no: 6			23. CED raporu onay tarihi: 08.04.2014		24. Planlanan inşaat başlama tarihi:		25. Planlanan inşaat bitime tarihi:		26. Ruhsatın geçerlik tarihi:																																																								
Site adı:			4. Ada No: 20770			5. Parşel No: 8			6. Blok No: FABRİKA			7. Bağlımsız bölüm no:																																																											
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin																																																															
27. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: ÖZMAN ADIGÜZEL, BEHİN İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TİJÜR SAN VE TİC.A.Ş., 4873542312				32. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no: ÖZMAN ADIGÜZEL, BEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TÜR. SAN VE TİC.A.Ş., 4873542312				42. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ																																																															
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no: 1				43. TC kimlik no: 20480385396																																																															
29. Vergi kimlik no: 7580038392				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				35. Vergi kimlik no: 7580038392																																																															
30. Adres: BÜYÜKAYACIKÖBİ MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				36. Sigorta sicil no: 1				37. Sözleşme tarihi: 13.05.2014				38. Sözleşme no: 1				39. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0042210386007936				40. Sicil esas adres: BÜYÜKAYACIKÖBİ MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				41. İmza:				44. Oda sicil no: 72518				45. Sigorta sicil no: 1				46. Sözleşme tarihi: 10.05.2014				47. Sözleşme no: 1																															
31. İmza:				48. Adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA				49. İmza:																																																															
Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler												Yapı İle İlgili Özellikler																																																											
60. Amacına amana göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları				51. Bağimsız bölüm sayısı				52. Yüzölçümü (m ²)				53. Benzer yapı sayısı				54. Yapıda bağimsız bölüm sayısı				55. Yapıda konut birim(daire) sayısı				56. Yapının taban alanı(m ²)				57. Yapı inşaat alanı(m ²)																																											
1616-1(464)Sanayi				1				5463				1				1				5463				5463																																															
TEK KATLI PREFABRİK ENDÜSTRİ YAPISI												58. Toplam yapı sayısı: 1												59. Toplam bağimsız bölüm sayısı: 1												60. Toplam konut birim(daire) sayısı:												61. Toplam taban alanı(m ²): 5463												62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 5463											
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı:				64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı:				65. Yapının toplam kat sayısı:				66. İskele kat sayısı:				67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m):				68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m):				69. Yapının toplam yüksekliği(m):				70. İskele kat yüksekliği(m):																																											
1				1				1				1				1				1				1																																															
71. Yapının sınıfı: B				72. Yapının grubu: C				73. 1 m ² maliyeti (TL): 400				74. Yapının maliyeti (TL): 2185200				75. Yapının arsa değeri (TL): 2185200				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 2185200				77. Form düzenlenene katın maliyeti (TL): 2185200																																															
Yapının Teknik Özellikleri												84. Tesisatlar:												85. Ortak Kullanım Alanları:												86. Yapının Taşıyıcı Sistemi:																																			
78. Isıtma Sistemi:				84. Tesisatlar:				85. Ortak Kullanım Alanları:				86. Yapının Taşıyıcı Sistemi:																																																											
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input checked="" type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Gaz tesviyesi <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pnö. su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				<input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kutubesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Bişimlik <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.				<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Harme <input type="checkbox"/> 6.				<input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Açıkap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çarpıvalı sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Paçdevli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çarpıvalı+Paçdevli sistem																																																							
79. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi:				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi:				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi:				88. Döşeme:																																																											
<input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-öl <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-öl <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Braket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Karpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Ağaç <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input checked="" type="checkbox"/> 6. GÖRÖBETON																																																											
82. İçme suyu				83. Atık su																																																																			
<input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapma suyu				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik																																																																			
Yapı Projeleri												90. Adı soyadı:												91. TC kimlik no:												92. Oda sicil no:												93. Adresi:												94. İmza:											
89. Onay tarihi:				90. Adı soyadı:				91. TC kimlik no:				92. Oda sicil no:				93. Adresi:				94. İmza:																																																			
01.09.2014				ALİ BABAOĞLU				13151621796				27720				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA				[İmza]																																																			
02.09.2014				MUSA KOÇYİĞİT				20480385396				72518				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA				[İmza]																																																			
11.09.2014				HASAN ALİ DURAN				52540021380				14638				FERİHUNİYE MAH. HASTANE CAD. DOKTORLAR İŞHANI BİTESİ NO: 38 İÇ KAPI NO: 502 SELÇUKLU / KONYA				[İmza]																																																			
20.10.2014				ONAL BAYBAL				18844851510				47519				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA				[İmza]																																																			

YAPI RUHSATI										106166853					
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(05B)		8. Ruhsatın veriliş amacı:		9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İlk ruhsat no:					
2. Ruhsat verilen yapının adresi:		1. Yeni yapı		10. Restorasyon		13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi:		15. İmar durumu no:					
İl: KONYA İlçe: SELÇUKLU		2. Yenileme		11. Güçlendirme		10.07.2008		09.04.2014		16. Zemin etütü onay tarihi:					
Büyük: KONYA(05B)		3. Yeniden		12. Kullanım değişikliği		17. Parselasyon plan onay tarihi:		18. Parselin kutasma amacı:		19. Parselin alanı(m ²):					
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKÖBŞ Mahalle tanımlı kodu:		4. Ek bina		13. Fosforitlik		FABRİKA		30157		20. Tapu tescil belgesi no:					
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı: 407 NOLLU		5. Kal ilevlesi		14. Mekanik tesisat		20. Tapu tescil belgesi veren kurum:		21. Tapu tescil belgesi tarihi:		22. Tapu tescil belgesi no:					
Cadde/sokak tanımlı kodu: Dış kapı no: 6		6. İlave		15. Elektrik tesisat		KONYA 1. NOTERLİĞİ		31.05.2014		7199					
Bina adı: Mavi adı:		7. Çeçirli		16. İsmi değişikliği		23. ÇEVU raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaat başlama tarihi:		25. Planlanan inşaat bitişme tarihi:					
3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağlımsız bölüm no/		8. Taahhüt		17. İsmi değişim		10.04.2014		/ / 20		/ / 20					
M29A02B3C 22270 1		9. Dolgu		18. Bahçe duvarı											
Yapı Sahibinin			Yapı Mütahhidinin			Santiye Şefinin									
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ÖZEL TAHIR ATILA İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş. 46237541664			32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: TAHIR ATILA, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN, TUR SAN VE TİC. A.Ş., 46237541664			42. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ									
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			33. Oda sicil no: 1			43. TC kimlik no: 20460389396									
29. Vergi kimlik no: 4830004841			34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			35. Vergi kimlik no: 7580039302			44. Oda sicil no: 72518						
30. Adres: BÜYÜKKAYACIKÖBŞ MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA			36. Sigorta sicil no: 13.05.2014			37. Sözleşme tarihi: 13.05.2014			38. Sözleşme no: 1						
31. İmza: 			39. Yapı mütahhidi yetki belge no: 0042215295007658			40. İmza: 			45. Sigorta sicil no: 1						
40. Sicile esas adres: BÜYÜKKAYACIKÖBŞ MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA			41. İmza: 			46. Sözleşme tarihi: 10.05.2014			47. Sözleşme no: 1						
48. Adres: HAZİR MAH. TÖRKERLER SK. B. BLOK NO: 328 İÇ KAPI NO: 10 SELÇUKLU / KONYA			49. İmza: 												
Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler												
50. Yüzölçümü (m ²): 1010 - (1251) Saniye			51. Başlımsız bölüm sayısı: 1			52. Yüzölçümü (m ²): 16805			53. Benzer yapı sayısı: 1						
54. Yapıda başlımsız bölüm sayısı: 1			55. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 1			56. Yapının taban alanı(m ²): 16805			57. Yapı inşaat alanı(m ²): 16805						
58. Toplam yapı sayısı: 1			59. Toplam başlımsız bölüm sayısı: 1			60. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1			61. Toplam taban alanı(m ²): 16805						
62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 16805			63. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1			64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1			65. Yapının toplam kat sayısı: 1						
66. İlave kat sayısı: 0			67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 11			68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 11			69. Yapının toplam yüksekliği(m): 11						
70. İlave kat yüksekliği(m): 0			71. Yapının sınıfı: II			72. Yapının grubu: C			73. 1. m ² maliyeti (TL): 400						
74. Yapının maliyeti (TL): 6745000			75. Yapının arsa değeri (TL): 6745000			76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 6745000			77. Form düzenlenen kısım maliyeti (TL): 6745000						
Yapının Teknik Özellikleri															
78. İstima Sistemi				84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanılan Alanlar				86. Yapının Tıppıcı Sistemi			
1. Merkezli istimali kalorifer				1. Anlama				1. Asansör				1. 1. Betonarme			
2. Bina içi kalorifer				2. Bat. İstasyonu				2. Bekçi kulübesi				1. 2. Ahşap			
3. Kat kalorifer				3. Doğalgaz				3. Açık otomatik				1. 3. Çelik			
4. Boba				4. Elektrik				4. Kapalı otomatik				2. Yiğme (Kâğıt)			
5. Doğal gaz sobası				5. Haberleşme				5. Kapıcı dairesi				3. Prefabrik			
6. Kirme				6. Pnö su				6. Kömürlük				4. Yarı prefabrik			
7. ...				7. Temiz su				7. Ortak depo				5. Kerme			
8. ...				8. Hidrofor				8. Bıçnak				6. Gazbeton			
9. ...				9. Jeneratör				9. Su deposu				7. Beton blok			
10. ...				10. Paratoner				10. Yangın merdiveni				8. Half panel			
11. ...				11. Yangın tesisatı				11. Yüzme havuzu				9. GROBETON			
12. ...				12. ...				12. ...				12. ...			
Yapı Projeleri															
88. Onay tarihi:		89. Adı soyadı:		91. TC kimlik no:		92. Oda sicil no:		93. Adresi:		94. İmza:					
01.09.2014		ALİ BABAOĞLU		13151621796		27720		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA							
11.09.2014		MUSA KOÇYİĞİT		20460389396		72518		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA							
16.09.2014		HASAN ALİ DURAN		52540021380		14836		FERHUNİYE MAH. HASTANE CAD. DOKTORLAR İŞHANI SİTESİ NO: 39 İÇ KAPI NO: 302 SELÇUKLU / KONYA							
16.09.2014		ONAL BAYBAL		18846881510		47519		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 40 SELÇUKLU / KONYA							
/ / 20															
/ / 20															
/ / 20															
/ / 20															

YAPI RUHSATI												118521129															
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(ÖSB)				8. Ruhsatın veriliş amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İk. ruhsat no:													
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				<input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforleşme <input type="checkbox"/> 5. Kat katmanı <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Değişik <input type="checkbox"/> 16. İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İvinel duvarın <input type="checkbox"/> 9. Döşme <input type="checkbox"/> 18. İnce duvarlı				13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi:		15. İmar durumu no:		16. Zemin etüdü onay tarihi:													
B. KONYA İlçe: SELÇUKLU				Köy:				16.07.2008		09.04.2014																	
Beldiye: KONYA(ÖSB)				Mahalle: BÜYÜKKAYACIKÖSB				17. Parçeleasyon plan onay tarihi:		18. Parçeleın kullanma ambarı:		19. Parçeleın alan(m ²):		20. Tapu tescil belgesi no:													
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKÖSB				Mahalle tanımlı kodu:						FABRİKA		36167		22. Tapu tescil belgesi no:													
Meydan, bulvar, cadde, sokak, kömbe adı: 407. NOLU				Diğer kapı no: 6A				20. Tapu tescil belgesi veron kurum:		21. Tapu tescil belgesi tarihi:		21.05.2013		7199													
Caddesokak tanımlı kodu: 90				Mevki adı:				23. ÇED raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaatla besleme tarihi:		25. Planlanan inşaatla birleşme tarihi:		26. Muhtasatın geçtikleri tarihi:													
3. Pafta No: 92270				4. Ada No: 1				5. Parsel No: 1				6. Blok No: 8A				7. Bağlımsız bölüm no:											
Yapı Sahibinin				Yapı Mülteahhidinin				Şantiye Şefinin																			
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no:				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no:				42. Adı soyadı, unvanı:																			
TAHIR ATIL, İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş., 46237541604				OSMAN ADIGÜZEL, BEHA İNŞAAT MÜHENDİRLİK MADEN TUR SAN VE TIC A.Ş., 48733482512				MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ																			
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:				33. Oda sicil no:				43. TC kimlik no:																			
SELÇUK VERGİ DAİRESİ				1				20480389366																			
29. Vergi kimlik no:				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:				35. Vergi kimlik no:				44. Oda sicil no:															
4830004541				SELÇUK VERGİ DAİRESİ				7580009302				72518															
30. Adres:				36. Sigorta sicil no:				37. Başlangıç tarihi:				38. Sona erme tarihi:				39. Yapı mülteahhidi yetki belge no:											
BÜYÜKKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				1				13.05.2014				1				0042215295007858											
31. İmza:				40. İskele esas adres:				41. İmza:				45. Sigorta sınıfı no:				46. Sözleşme tarihi:				47. Sözleşme no:							
				BÜYÜKKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA								1				10.05.2014				1							
32. Adres:				43. Adres:								48. Adres:															
BÜYÜKKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA																							
F. Düzenlenen Kısıma İlgili Özellikler												Yapı İle İlgili Özellikler															
51. Başlangıç bölüm sayısı:				52. Yükseklik (m):				53. Bentler yapı sayısı:				54. Yapıda başlangıç bölüm sayısı:				55. Yapıda konut birim(daire) sayısı:				56. Yapının taban alanı(m ²):				57. Yapı inşaat alanı(m ²):			
1				2838				1				1				1173				2838							
58. Toplam yapı sayısı:				59. Toplam başlangıç bölüm sayısı:				60. Toplam konut birim(daire) sayısı:				61. Yapının taban alanı(m ²):				62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²):											
1				1				1				19151				19703											
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı:				64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı:				65. Yapının toplam kat sayısı:				66. İskele kat sayısı:															
3				3				3																			
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m):				68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m):				69. Yapının toplam yüksekliği(m):				70. İskele kat yüksekliği(m):															
11				11				11																			
71. Yapının sınıfı:				72. Yapının grubu:				73. 1 m ² maliyeti (TL):				74. Yapının maliyeti (TL):				75. Yapının ars değeri (TL):				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL):				77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL):			
III				B				650				1844700				1844700				1844700							
Yapının Teknik Özellikleri																											
78. Isıtma Sistemi:				84. Tesisatlar:				85. Ortak Kullanım Alanları:				86. Yapının Tapınır Sistemi:															
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma tesisatı <input type="checkbox"/> 2. Bina içi tesisatlar <input type="checkbox"/> 3. Kat tesisatları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Antraz <input type="checkbox"/> 2. Buz deposu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Su <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Kırma <input type="checkbox"/> 6.				<input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçeve+İskelet sistem <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.3 Çerçeve+Perdeli sistem											
79. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi:				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi:				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi:				88. Döşme:															
<input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input checked="" type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input checked="" type="checkbox"/> 6. GÖBETON															
82. İçme Suyu: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu				83. Atık su: <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforleşme																							
Yapı Projeleri																											
89. Onay tarihi:				90. Adı soyadı:				91. TC kimlik no:				92. Oda sicil no:				93. Adresi:				94. İmza:							
01.09.2014				ALI BABAOĞLU				13151621796				27720				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA											
11.09.2014				MUSA KOÇYİĞİT				20480389366				72518				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA											
15.09.2014				HABAN ALI DURAN				52840021380				14636				FERİHUNİYE MAH. HASTANE CAD. DOKTORLAR İŞHANI BİTESİ NO: 39 İÇ KAPI NO: 502 SELÇUKLU / KONYA											
15.09.2014				UNAL BAYBAĞ				18544851510				47519				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA											
/ / 20																											
/ / 20																											
/ / 20																											
/ / 20																											
/ / 20																											

YAPI RUHSATI												102744182			
1. Ruhsat Verilen Kurum: KONYA(İSB)				8. Ruhsatın veriliş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İkinci ruhsat no	
2. Ruhsat verilen yapının adresi				<input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Feskhak <input type="checkbox"/> 5 Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14 Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6 İlave <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7 Çeçici <input type="checkbox"/> 16 İsmi değişikliği <input checked="" type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İhtinat duvarı <input type="checkbox"/> 9 Doğru <input type="checkbox"/> 18 Rahçe duvarı				27.07.2016		43		21.05.2014		61	
İli: KONYA İlçe: SELÇUKLU				13. İmar planı onay tarihi				14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no		16. Zemin etüdü onay tarihi			
Evcik: Köy:				23.07.2015				23.05.2018							
Belediye: KONYA(İSB)				17. Parselasyon planı onay tarihi				18. Parselasyon kullanma amacı		19. Parselasyon alanı(m ²)		20. Tapu tesol belgesi no		21. Tapu tesol belgesi tarihi	
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKOSB Mahalle tanımlı kodu:				20. Tapu tesol belgesi verilen kuruluş				21. Tapu tesol belgesi tarihi		22. Tapu tesol belgesi no		23. Tapu tesol belgesi tarihi		24. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
Meydan, bulvarı, caddesi, sokak, köme adı: 407.NOLU SK.				24. Planlı alan inşaatı başlama tarihi				25. Planlı alan inşaatı bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçersizlik tarihi					
Caddesi/Sokak tanımlı kodu: 90 Diş kapağı no: 8A				23. CFD raporu onay tarihi				24. Planlı alan inşaatı başlama tarihi		25. Planlı alan inşaatı bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Site adı: Mevki adı:				16.04.2014											
3. Plan No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağlılık bölümü no:															
29270															
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no TAHİR ATILMA İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş. 40337541864				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no OSMAN ADIGÜZEL, BEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN, TUR SAN VE TIC A.Ş.: 48733452512				42. Adı soyadı, unvanı MUBA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSLİK							
<input checked="" type="checkbox"/> Özet <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı				33. Oda sicil no 1				43. TC kimlik no 20480389396							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SELÇUK VERGİ DAİRESİ				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SELÇUK VERGİ DAİRESİ				44. Oda sicil no 72518							
29. Vergi kimlik no: 4830004841				35. Vergi kimlik no: 7580039362				45. Sigorta sicil no 1							
30. Adres: BÜYÜKKAYACIKOSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				36. Sigorta sicil no 13.05.2014				46. Sigortaya tarihi 10.05.2014							
31. İmza				37. Sözcüleme tarihi: 13.05.2014				47. Sözcüleme no 1							
38. Sözcüleme tarihi: 13.05.2014				39. Yapı müteahhidi yeddi belge no 0042215295007896				48. İmza							
40. Sicil esas adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SITESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA.				41. İmza				49. Adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SITESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA							
Fo				Özönlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler							
50. Kuvvetli ve zayıf elektrik tesisatının ayrı ayrı bölümleri ile ortak alanları				51. Başlangıç bölüm sayısı				52. Yönlendirme (m ²)							
1220 - Otis ve İyileştirme				1				2838							
53. Benzer yapı sayısı				54. Yapıda başlangıç bölüm sayısı				55. Yapıda konut birim(daire) sayısı							
1				1				1173							
56. Toplam yapı sayısı				57. Toplam konut başlangıç bölüm sayısı				58. Toplam konut birim(daire) sayısı							
1				1				22807							
59. Yapının toplam alanı(m ²)				60. Yapının toplam alanı(m ²)				61. Toplam taban alanı(m ²)							
1173				22807				23872							
62. Yapının toplam kat sayısı				63. Yapının toplam kat sayısı				64. Yapının toplam kat sayısı							
3				3				3							
65. Yapının toplam yüksekliği(m)				66. Yapının toplam yüksekliği(m)				67. Yapının toplam yüksekliği(m)							
11				11				11							
68. Yapının toplam yüksekliği(m)				69. Yapının toplam yüksekliği(m)				70. İlave kat yüksekliği(m)							
11				11											
71. Yapının sınıfı				72. Yapının grubu				73. m ² maliyeti (TL)							
III				B											
74. Yapının maliyeti (TL)				75. Yapının arsa değeri (TL)				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)							
77. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)				78. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL)											
Yapının Teknik Özellikleri															
79. Isınma Sistemi				80. Tesisatlar				81. Otomatik Kullanılan Alanlar							
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma tesisatı <input type="checkbox"/> 2. Bina içi tesisatı <input type="checkbox"/> 3. Kat tesisatı <input type="checkbox"/> 4. Sobes <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kilma <input type="checkbox"/> 7. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Anıtma <input type="checkbox"/> 2. Baskı kulluhası <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pomptülük <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratonnar <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Açansdır <input type="checkbox"/> 2. Bakıcı kulluhası <input type="checkbox"/> 3. Aydın otomatik <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otomatik <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Komptülük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Bıgınlık <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzları <input type="checkbox"/> 12. Diğer							
82. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				83. Sıcak Su Yakıt Cinsi				84. Yapının Taşıyıcı Sistemi							
<input type="checkbox"/> 1. Kabi yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rızgar <input type="checkbox"/> 9. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kabi Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 2. Anıpp <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input checked="" type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 4. Prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 6. Karma							
85. Temin Şekli				86. Döşeme				87. Duvar Doğru Malıtesı Cinsi							
<input type="checkbox"/> 1. İmmosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Döşeme kollektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Plak Kirş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolan <input type="checkbox"/> 4. Arşaz <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı sistemi <input checked="" type="checkbox"/> 6. GROBETON				<input type="checkbox"/> 1. Birlet <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Anıpp <input type="checkbox"/> 5. Kerpic <input type="checkbox"/> 6. Gıazbeton <input checked="" type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel							
88. İşleme Suyu				89. Atık su				90. Diğer							
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfepitik											
Yapı Projeleri															
89. Onay tarihi		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no		92. Oda sicil no		93. Adresi		94. İmza					
18.08.2018		ALİ BABAÖZÜLÜ		13151621796		27720		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SITESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]					
18.08.2018		MUBA KOÇYİĞİT		20480389396		72518		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SITESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]					
27.08.2018		HASAN ALİ DURAN		52540021380		14836		FERİHUNYE MAH. HASTANE CAD. DOKTORLAR İŞHANI SITESİ NO: 36 İÇ KAPI NO: 602 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]					
17.08.2018		YUSUF ATILGAN AYAS		37030532508		53648		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SITESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]					
/ / 20															
/ / 20															
/ / 20															
/ / 20															

YAPI RUHSATI												119372393																				
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(OSB)		8. Ruhsatın verilmiş amacı		9. Ruhsatın onay tarihi	10. Ruhsat no	11. İlk ruhsat tarihi	12. İlk ruhsat no																									
2. Ruhsat verilen yapının adresi:		1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/>		23.07.2015	43	21.05.2014	61																									
E. KONYA İlçe: SELÇUKLU		2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgeletme <input type="checkbox"/>		13. İmar planı onay tarihi	14. İmar durumu tarihi	15. İmar durumu no	16. Zemin etüdü onay tarihi																									
İlçe: KONYA İlçe: SELÇUKLU		3. Yarınca <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/>		23.07.2015	09.04.2014																											
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKOSB		4. Ek binası <input type="checkbox"/> 13. F. sesizlik <input type="checkbox"/>		17. Parselasyon planı onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı		15. Parselin alanı(m ²)																								
Mahalle tanıtım kodu: 407.NOLU SK.		5. Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14. Makanik tesisat <input type="checkbox"/>		20. Tapu tescil belgesi veren kurum		21. Tapu tescil belgesi tarihi		22. Tapu tescil belgesi no																								
Meydan,bukvar,cahde,sokak,köme adı: 407.NOLU SK.		6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/>		KONYA 1. NOTERLÜSÜ		21.05.2013		7199																								
Cadden/sokak tanımlama kodu: 99		7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsm değişikliği <input type="checkbox"/>		23. ÇED rapor onay tarihi		24. Planlaşma inşaatı başlama tarihi		25. Planlaşma inşaatı bitiş tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi																						
Site adı:		8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. Junat döveri <input type="checkbox"/>		10.04.2014																												
9. Rafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Başlangıç bölüm no:		9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/>																														
M29A02B3C 29270 9 1 1																																
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin																										
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no			32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no			42. Adı soyadı, unvanı																										
YAKIN AYLA, İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş., 46237541954			OSMAN ADIGÜZEL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR. SAN VE TİC. A.Ş., 46733455612			MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ																										
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı			33. Oda sicil no			43. TC kimlik no																										
SELÇUK VERGİ DAİRESİ			1			20480389396																										
29. Vergi kimlik no			34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı			44. Oda sicil no																										
4630004841			SELÇUK VERGİ DAİRESİ			72518																										
30. Adres			35. Vergi kimlik no			45. Sigorta sicil no																										
BÜYÜKKAYACIKOSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA			36. Sigorta sicil no			46. Sözleşme tarihi																										
			37. Sözleşme tarihi			47. Sözleşme no																										
			13.05.2014			1																										
31. İmza			38. Sözleşme no			48. İmza																										
			1																													
39. Yapı müteahhidi yetki belge no			40. Sicil esas adres			49. İmza																										
0042215256007556			MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA			MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 30 SELÇUKLU / KONYA																										
41. İmza																																
Formu düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler																													
50. Kullanılacak malzeme göre yapının başlangıç bölümü ile örtük alanları			51. Başlangıç bölüm sayısı			52. Yüzölçümü (m ²)			53. Benzer yapı sayısı			54. Yapıda başlangıç bölüm sayısı			55. Yapıda konut birim(daire) sayısı			56. Yapının taban alanı(m ²)			57. Yapı inşaat alanı(m ²)											
1251 - Banaylı			1			20984			1			1			20989			20984														
58. Toplam yapı sayısı			59. Toplam başlangıç bölüm sayısı			60. Toplam konut birim(daire) sayısı			61. Toplam taban alanı(m ²)			62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)			63. Yapının yol kotu altı kat sayısı			64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı			65. Yapının toplam kat sayısı			66. İlave kat sayısı								
1			1			1			22907			23072			1			1			1			1								
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)			68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)			69. Yapının toplam yüksekliği(m)			70. İlave kat yüksekliği(m)			71. Yapının sınıfı			72. Yapının grubu			73. 5 m ² maliyeti (TL)			74. Yapının maliyeti (TL)			75. Yapının arsa değeri (TL)			76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)			77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)		
11			11			11			11			II			C																	
Toplam: 1251 - Banaylı			1			20984																										
Yapının Teknik Özellikleri																																
78. Isınma Sistemi				84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanım Alanları				86. Yapının Taşınır Sistemleri																				
1. Merkezi (sistemli) kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/>				1. Aritmo <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Parafonör <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. Fosfor <input type="checkbox"/>				1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Ağız otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Komünite <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Güçlük <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. 1. etajın maruzitesi <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>				1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yüme (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karme <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>				1. 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 2. <input type="checkbox"/> 3. <input type="checkbox"/> 4. <input type="checkbox"/> 5. <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>																
79. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				80. Sıcak Su Yalıtım Şekli				81. Sıcak Su Yalıtım Cinsi				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				88. Döşeme																
1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>				1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şaltben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kormer <input type="checkbox"/> 5. Müstakem <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>				1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>				1. Biriket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 5. Karpis <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>				1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. GROBETON <input type="checkbox"/>																
82. İçme Suyu				83. Abık su				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				88. Döşeme																				
1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınır suyu <input type="checkbox"/>				1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfor <input type="checkbox"/>				1. Biriket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 5. Karpis <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>				1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. GROBETON <input type="checkbox"/>																				
Yapı Projeleri																																
89. Onay tarihi		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no		92. Oda sicil no		93. Adresi		94. İmza																						
16.06.2016		ALI BABAOĞLU		13151621796		27720		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]																						
16.06.2016		MUSA KOÇYİĞİT		20480389396		72518		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 30 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]																						
27.06.2016		HASAN ALI DURAN		52540021390		14636		PERHUNİYE MAH. HASTANE CAD. DOKTORLAR İŞHANI BİTESİ NO: 39 İÇ KAPI NO: 302 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]																						
17.06.2016		YUSUF ATILGAN AYAS		37030532508		53648		MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA		[İmza]																						
/ / 20																																
/ / 20																																
/ / 20																																
/ / 20																																

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										136178001				
1. Belgelerin konumu: KONYA(05B)			9. Bağımsız veritipi: <input type="checkbox"/> Kısımlı Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni			10. Belgelerin onay tarihi: 24.10.2016		11. Bölge no: 65						
2. Belgelerin veriliş adresi: KONYA İlçe: SELÇUKLU			12. Belgelerin esas ruhsatı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçişi			8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Gökçandırma <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosforitlik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat								
3. Pafta No: 29270			4. Ada No: 9			5. Parsel No: 9			6. Blok No:					
7. Kapı kullanma izni ile belge veriliş başlangıç bölümü			8. Daha önce izni kullanılmayan bölümlerin başlangıç bölümü			23. Zemin etüdün onay tarihi			24. ÇED raporunun onay tarihi: 10.04.2014					
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: TAHR ATIL, İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş., 45227541664			32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			33. Vergi kimlik no: 4830004841			34. Adres: BÜYÜKBAĞCIKÖSE MAH. KULE CAD. SELÇUKLU / KONYA					
35. Adres: BÜYÜKBAĞCIKÖSE MAH. KULE CAD. SELÇUKLU / KONYA			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: OSMAN ADIĞÜZEL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR.ŞAH.VE TİC.A.Ş., 48733452512			37. Oda sicil no: 1			38. Vergi kimlik no: 7580039362					
39. Oda sicil no: 1			40. Sigorta sicil no: 1			41. Sözleşme tarihi: 13.05.2014			42. Sözleşme no: 1					
43. Sıcak su temin şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müsterek <input type="checkbox"/> 6.			44. Sicile esas adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA			45. İnşa			46. İnşa					
47. T.C. kimlik no: 20480385196			48. Oda sicil no: 72518			49. Sigorta sicil no: 1			50. Sözleşme tarihi: 10.05.2014					
51. Sözleşme no: 1			52. Adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA			53. İnşa			54. İnşa					
55. Bağımsız bölüm sayısı: 1			56. Yüzölçümü (m ²): 2838			57. Benzer yapı sayısı: 1			58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1					
59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 1			60. Yapının taban alanı(m ²): 1173			61. Yapı inşaat alanı(m ²): 2838			62. Toplam yapı sayısı: 1					
63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1			64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 1			65. Toplam taban alanı(m ²): 22907			66. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 23872					
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 3			68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3			69. Yapının toplam kat sayısı: 3			70. İskelet kat sayısı:					
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 11			72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 11			73. Yapının toplam yüksekliği(m): 11			74. İskelet kat yüksekliği(m):					
75. Yapının sınıfı: III			76. Yapının grubu: B			77. 1 m ² maliyeti(TL):			78. Yapının maliyeti (TL):					
79. Yapının arsa değeri (TL):			80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL):			81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL):			82. İstima Sistemi					
83. İstima Sistemi: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezli istifmalı kaloritör <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kaloritör <input type="checkbox"/> 3. Kal kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Sobas <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.			84. Sıcak Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Soğuk su <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müsterek <input type="checkbox"/> 6.			85. Sıcak Su Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kablo yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.			86. İçme Suyu: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kararizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforitlik <input type="checkbox"/> 7.			87. Abık su: <input type="checkbox"/> 1. Kararizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforitlik <input type="checkbox"/> 3.		
88. Testisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pils su <input type="checkbox"/> 7. Termal su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.			89. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı alan <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Otokar alan <input type="checkbox"/> 8. Binik <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.			90. Yapının Tasviriyi Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yüzme (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6.			91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Tuğla <input type="checkbox"/> 2. Taş <input type="checkbox"/> 3. Tuğla <input type="checkbox"/> 4. Ağız <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9.			92. Döşeme: <input type="checkbox"/> 1. Plak döşeme <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Armolen <input type="checkbox"/> 4. Ağız <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. GÖRBETON		
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenilebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanlar ile projesinde belirlenmeyen alanlar kametgaç olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağılı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.														
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin					Konut ile İlgili Özellikler									
93. Belge tarihi:	94. Belge no:	95. Blok no:	96. Bağımsız bölüm no:	97. Konutun salon dahil oda sayısı:										
				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM			
				98. Daire sayısı:						0				
				99. Parke olan daire sayısı:						0				
				100. Bir dairenin yüzölçümü:						0				

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ											147267785												
1. Belgeyi veren kurum: KONYA(CSB)				9. Belgemin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni				10. Belgemin onay tarihi: 26.10.2016		11. Belge no: 65													
2. Belgeyi veren yapının adresi: İl: KONYA İlçe: SELÇUKLU Bulak: KAY: _____ Belediye: KONYA(CSB) Mahalle: BÜYÜKKAYACIKOBB Mahalle tanımlama kodu: _____ Meydan,kuşvar,cadde,sokak,köme adr.: 407.NOLU SK. Caddü/Sokak tanımlama kodu: 90 Dig. Kapı no: 8 Site adı: _____				12. Belgemin esas ruhsatı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input checked="" type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Gececi <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforit <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İkim değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İnatat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19. _____				13. İlk yapı ruhsat tarihi: 21.05.2014		14. İlk yapı ruhsat no: 61		15. Son yapı ruhsat tarihi: 27.07.2016		16. Son yapı ruhsat no: 43									
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: M29A0203C 3927D 8 _____				15. İkinci yapı ruhsat tarihi: _____				16. İkinci yapı ruhsat no: _____		17. Yenileme ruhsat tarihi: _____													
7. Kimisi halinde bir ile belge verilen bağımsız bölümler: _____				8. Daha önce yapılmış kullanma izni alan bağımsız bölümler: KÜLTÜR 1. NO'LU KULE				23. Zemin etütü onay tarihi: _____		24. ÇED raporu onay tarihi: 10.04.2014													
27. Tapu tesolü belgesi veren kurum: KONYA 1. NO'LU KULE				28. Parselasyon planı onay tarihi: _____				25. Tapu tesolü belgesi tarihi: 21.05.2013		26. Tapu tesolü belgesi no: 7199													
29. Parselin kullanma amacı: FAALİYET				30. Parselin alanı(m2): 5085																			
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin																	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: TAHRİR ATILAN İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş. 4037541654			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: GEMAN ADIGÜZEL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR SAN VE TIC A.Ş., 40735452512			46. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİTİ, İNŞAAT MÜHENDİSİ																	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			37. Oda sicil no: 1			47. T.C. kimlik no: 20460389396																	
33. Vergi kimlik no: 4830004841			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			48. Oda sicil no: 72518																	
34. Adres: BÜYÜKKAYACIKOBB MAH. LALEHAN CAD. NO: 51 1/Ç KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA			40. Sigorta sicil no: 1			41. Sözleşme tarihi: 13.05.2014		42. Gözetleme no: 1		43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 004221529550793													
35. İmza: _____			44. Sicile esas adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 1/Ç KAPI NO: 33 SELÇUKLU / KONYA			45. İmza: _____		49. Sigorta sicil no: 1		50. Sözleşme tarihi: 10.05.2014													
51. İmza: _____			52. Adres: MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 1/Ç KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA			53. İmza: _____																	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler																				
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1251 - Senevi			55. Bağımsız bölüm sayısı: 1			56. Yüzölçümü (m2): 20984			57. Benzer yapı sayısı: 1			58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1			59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 1			60. Yapının taban alanı(m2): 20069			61. Yapı inşaat alanı(m2): 20984		
57. Toplam yapı sayısı: 1			62. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1			63. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1			64. Yapının toplam kat sayısı: 1			65. Yapının toplam kat sayısı: 1			66. Toplam taban alanı(m2): 22907			67. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 23872					
71. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m): 11			72. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m): 11			73. Yapının toplam yüksekliği(m): 11			74. İlave kat yüksekliği(m): 0			75. Yapının yer kotu altı kat sayısı: 1			76. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: 1			77. Yapının toplam kat sayısı: 1					
78. Yapının sifiri: B			79. Yapının grubu: C			77.1 m2 malîyet(TL): 0			78. Yapının malîyeti (TL): 0			79. Yapının arsa değeri (TL): 0			80. Arsa dahil yapının malîyeti (TL): 0			81. Form düzenlenmiş kısmın malîyeti (TL): 0					
Yapının Teknik Özellikleri																							
82. İsteme Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma tesisatı <input type="checkbox"/> 2. Bina içi tesisatı <input type="checkbox"/> 3. Kal tesisatı <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input checked="" type="checkbox"/> 7. GROBETON				85. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Piy su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratonner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. _____				89. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Komünik <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. _____				90. Yapının Taşınır Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input checked="" type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Brüksel <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input checked="" type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. _____		92. Döşeme: <input type="checkbox"/> 1. Plak döşeme <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Akmolun <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input checked="" type="checkbox"/> 6. GROBETON					
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Akut <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. _____												84. Sıcak Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıgınlık <input type="checkbox"/> 6. _____				86. Sıcak Su Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat. Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. _____				87. Alışık su: <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforit <input type="checkbox"/> _____			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, komünik, bağılı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.																							
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin						Konut İle İlgili Özellikler																	
93. Belge tarihi: _____		94. Belge no: _____		95. Blok no: _____		96. Bağımsız bölüm no: _____		97. Konutun satın aldığı oda sayısı:															
								1		2		3		4		5		6		7+		TOPLAM	
																						0	
																						0	
																						0	

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 15.08.2008 No : 400799

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**



DEĞERLEME RAPORU

İMAŞ MAKİNE SANAYİ A.Ş.

KONYA - SELÇUKLU - KAYACIK

14454 ADA - 14 PARSEL

3 BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ FABRİKA

Bu değerleme raporu, İttifak Holding A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.



www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: +90 (216) 201 21 12

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	ITH-202100038
Rapor Tarihi	31.12.2021
Değerleme Tarihi	27.12.2021
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	10.12.2021 / 002
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazların Adresi	Organize Sanayi Bölgesi, Lalehan Caddesi, No: 61, Selçuklu/Konya
Taşınmaz ID	6207609, 6207610, 6207611
Tapu Kayıt Bilgileri	Konya İli, Selçuklu İlçesi, Kayacık Mahallesi, 14454 Ada, 14 Parsel, 1, 2 ve 3 No'lu Bağımsız Bölümler
Tapu Kütüğündeki Niteliği	- 1 No'lu B.B.: Fabrika - 2 No'lu B.B.: Fabrika - 3 No'lu B.B.: İdari Bina
Taşınmazların Parsellerinin Güncel İmar Durum	Sanayi Alanı, KAKS: 0,70
Taşınmazların Güncel Kullanım Durumu	Fabrika

Rapor Tarihinin Göre Taşınmazların;	Yasal Durum Piyasa Değeri	Toplam	KDV Hariç	27.786.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	32.787.480.- TL
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	Toplam	KDV Hariç	27.786.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	32.787.480.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporunda yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen koşullar ve varsayımlarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusu taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun hukuksal düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş kurallar ve ölçütler çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Temelleri 1988 yılında 20 girişimci tarafından atılan, 1993 yılında holdingleşen İttifak Holding A.Ş.'nin ana faaliyet alanlarını perakende, gıda, inşaat, makine, tarım ve hayvancılıktır. 2009 yılında 19 bin dolayındaki yatırımcısı ile Borsa İstanbul'a kote olmuş, 2010 yılında da hisse senetleri "ITTFH" koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

İttifak Holding A.Ş.'nin merkezi; "Musalla Bağları Mahallesi, Kule Caddesi, Kuleplaza, Kat: 35, No: 2, Selçuklu/Konya" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Kayacık Mahallesi, 14454 ada, 14 parsel sayılı, 13.323 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "İki Fabrika Bir Adet İdari Binadan İbaret Kagir Bina" olan ana taşınmaz üzerinde yer alan, 1 ve 2 bağımsız bölüm no'lu "Fabrika" nitelikli taşınmazlar ile 3 bağımsız bölüm no'lu "İdari Bina" nitelikli taşınmazın pazar değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, "Pazar Değeri" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

1.4. Değerleme Konusu Taşınmazlar İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Taşınmazlarla ilgili, 31.12.2020 güne ve ITH-202100002 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu ana taşınmaz; “Organize Sanayi Bölgesi, Lalehan Caddesi, No: 61, Selçuklu/Konya” adresinde yer almaktadır. Aksaray Caddesi’nden Evrenköy Caddesi’ne girilip yaklaşık 450 m ilerlendikten sonra soldaki Lalehan Caddesi’ne dönülerek yaklaşık 540 m gidildiğinde sağda değerleme konusu ana taşınmaz yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazlar Konya Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Konya Organize Sanayi Bölgesi; Ankara Caddesi ile Aksaray Caddesi arasında, Konya İli merkezine yaklaşık 20 km uzaklıktaki 1.600 hektarlık bir alan üzerinde kurulmuştur. Güncel durumda Konya Organize Sanayi Bölgesi’nde 618 sanayi parseli bulunmaktadır. Yaklaşık 40 değişik iş kolunun etkinlik gösterdiği OSB’de; özellikle otomotiv yedek parça, döküm, makine, tarım makine ve ekipmanları ağırlıklı olmak üzere, inşaat, plastik, gıda, ambalaj, metal, dorse, damper, mobilya ve ahşap ürünleri, değirmen makinaları, hidrolik gibi alanlarda üretim yapılmaktadır.

Ana taşınmazın parseli, geometrik olarak yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Parsel üzerinde, fabrika yapıları, idari bina ve trafo binası yer almaktadır. Etrafı duvar üzeri metal çit ile çevrili olan parselin batı ve güney sınırı Lalehan Caddesi’ne yaklaşık 200 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; “37.9629, 32.6092” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Konya	Ada No	14454
İlçesi	Selçuklu	Parsel No	14
Mahallesi	Kayacık	Yüzölçümü (m2)	13.323,00
Köyü	-	Yevmiye No	1550
Sokağı	-	Cilt No	7

Mevkii	-	Sayfa No	902
Pafta No	27s2-3	Tapu Tarihi	07.04.2000
Niteliği	İki Fabrika Bir Adet İdari Binadan İbaret Kagir Bina		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	İmaş Makine Sanayi A.Ş.		Tam

BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN;								
B.B. No	Kat	Tapu Kütüğündeki Niteliği	Mülkiyet Durumu	Tapu Kütüğü;		Arsa Payı Oranı	Arsa Payı Alanı (m2)	Sahibi
				Cilt No	Sayfa No			
1	Zemin	Fabrika	Kat Mülkiyeti	1	1	1 / 3	4.441,00	İmaş Makine ... A.Ş.
3	Zemin	Fabrika	Kat Mülkiyeti	1	2	1 / 3	4.441,00	İmaş Makine ... A.Ş.
3	Zemin	İdari Bina	Kat Mülkiyeti	1	3	1 / 3	4.441,00	İmaş Makine ... A.Ş.
						3 / 3	13.323,00	

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktılarına göre, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin her üçünün tapu kütüklerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- 06.04.2000 tarihli yönetim planı.
- Organize Sanayi Bölgesi kurulma şerhi (28.02.1979 – 3020).
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır. (16.10.2009 – 19314)

Şerhler Bölümü:

- Filtron Su Teknolojileri Mühendislik Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. lehine, 350.000.- TL karşılığında kira sözleşmesi vardır (16.01.2019 - 1970).

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- ODEA Bank A.Ş. lehine, 1. derecede, 12.000.000.- TL'lik ipotek (08.09.2016 - 40659).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu ana taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, "Sanayi Alanı, KAKS: 0,70, Hmax: Serbest" biçimindedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü portalından taşınmazlara ilişkin, 13.12.1999 onay günlü kat irtifakına esas mimari proje incelenmiştir. Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde; 1 no'lu bağımsız bölüme ilişkin 22.11.1989 gün ve 11/32 sayılı yapı ruhsatı ile 16.08.1993 gün ve 3/16

sayılı yapı kullanma izin belgesi; 2 no'lu bağımsız bölüme ilişkin 23.11.1995 gün ve 21/02 sayılı yapı ruhsatı ile 11.09.1996 gün ve 7/25 sayılı yapı kullanma izin belgesi; 3 no'lu bağımsız bölüme ilişkin 23.06.1993 gün ve 376 sayılı yapı ruhsatı ile 04.02.1998 gün ve 2/6 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür. Ayrıca ruhsatsız olarak yapılmış sundurmalara ilişkin 2.360 m2 alan üzerinden, 06.01.2019 gün ve 3ZRJDV11 sayılı yapı kayıt belgesi görülmüştür.

1 no'lu bağımsız bölüm için verilmiş 16.08.1993 gün ve 3/16 sayılı yapı kullanma izin belgesi:
2-C yapı sınıfında, toplam 3.872 m2 yapı inşaat alanı üzerinden düzenlenmiştir.

2 no'lu bağımsız bölüm için verilmiş 11.09.1996 gün ve 7/25 sayılı yapı kullanma izin belgesi:
2-C yapı sınıfında, toplam 3.883 m2 yapı inşaat alanı üzerinden düzenlenmiştir.

3 no'lu bağımsız bölüm için verilmiş 04.02.1998 gün ve 2/6 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, toplam 931 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Ana Taşınmaz: Parsel üzerinde; yaklaşık 3.872 m2 yapı inşaat alanlı ilk fabrika (1 No'lu B.B.) binası, yaklaşık 2.952 m2 yapı inşaat alanı ek fabrika (2 No'lu B.B.) binası ve yaklaşık 931 m2 yapı inşaat alanlı, zemin + 2 kattan oluşan idari bina (3 No'lu B.B.) bulunmaktadır. Taşınmazın kuzey ve güneyinde ise, toplam yaklaşık 2.360 m2 alanlı sundurmaların bulunmaktadır. Parselin girişi güneyinden ve Lalehan Caddesi cephesindedir. Etrafı taş duvar ile çevrili olan parselin girişinde güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Parselde yapıların oturduğu alanlar dışında kalan yaklaşık 1.400 m2'lik bölüm saha betonu ile kaplıdır.

Fabrikanın;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 3-A / 3-B / 2-C
Binanın Kat Sayısı	: 2
Yapı İnşaat Alanı (m2)	: 10.115
Yaşı	: 27
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Jeneratör	: Yok
Asansör	: Yok
Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Yangın Tesisatı	: Var
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Boyalı
Enerji Kimlik Belgesi ve Performans Sınıfı	: Yok
Manzarası	: Bulunmamaktadır

Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Deprem Bölgesi	: 3. Derece

Yerinde yapılan incelemede; 3 ayrı bağımsız bölümden oluşan ana taşınmazın bir bütün olarak fabrika olarak kullanıldığı görülmüştür. Arsa payı alanlarının ayrıştırılması olanaklı görülmeyen bağımsız bölümler aşağıda açıklanmıştır.

1 No'lu Bağımsız Bölüm (İlk Fabrika Binası): Betonarme + çelik çatılı olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; zemin ve asma katlı, yaklaşık 3.872 m2 yapı inşaat alanıdır. Zemin katında marangozhane, tornahane, kaynakhane, 3 adet malzeme deposu, takımhane, soyunma odaları ve tuvaletlerden; asma katta ise yemekhane, mutfak, mescit ve çizim odasından oluşmaktadır. Dış duvarları betonarme ve sıvalı, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz trapez ve iç zeminler beton kaplıdır.

2 No'lu Bağımsız Bölüm (Ek Fabrika Binası): Prefabrik betonarme + çelik çatılı olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; tek katlı ve yaklaşık 3.883 m2 yapı inşaat alanıdır. Dış duvarlar betonarme ve sıvalı, çatısı ise çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz trapez ve iç zeminler beton kaplıdır.

3 No'lu Bağımsız Bölüm (İdari Bina): Betonarme olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; zemin + 2 normal kattan oluşmakta olup toplam 931 m2 yapı inşaat alanıdır. Projesine göre zemin+2 normal kattan oluşmaktadır. Zemin katta toplantı salonu, genel müdür yardımcısı odası, kazan dairesi, giriş holü, wc, mescit, idari işler müdürü odası, planlama odası, satın alma + insan kaynakları odası bölümleri; 1. normal katta değirmen diyagram odası, değirmen proje müdürü odası, wc + bayan wc, giriş holü, dış ticaret odası, toplantı salonu, çay ocağı, sekreter odası bölümleri; 2. normal katta genel müdür odası, muhasebe odası, proje satış & otomasyon odası, toplantı salonu, arşiv, genel müdür yardımcısı odası, hol ve wc bölümleri bulunmaktadır. İdari binada iç kapılar ahşap, pencere doğramaları alüminyumdur. Katlar arası merdiven basamakları mermer kaplı, korkuluk alüminyum doğramadandır. Islak alanlarda zeminler ve duvarlar seramik kaplı; öteki alanlarda zeminler seramik kaplı, duvarlar boyalıdır. Yemekhanede zeminler ve duvarlar seramik kaplıdır.

Sundurma Alanları: Parselin kuzey ve doğu bölümlerine, fabrika binalarına bitişik ve çelik konstrüksiyon olarak yapılmışlardır. Toplam yaklaşık 2.360 m2 alanıdır. Ruhsatsız olarak yapılmış bu yapılar için, 06.01.2019 gün ve 3ZRJDV11 sayılı yapı kayıt belgesi alınmıştır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Buna İlişkin Yapılmış İşlemler ve Alınmış Kararlar

Parselin kuzey ve doğu bölümlerine, fabrika binalarına bitişik ve çelik konstrüksiyon olarak yapılmış, toplam 2.360 m2 alanlı sundurmalar ruhsatsızdır. Bu yapılar, 06.01.2019 gün ve 3ZRJDV11 sayılı yapı kayıt belgesine bağlanmış olmaları nedeniyle, yasal durum değeri içinde göz önüne alınmışlardır.

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Organize sanayi bölgesi içinde yar almaları.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

- Yapılarının yıpranmış olması.

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazların değerlemesinde karşılaştırma (*emsal*) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

3.1.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi Açıklaması

Bu yöntemde, değerlendirme konusu taşınmazın değeri, benzer nitelikli taşınmazlarla karşılaştırmalar (benzer konum, imar durumu, yüzölçümü, yapı sınıfı, yapı gereçleri, yapı yaşı, ulaşım, manzara vb.) yapılarak belirlenir. Bu yöntem, arsa ve arazi değerlerinin belirlenmesinde kullanılan başlıca yöntemdir.

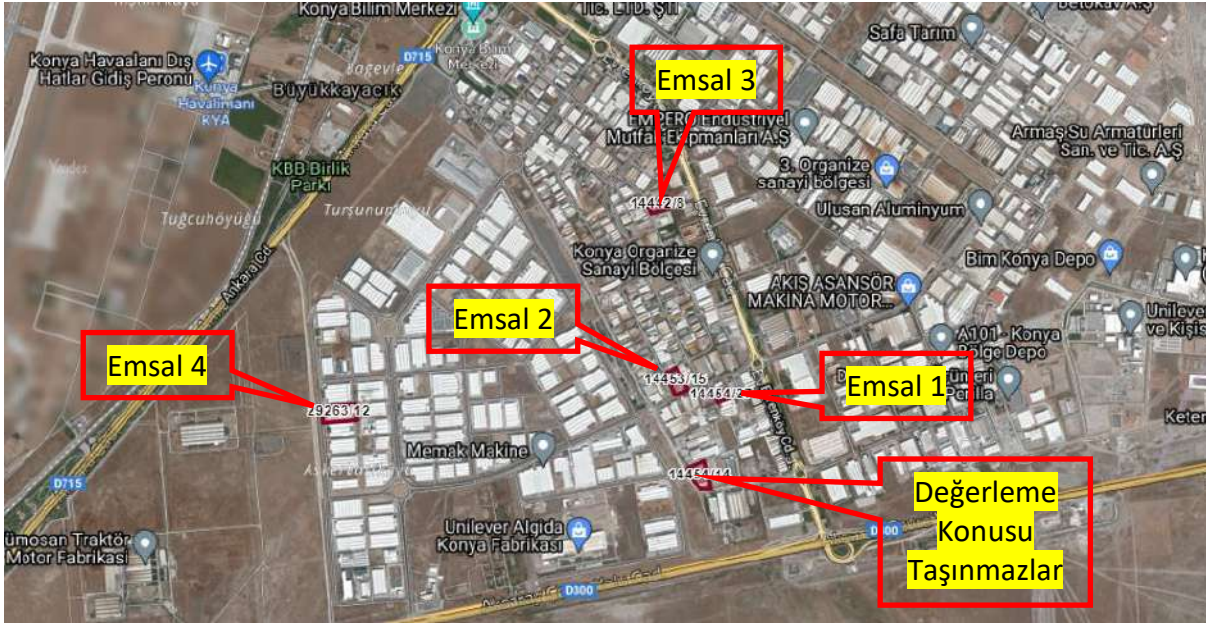
3.1.2. Karşılaştırma (*Emsal*) Yönteminin Uygulanması

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazların arsalar ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Fabrika (İrade Emlak / 545 – 505 68 50):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 465 m kuzeydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14454 ada 27 parsel sayılı 4.923 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 2.200 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 10 yıllık fabrika binası 13.000.000.- TL'den satılıktır. [*Bina değeri: (2.200 m2 x 2.480.- TL x 0,90) = ~ 4.910.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 1.300.000.- TL; Arsa metrekaresi satış fiyatı: ((13.000.000.- TL – 4.910.000.- TL – 1.300.000.- TL) / 4.923 m2) = 1.379.- TL]*]
- **Satılık Fabrika (Karatay Gayrimenkul / 505 – 488 72 86):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 435 m kuzeybatısında, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14453 ada 15 parsel sayılı, 11.495 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 6.300 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 25 yıllık fabrika binası 25.000.000.- TL'den satılıktır.

[Bina değeri: (6.300 m² x 1.800.- TL x 0,75) = 8.505.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 2.500.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((25.000.000.- TL – 8.505.000.- TL – 2.500.000.- TL) / 11.495 m²) = 1.217.- TL]

- **Satılık Fabrika (Hasan Şişman Gayrimenkul / 532 – 486 20 90):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 1,5 km kuzeybatısında, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14442 ada 8 parsel sayılı, 8.416 m² yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 7.935 m² yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 25 yıllık fabrika binası 22.500.000.- TL'den satılıktır. [Bina değeri: (7.935 m² x 1.800.- TL x 0,75) = ~ 10.712.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 2.250.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((22.500.000.- TL – 10.712.000.- TL – 2.250.000.- TL) / 8.416 m²) = 1.133.- TL]
- **Satılık Fabrika (Zemindar Gayrimenkul / 532 – 740 44 04):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 2 km kuzeybatısında, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Dikilitaş Mahallesi, 29263 ada 12 parsel sayılı 19.993,39 m² yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 13.200 m² yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 3 yıllık fabrika binası 65.000.000.- TL'den satılıktır. [Bina değeri: (13.200 m² x 2.480.- TL x 0,96) = ~ 31.427.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 6.500.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((65.000.000.- TL – 31.427.000.- TL – 6.500.000.- TL) / 19.993,39 m²) = 1.354.- TL]



Değerlemesi yapılan taşınmazların arsaları ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare tahsis ve satış fiyatlarının 1.100 – 1.350 TL aralığında olduğu anlaşılmış; konumları ve yüzölçümleri göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların arsalarının metrekare satış fiyatının 1.250.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin arsasının değeri; (13.323 m² x 1.250.- TL) = ~ **16.654.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

Maliyet yöntemi; ekonominin ana kavramlarından olan yerine koyma (*ikame*) ilkesinden yola çıkarak, taşınmazın değerlendirme günündeki maliyet tutarına ulaşmayı amaçlar. Taşınmaz; arsa, yapı ve özel işletme donatıları olarak bileşenlere ayrılır. Arsa ya da arazi değeri, genellikle karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ve ayrıca belirlenir. Belirlenen yapı maliyetinden yapı yıpranma payı (*amortisman*) tutarı düşülür ve elde edilen tutara arsa ya da arazi için belirlenen değer eklenerek taşınmazın değerine ulaşılır. Bu yöntem, gereksinimlere yönelik ve kendine özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Yapılı Değer: Değerleme konusu taşınmazların yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır.

B.B. No	Yapılar	Kat	Yapı Sınıfı	Yapım Yılı	Yaş	Yapı İnşaat Alanı (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Tutarı	Yıpranmalı Maliyet Değeri (TL)	Arsa Payı Alanı (m2)	Arsa Metrekare Fiyatı (TL)	Maliyet Yöntemi İle Değer (TL)
1	İlk Fabrika Binası	Zemin	3-A	1992	27	3.857	1.360	% 25,00	1.311.380	3.934.140	4.441,00	1.250	9.485.000
2	Ek Fabrika Binası	Zemin	3-A	1996	24	3.883	1.360	% 25,00	1.320.220	3.960.660	4.441,00	1.250	9.512.000
3	İdari Bina	Z + 2 NK	3-B	1994	26	931	1.800	% 25,00	418.950	1.256.850	4.441,00	1.250	6.808.000
-	Sundurma	Zemin	2-C	1996	24	2.360	1.030	% 25,00	607.700	1.823.100	-	-	1.823.100
-	Çevre Düzenlemesi	-	-	1996	24	1.400	150	% 25,00	52.500	157.500	-	-	157.500
						12.431			3.710.750	11.132.250	13.323,00		27.786.000

Değerleme konusu taşınmazlar, her ne kadar bağımsız bölümler olarak ayrılmış iseler de, mülkiyetlerinin tek elde bulunması ve belirli bir amaca yönelik ve bir bütün olarak kullanılıyor olmaları nedeniyle, değerlemenin bağımsız bölümler üzerinden değil, bağımsız bölümleri içinde barındıran ana taşınmaz üzerinden yapılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 16.654.000.- TL'lik arsa payları değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 11.132.000.- TL'lik yapı değerlerinin toplamından yaklaşık **27.786.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemleri

Gelir yöntemlerinde bir taşınmazın değeri, doğrudan o taşınmazın sağlayacağı gelirler ile ilişkilendirilmektedir. Gelir yöntemleri, genel olarak gelir getiren ya da gelir getirme yeteneği olan taşınmazların değerlendirilmesinde kullanılırlar.

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin, içlerinde etkinlik göstermekte olan işletmenin gelirini belirleme güçleri yoktur. Söz konusu işletme, içerisinde etkinlik gösterdiği taşınmaza bağlı olmaksızın başka bir yere taşındığında da eşdeğer gelir elde etmeyi sürdürebilir. Bu bakımdan,

değerleme konusu bağımsız bölümlerin değerlemesinde gelir yöntemlerinin uygulanması uygun görülmemektedir.

3.4. Taşınmazların Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve arsa payı değerleri göz önüne alınarak, 1 no'lu bağımsız bölümün yalnızca arsa payı için 20.000.- TL, 2 no'lu bağımsız bölümün yalnızca arsa payı için 20.000.- TL, 3 no'lu bağımsız bölümün yalnızca arsa payı için 20.000.- TL aylık kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir. Parsel üzerinde kat mülkiyetine bağlı ve arsa payı alanlarının ayrıştırılması olanaklı olmayan 3 ayrı bağımsız bölüm bulunmaktadır. Parselde yapılan sundurma alanları ve çevre düzenlemelerinin değeri de, arsa payları oranında bağımsız bölümler arasında dağıtılmıştır. Öte yandan, gerek yapı kayıt belgeli sundurmalar ve gerekse de çevre düzenlemelerinin değeri, bir bütün olarak kullanılmakta olan ve mülkiyeti de tek elde bulunan bağımsız bölümleri içerisinde barındıran ana taşınmazın değerine de yansıtılmıştır.

3.6. Taşınmazların Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

B.B. No	Yapılar	Kat	Yapı Sınıfı	Yapı İnşaat Alanı (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
1	İlk Fabrikası Binası	Zemin + Asma	3-A	3.857	1.360	5.245.520
2	Ek Fabrikası Binası	Zemin	3-A	3.883	1.360	5.280.880
3	İdari Bina	Zemin + 2 Kat	3-B	931	1.800	1.675.800
-	Sundurmalar	Zemin	2-C	2.360	1.030	2.430.800
						14.633.000

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözömlerler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazların parselinin “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındadır.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazların Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmazların; nitelikleri, arsa payı alanları, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumlarının son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu ana taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna (*lejantına*) uygundur.

Değerleme konusu ana taşınmazın yapılanmasıyla ilgili mimari proje, yapı ruhsatları, yapı kullanma izin belgeleri ve yapı kayıt belgesi bulunmaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

Parselin kuzey ve doğu bölümlerine, fabrika binalarına bitişik ve çelik konstrüksiyon olarak yapılmış, toplam 2.360 m2 alanlı sundurmalar ruhsatsızdır. Bu yapılar, 06.01.2019 gün ve 3ZRJDV11 sayılı yapı kayıt belgesine bağlanmıştır.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılaşdırılması İle İlgili Girişimler

Yukarıdaki “2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler” başlığı altındaki yer verilenler dışında, değerlendirme konusu ana taşınmazın yapılaşdırılmasına yönelik düzenlenmiş yeni ya da ek bir onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazlara Etkisi

Taşınmazların tapu kütüklerinin;

- Beyanlar Bölümü’nde;

- “Yönetim planı”,
- “Organize Sanayi Bölgesi kurulma şerhi”
- “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır.” kayıtları,
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü’nde; “ODEA Bank A.Ş. lehine ipotek” kaydı,
- Şerhler Bölümü’nde; “Filtron Su Teknolojileri Mühendislik Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. lehine kira sözleşmesi şerhi” kaydı

yer almaktadır. Söz konusu kayıtlar, taşınmazların değerine olumlu ya da olumsuz bir etkiye bulunmamaktadır. Taşınmazların devredilebilmesi için, OSB’den uygunluk alınması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin, içlerinde etkinlik göstermekte olan işletmenin gelirini belirleme güçleri yoktur. Söz konusu işletme, içerisinde etkinlik gösterdiği taşınmaza bağlı olmaksızın başka bir yere taşındığında da eşdeğer gelir elde etmeyi sürdürebilir. Bu bakımdan, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin değerlemesinde gelir yöntemlerinin uygulaması uygun görülmemektedir. Taşınmazların değerlemesinde kullanılan karşılaştırma (*emsal*) ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017’nin “UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri” başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; “Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlendirilmesi için birden çok değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez.” denilmektedir. Buna göre de, taşınmazların değerlendirilmesinde başka bir yöntem daha kullanılması gerekli değildir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Buldukları bölge, konumları, imar durumları, arsa payı alanları, yapılanmaları, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların “BİRLİKTE SATILABİLİR” nitelikte oldukları öngörülmektedir. Arsa payı alanlarının ayrıştırılabilmesi olanaklı olmayan taşınmazların ayrı ayrı satılabilmeleri pek olanaklı görülmemektedir.

5.3. Sonuç Değer

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Kayacık Mahallesi, 14454 ada, 14 parsel sayılı, 13.323 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “İki Fabrika Bir Adet İdari Binadan İbaret Kagir Bina” olan ana taşınmaz üzerinde yer alan, 1 ve 2 bağımsız bölüm no’lu “Fabrika” nitelikli taşınmazlar ile 3 bağımsız bölüm no’lu “İdari Bina” nitelikli taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, değerlerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yasal Durum Piyasa Değeri	1 No'lu B.B.	KDV Hariç	10.145.000.-TL
		KDV (% 18) Dahil	11.971.100.-TL
	2 No'lu B.B.	KDV Hariç	10.173.000.-TL
		KDV (% 18) Dahil	12.004.140.-TL
	3 No'lu B.B.	KDV Hariç	7.468.000.-TL
		KDV (% 18) Dahil	8.812.240.-TL
Mevcut Durum Piyasa Değeri	1 No'lu B.B.	KDV Hariç	10.145.000.-TL
		KDV (% 18) Dahil	11.971.100.-TL
	2 No'lu B.B.	KDV Hariç	10.173.000.-TL
		KDV (% 18) Dahil	12.004.140.-TL
	3 No'lu B.B.	KDV Hariç	7.468.000.-TL
		KDV (% 18) Dahil	8.812.240.-TL



Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
TİD: 847332
www.emektd.com.tr



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar











6.3. Tapu Kayıtları

1 No'lu Bağımsız Bölüm

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	14454/14
Taşınmaz Kimlik No:	6207609	AT Yüzölçüm(m2):	13323.00
İl/İlçe:	KONYA/SELÇUKLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Fabrika
Kurum Adı:	Selçuklu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KAYACIK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN/1
Cilt/Sayfa No:	1/1	Arsa Pay/Payda:	1/3
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ FABRİKA BİR ADET İDARİ BİNADAN İBARET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 06/04/2000(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
14150726	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Mülkiyeti Tesisi 07-04-2000 1550	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BELGESİ KURULMA ŞERHİ. 28/02/1979 YEV:3020	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) - 28-02-1979 00:00 - 3020	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) - 16-10-2009 13:38 - 19314	
Serh	350000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM	(SN:8167532) FİLTRON SU TEKNOLOJİLERİ MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:3880701980	Selçuklu - 16-01-2019 15:42 - 1970	
		ŞİRKETİ VKN			

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7762411) ODEA BANK A.Ş VKN:6340421973	Hayır	12000000.00 TL	% 24.24 değişkendir	1/0	F.B.K.	Selçuklu - 08-09-2016 16:11 - 40659
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Selçuklu - KAYACIK - (Aktif) - 14454 Ada - 14 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Selçuklu - 08-09-2016 16:11 - 40659	-	

2 No'lu Bağımsız Bölüm

TAPU KAYIT BİLGİSİ			
Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	14454/14
Taşınmaz Kimlik No:	6207610	AT Yüzölçüm(m2):	13323.00
İl/İlçe:	KONYA/SELÇUKLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Fabrika
Kurum Adı:	Selçuklu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KAYACIK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//2
Cilt/Sayfa No:	1/2	Arsa Pay/Payda:	1/3
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ FABRİKA BİR ADET İDARI BİNADAN İBARET KARGIR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 06/04/2000(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
14150727	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Mülkiyeti Tesis 07-04-2000 1550	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KURULMA ŞERHİ 28/02/1979 YEV:3020	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Selçuklu 1.Bölge(Kapatildi) - 28-02-1979 00:00 - 3020	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Selçuklu 1.Bölge(Kapatildi) - 16-10-2009 13:38 - 19314	
Serh	350000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8167532) FİLTRON SU TEKNOLOJİLERİ MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:3880701980	Selçuklu - 16-01-2019 15:42 - 1970	
		ŞİRKETİ VKN			

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7762411) ODEA BANK A.Ş VKN:6340421973	Hayır	12000000.00 TL	% 24.24 değişkendir	1/0	F.B.K.	Selçuklu - 08-09-2016 16:11 - 40659
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Selçuklu - KAYACIK - (Aktif) - 14454 Ada - 14 Parsel - 2 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Selçuklu - 08-09-2016 16:11 - 40659	-	

3 No'lu Bağımsız Bölüm

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	14454/14
Taşınmaz Kimlik No:	6207611	AT Yüzölçüm(m2):	13323.00
İl/İlçe:	KONYA/SELÇUKLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	İDARİ BİNA
Kurum Adı:	Selçuklu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KAYACIK	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//3
Cilt/Sayfa No:	1/3	Arsa Pay/Payda:	1/3
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ FABRİKA BİR ADET İDARİ BINADAN İBARET KARGIR BINA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 06/04/2000(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
14150728	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Mülkiyeti Tesisi 07-04-2000 1550	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KURULMA ŞERHİ 28/02/1979 YEV:3020	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Selçuklu 1. Bölge(Kapatıldı) - 28-02-1979 00:00 - 3020	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Selçuklu 1. Bölge(Kapatıldı) - 16-10-2009 13:38 - 19314	
Serh	350000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8167532) FİLTRON SU TEKNOLOJİLERİ MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:3880701980	Selçuklu - 16-01-2019 15:42 - 1970	
		ŞİRKETİ VKN			

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:7762411) ODEA BANK A.Ş VKN:6340421973	Hayır	12000000.00 TL	% 24.24 değişkendir	1/0	F.B.K.	Selçuklu - 08-09-2016 16:11 - 40659	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Selçuklu - KAYACIK - (Aktif) - 14454 Ada - 14 Parsel - 3 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Selçuklu - 08-09-2016 16:11 - 40659	-		

6.4. İmar Paftası



6.5. Mimari Proje

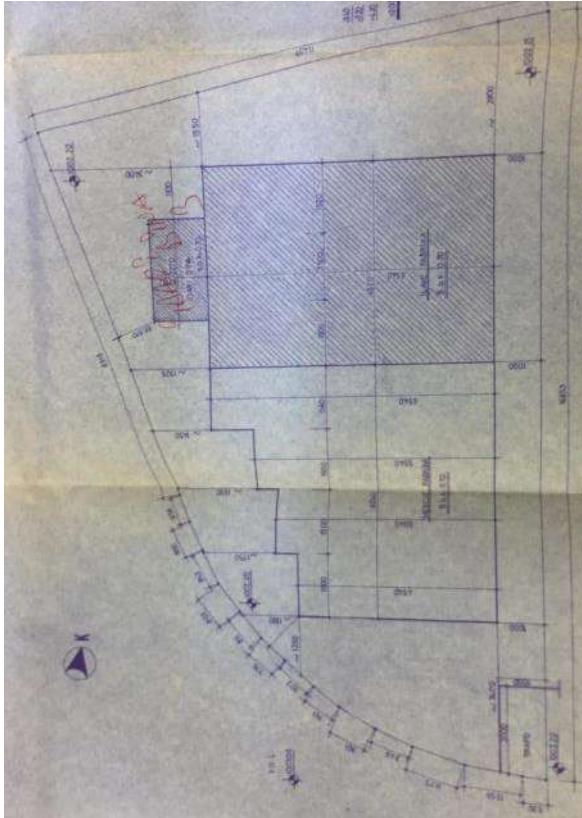
Mimari Proje Kapakları

MİMARİ PROJE	
TADİLAT	
ARSA	YERİ: KONYA İL Çiğdemli Saraylığı
	PAFTA, ADA, PARSEL: 14454/14
	YÜZÖLÇÜMÜ: 13523 m ²
İHTİVA ETTİĞİ YAPI: Bina Arsa	
BİNA	CİNSİ: B. Arsa + Geliştirme Kartası
	KAT ADEDİ: 1
	BİNA İNŞAAT SAHAĞI: 3272 m ²
	KULLANIM AMACI: Fabrika
	m ² MALİYETİ: FABRİKA
TOPLAM MALİYETİ: 1	
HİZMET SINIF VE GRANI:	
SEHA inşaat MÜH. MÜT. ve TİCARET A.Ş.	
Belediye Kuruluşu: Konya Belediye İshahı: No 44 Kat: 7. deire: 23 KONYA Tlf: 1241 17	
PROJENİN SAHİBİ	adı soyadı: İMRAFAL MÜHÜR MÜHÜR A.Ş.
MÜELLİFİ	İMRAFAL MÜHÜR MÜHÜR A.Ş.
T.Ü.S.	041 100 22028 - 041 100 62042
T.M.M.O.B.	BELEDİYE ONAY
not: 28.6.1993 tarih ve 2664 sayılı dâhilî ve câzî hükümlerle düzenlenen mevzuatın uygulanması için...	

MİMARİ PROJE	
FABRİKA	
ARSA	YERİ: Konya
	PAFTA, ADA, PARSEL: 14454/14
	YÜZÖLÇÜMÜ: 13523 m ²
İHTİVA ETTİĞİ YAPI: Arsa	
BİNA	CİNSİ: B. Arsa + Geliştirme Kartası
	KAT ADEDİ: 1 Kat
	BİNA İNŞAAT SAHAĞI: 3272 m ²
	KULLANIM AMACI: Fabrika
	m ² MALİYETİ: FABRİKA
TOPLAM MALİYETİ: 1	
HİZMET SINIF VE GRANI:	
seha İNŞAAT MÜHENDİSLİK MÜT. A.Ş.	
Adana Merkez Caddesi 07100 Adana Tic. Sic. No: 27272 - Şişli - 22000 Fax: 220070	
PROJENİN SAHİBİ	adı soyadı: İMRAFAL MÜHÜR MÜHÜR A.Ş.
MÜELLİFİ	İMRAFAL MÜHÜR MÜHÜR A.Ş.
T.Ü.S.	041 100 22028 - 041 100 62042
T.M.M.O.B.	BELEDİYE ONAY
not: 28.6.1993 tarih ve 2664 sayılı dâhilî ve câzî hükümlerle düzenlenen mevzuatın uygulanması için...	

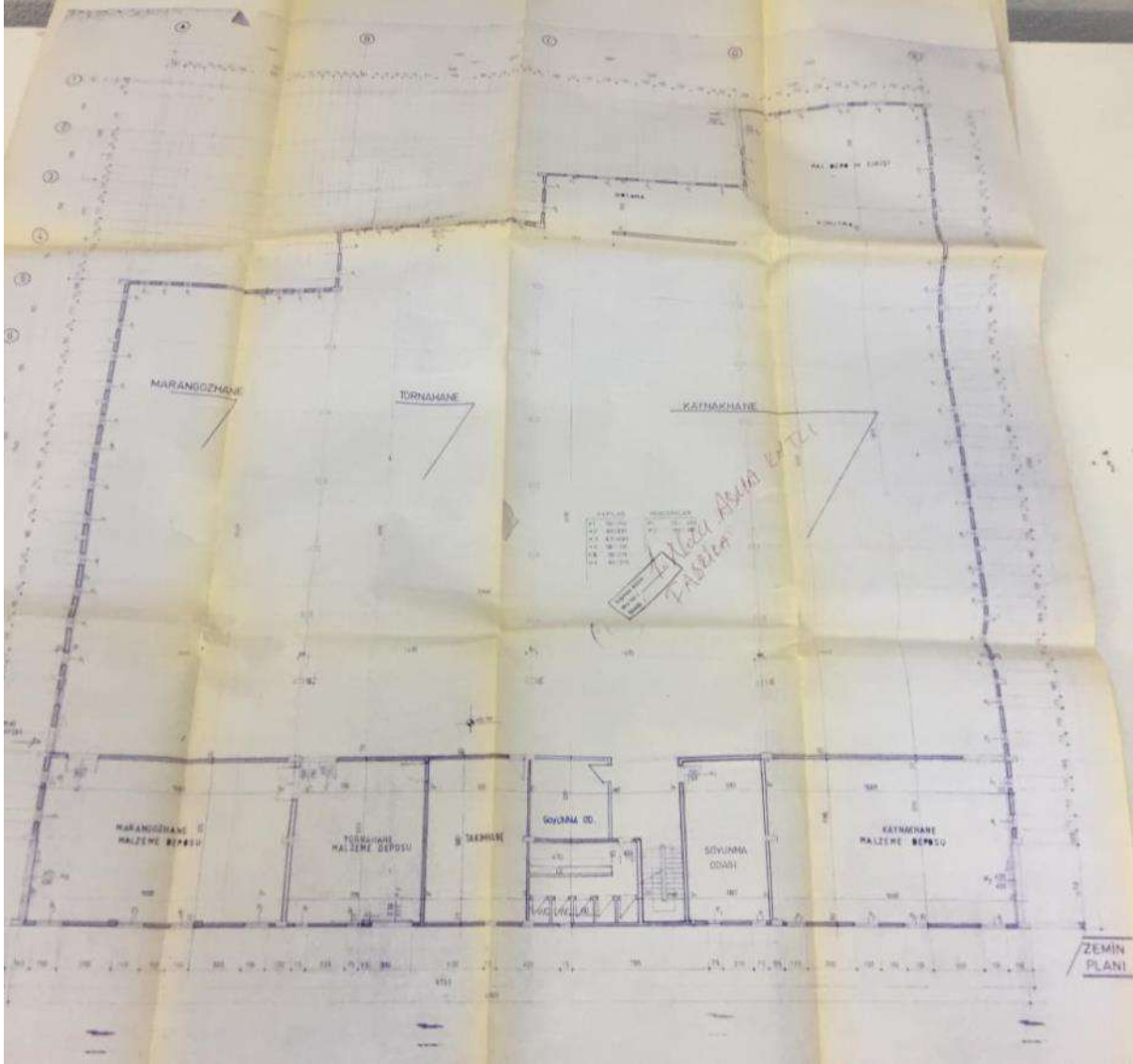
MİMARİ PROJE TADİLAT			
ARSA	VERİ	KAYACIK	
	PAFTA ADA PARSEL	14454 / 14	
	YÜZÖLÇÜMÜ	13323 m ²	
	İHTİVA ETTİĞİ YAPI	Boş arsa	
BİNA	CİNSİ	Betonarme + karkas	
	KAT ADEĞİ	3	
	BİNA İNŞAAT BAHASI	930.10 - 3. NOVA	
	KULLANIM AMAÇI	Idari bina	
	m ² MALİYETİ	70AKİ	
	TOPLAM MALİYETİ	BİNA	
NİZMET SINIF VE ORANI			
seha İNŞAAT MÜHENDİSLİK MÜT. A.Ş. İNŞAAT MÜHENDİSLİK CAD. 07 06 000 000 002 NÖVRE TEL: 033222 24860 FAX: 298071			
PROJENİN SAHİBİ	İttifak Makina San. A.Ş.	bid sicil / oda sicil	17120
MÜELLİFİ	Hasan DAĞLI	20339	
T.U.S.			
TMMOB	BELEDİYE ONAY	not:	

Vaziyet Planı

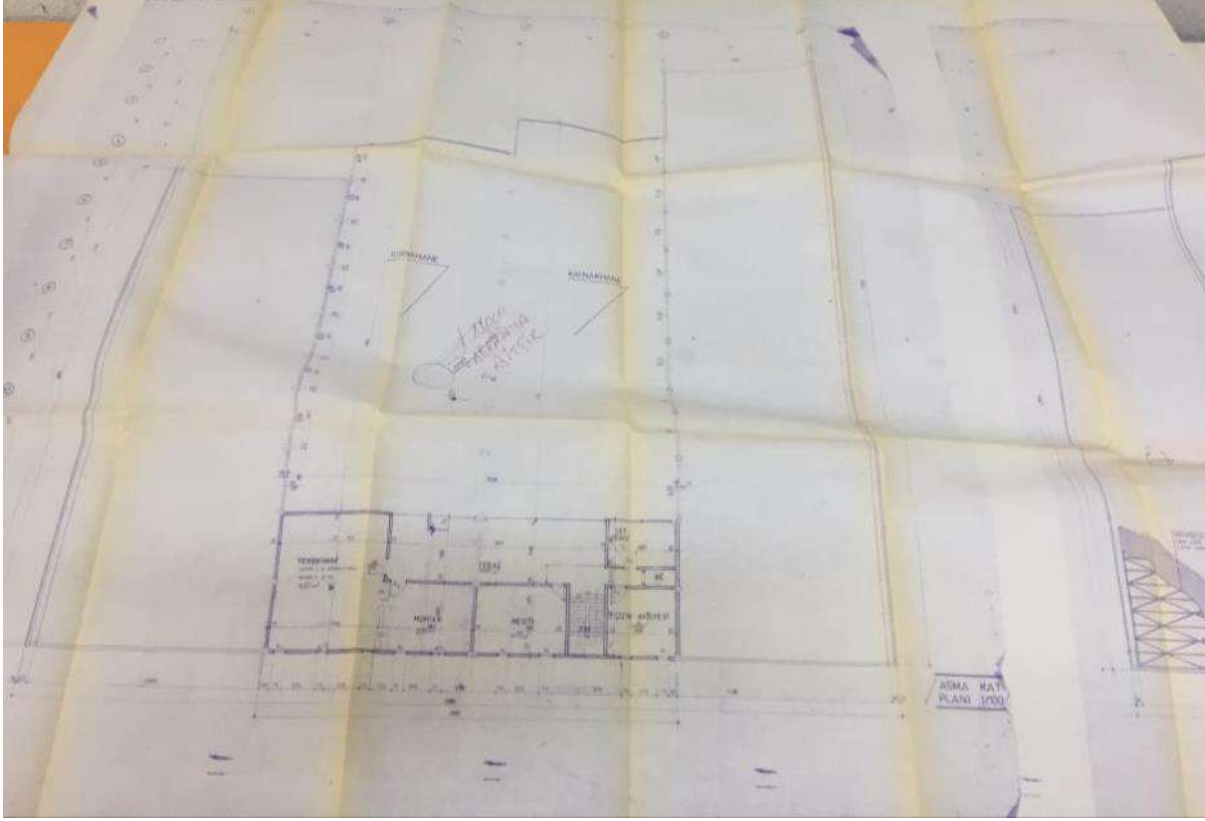


Kat Planları

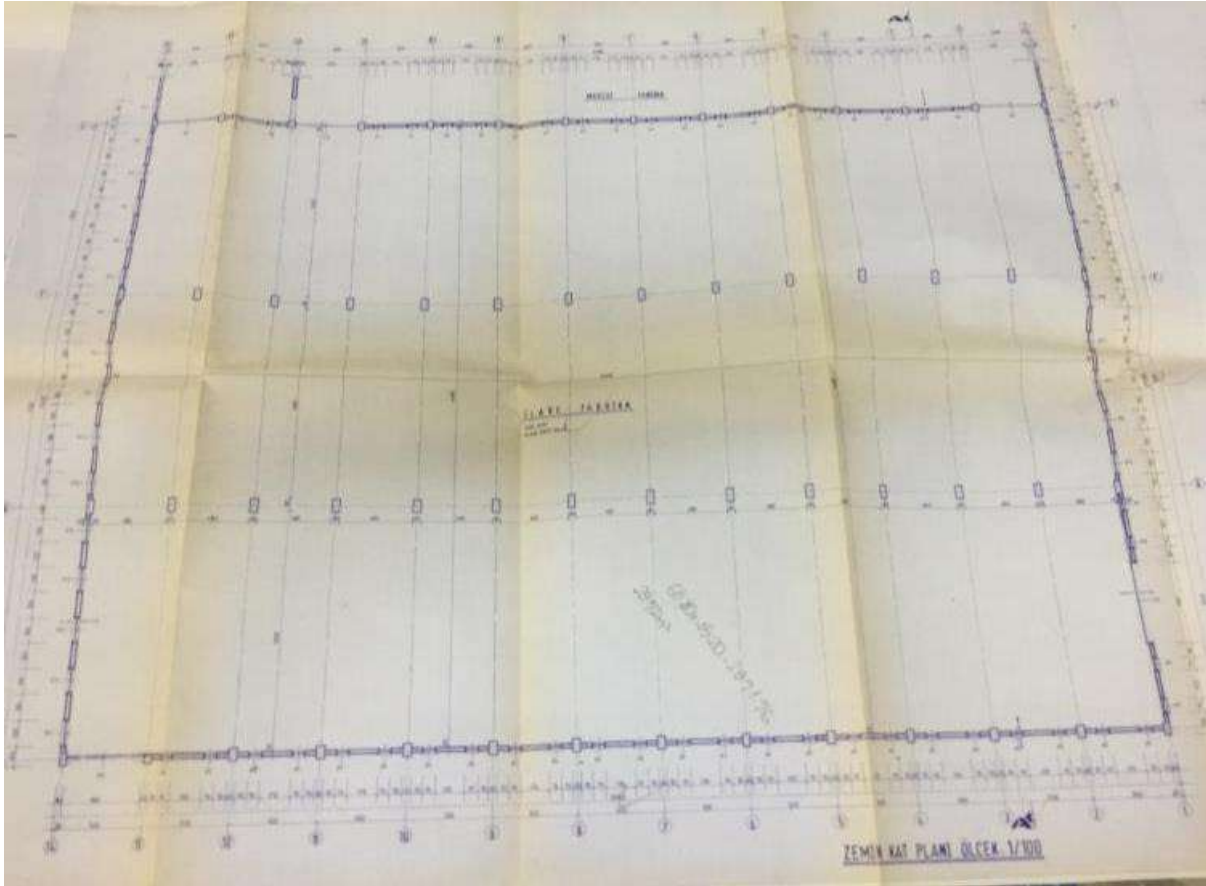
İlk Fabrika Binası (1 No'lu B.B.) – Zemin Kat



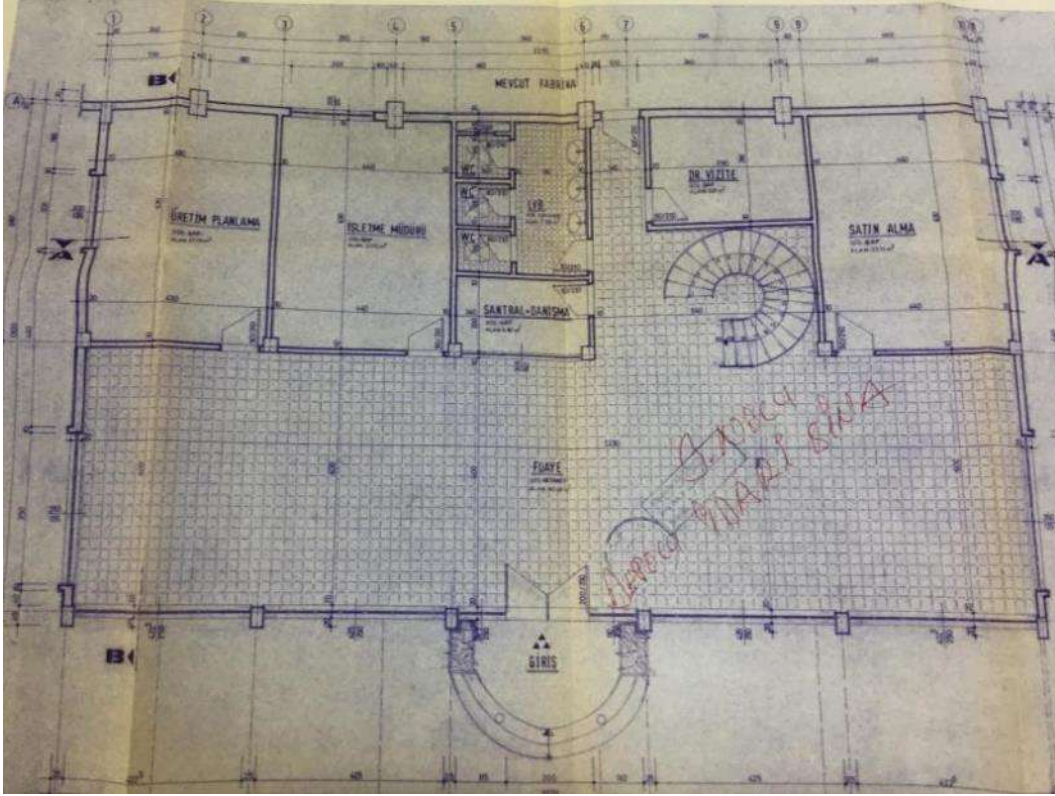
İlk Fabrika Binası (1 No'lu B.B.) – Asma Kat



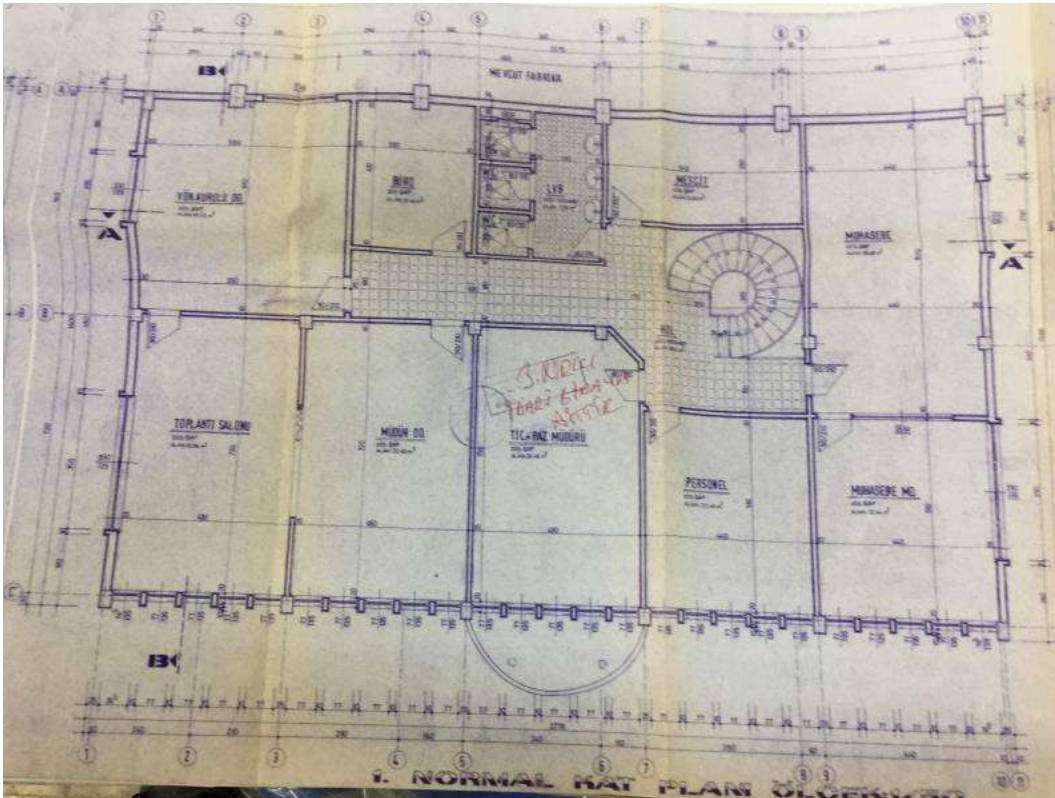
Ek Fabrika Binası (2 No'lu B.B.) – Zemin Kat



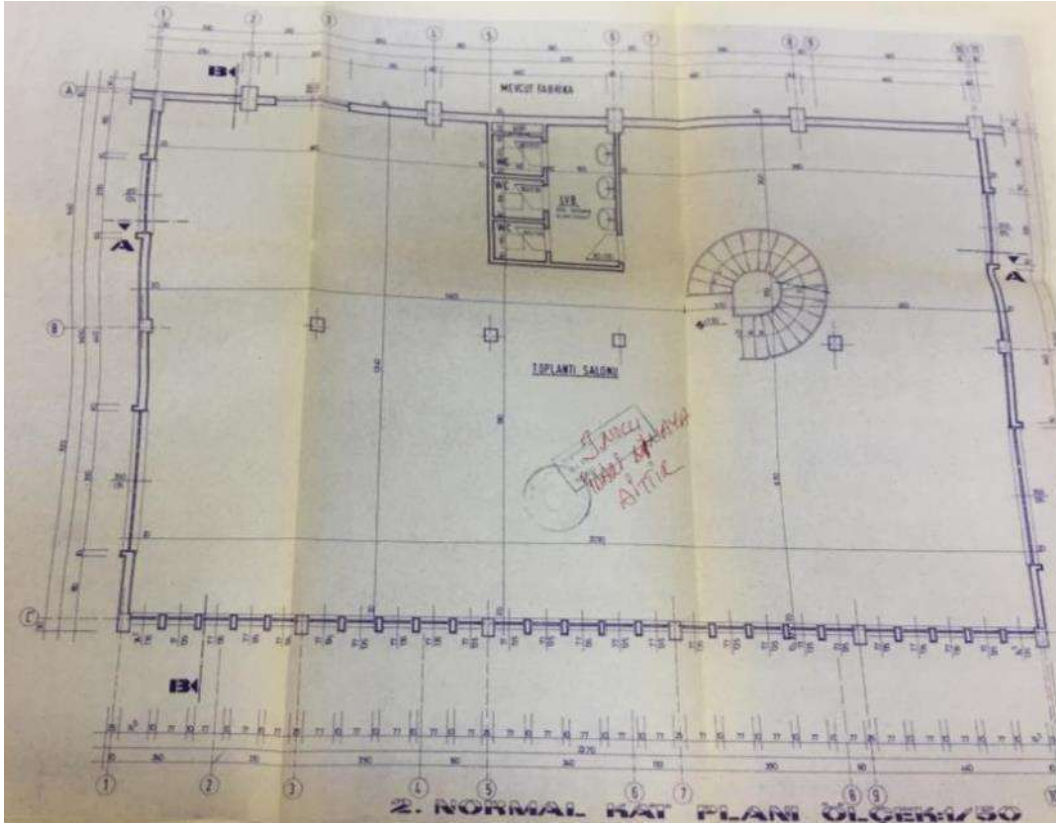
İdari Bina (3 No'lu B.B.) – Zemin Kat



İdari Bina (3 No'lu B.B.) – 1. Kat



İdari Bina (3 No'lu B.B.) – 2. Kat



6.6. Yapı Ruhsatları

T. C. KONYA İLİ
SİĞIRCI İlçesi
KONYA Belediyesi
SİĞIRCI

İNŞAAT RUHSATNAMESİ
(Doldurmadan önce kapaktaki AÇIKLAMAYI okuyunuz.)

Cilt No. : 11
Sayfa No : 32
Dosya No : 376

BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adresi)

İmariyeti : 3. SİĞIRCI
Mahallesi :
Pafta No :
Arsa bina numarası :
Pafta numarası :
Ada numarası :
Arsa numarası :
İmar durumu numarası :

BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :

A. Yapı sahibi :
Özel kişi ise, Adı, Soyadı ve Adresi : Şeyit Mehmet Şuğra
Resmî daire veya kuruluş ise İsmi :
Yapı kooperatifi ise, unvanı :
Diğer şirket veya kurum ise unvanı :
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise; Adı, Soyadı ve Adresi :
B. Yapı sorumluluğu alanın Adı ve Soyadı : Şeyit Mehmet Şuğra
Unvanı :
Şişe alanın Adresi : İNŞ. DAİRE

BÖLÜM : III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :

İnşaat ruhsatnamesi	KOD
1 — Yeni yapı için verilmiştir	<input checked="" type="checkbox"/>
2 — Kat veya yapı ilâvesi için verilmiştir (Diğer bölümlerde sadece ilâve kısma ait bilgi veriniz.)	<input type="checkbox"/>
3 — Tadilat için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
4 — Tamirat için verilmiştir.	<input type="checkbox"/>
5 — Bahçe duvarı için verilmiştir.	<input checked="" type="checkbox"/>

BÖLÜM : IV — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (*):

Taşıyıcı sistem		KOD
a) İskelet	b) Yığma	
İskeletin cinsi :	Yığmanın cinsi :	
1. Çelik	1. Briket	
2. Betonarme	2. Tuğla	
3. Ahşap	3. Taş	
4. Diğer	4. Kerpiç	
İskeletin dolgu maddesi cinsi :	5. Diğer	
1. Saç çelik levha		
2. Beton blok		
3. Briket		
4. Tuğla		
5. Ahşap		
6. Taş		
7. Kerpiç		
8. Diğer		

NOT : İskelet ve yığma yapılarında inşaat malzemeleri karışık kullanılacak ise, miktar itibarıyla fazla kullanılacak olanın karşısındaki işareti (X) koyunuz.

(*) İlgili içine (X) koyarak cevaplandırınız.

BÖLÜM : V — Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :

Toplam kat sayısı		KOD
a. Yapının kat sayısı (*)	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı : <u>1</u>	
	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı : <u>1</u>	
b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)	<u>3,40</u>	
c. Yapının maliyeti (**)	1) Yapının özelliğine ve mahalli rayice göre bir (M ²)'nin taksirli maliyeti : <u>1.200</u> TL. 2) Yapının belediyece tahmin olunan tüm maliyet kısmı (Arsa kıymeti hariç) : <u>2.700.000</u> TL.	

(*) Kat sayısı ve yüksekliği içine yazınız.
(**) Kurşunları dikkate almıyoruz.

BÖLÜM : VI — Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin mahiyeti	Lira	Kr.
Harç	<u>194,96</u>	
Ceza		
Toplam		

Yukarıda yeri (Adresi) özellikleri ve fenni şartları yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2 nci maddesine göre verilmiş, yapı ruhsat ve denetleme harcı, 5237 Sayılı tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğuna alanın imzası alınmıştır. 22.11.1989 tarih ve 4708 sayılı makbuzla

Yapı sorumluluğuna alanın İmzası : Şeyit Mehmet Şuğra Ruhsatnameyi dolduran mercurun İmzası : Şeyit Mehmet Şuğra Muhasebecinin İmzası : Şeyit Mehmet Şuğra Belediye İmar İşleri Müdürlüğünün İmzası : 22.11.1989

(Bu Nişan Belediyece Kalacaktır.)

İş bu yapıda TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

YAPI RUHSATI

1. Ruhsatı Veren Kurum SELÇUKLU BELEDİYESİ		2. Ruhsat Tarihi 27.11.1995		3. Ruhsat Numarası 2102.1989	
4. Ruhsatın Veriliş Maksadı Adilof K. Yanılama		5. Mahallesi KAYMAK		6. Pafta No 067II	
7. Ada No 14474		8. Parsel No 14			
9. İmar Durumu Tarihi 13.07.1995		10. İmar Durumu Numarası 1332		11. Yama Turu 70balı	
12. Yama Türü Kırtı		13. Tapu Sicil Belgesi Yabancı Uzunluk 10 m ve 3,3552 m		14. Tapu Sicil Belgesi Yabancı Geni 10 m ve 3,3552 m	
15. Tapu Sicil Belgesi Yabancı Uzunluk 10 m ve 3,3552 m		16. Tapu Sicil Belgesi Yabancı Geni 10 m ve 3,3552 m		17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	
18. Vergi Dairesi Sicil Nu.		19. Adresi Adnan Mandıraş Cd. N2		20. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	
21. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Adresi KOUZA		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
24. Adresi Aynı Adresle		25. Adresi		26. Adresi	
27. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Maksadı Tabrika		28. Yüz Ölçümü 2972		29. Yol Servis Üstünde Kat Sayısı 1	
30. Toplam Kat Sayısı 1		31. Yapının Yönelişi 1010		32. İmarın Maliyeti 1205000	
33. Yapının Sınıfı BK		34. Yapının Durumunun Açıklaması BK		35. İnşaatın Toplam Maliyeti (Yük. Harcı) 1205000	
36. İnşaatın Toplam Maliyeti (Yük. Harcı) 1205000		37. İnşaatın Toplam Maliyeti (Yük. Harcı) 1205000		38. İnşaatın Toplam Maliyeti (Yük. Harcı) 1205000	
39. İnşaatın Toplam Maliyeti (Yük. Harcı) 1205000		40. İnşaatın Toplam Maliyeti (Yük. Harcı) 1205000		41. Yığma Yapının Cinsi	
42. İnşaatın Cinsi DARBEK/Çelik		43. İnşaatın Diğer Özellikleri Pardöz Beton-Üçü		44. İnşaatın Diğer Özellikleri	
45. İnşaatın Cinsi NOT: 16.08.1999 tarih ve 3/16		46. İnşaatın Diğer Özellikleri 20'lik inşaat ruhsatı alınan Bira-OTİA Adnan DAKELİ (Mim)		47. İnşaatın Diğer Özellikleri	
48. İnşaatın Cinsi 2000 m2 tabrika binasına tadilatı yapılmıştır. Ayrıca		49. İnşaatın Diğer Özellikleri Adnan Mandıraş Cd. N2		50. İnşaatın Diğer Özellikleri	
51. İnşaatın Cinsi 1989 tarih ve 11/32 no'lu inşaat ruhsatında bahsedilen		52. İnşaatın Diğer Özellikleri 02.08.1995-21327-7 NO		53. İnşaatın Diğer Özellikleri	
54. İnşaatın Cinsi 30 m'lik betonarme yapıdır		55. İnşaatın Diğer Özellikleri 13 m'lik betonarme yapıdır ve bu ruhsatın kalan inşaatları için yapılmıştır.		56. İnşaatın Diğer Özellikleri	
57. İnşaatın Diğer Özellikleri					
58. İnşaatın Diğer Özellikleri					
59. İnşaatın Diğer Özellikleri					
60. İnşaatın Diğer Özellikleri					
61. İnşaatın Diğer Özellikleri					
62. İnşaatın Diğer Özellikleri					
63. İnşaatın Diğer Özellikleri					
64. İnşaatın Diğer Özellikleri					
65. İnşaatın Diğer Özellikleri					
66. İnşaatın Diğer Özellikleri					
67. İnşaatın Diğer Özellikleri					
68. İnşaatın Diğer Özellikleri					
69. İnşaatın Diğer Özellikleri					
70. İnşaatın Diğer Özellikleri					
71. İnşaatın Diğer Özellikleri					
72. İnşaatın Diğer Özellikleri					
73. İnşaatın Diğer Özellikleri					
74. İnşaatın Diğer Özellikleri					
75. İnşaatın Diğer Özellikleri					
76. İnşaatın Diğer Özellikleri					
77. İnşaatın Diğer Özellikleri					
78. İnşaatın Diğer Özellikleri					
79. İnşaatın Diğer Özellikleri					
80. İnşaatın Diğer Özellikleri					
81. İnşaatın Diğer Özellikleri					
82. İnşaatın Diğer Özellikleri					
83. İnşaatın Diğer Özellikleri					
84. İnşaatın Diğer Özellikleri					
85. İnşaatın Diğer Özellikleri					
86. İnşaatın Diğer Özellikleri					
87. İnşaatın Diğer Özellikleri					
88. İnşaatın Diğer Özellikleri					
89. İnşaatın Diğer Özellikleri					
90. İnşaatın Diğer Özellikleri					
91. İnşaatın Diğer Özellikleri					
92. İnşaatın Diğer Özellikleri					
93. İnşaatın Diğer Özellikleri					
94. İnşaatın Diğer Özellikleri					
95. İnşaatın Diğer Özellikleri					
96. İnşaatın Diğer Özellikleri					
97. İnşaatın Diğer Özellikleri					
98. İnşaatın Diğer Özellikleri					
99. İnşaatın Diğer Özellikleri					
100. İnşaatın Diğer Özellikleri					

6.7. Yapı Kullanma İzin Belgeleri

KONYA İLİ
Selçuklu Belediyesi

Cilt No. : 3
Sahife No. :
Dosya No. : 3199

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi : KAYMAKCI
Ada ve parsel No. : 265.7/1154/14

Yapı Sahibi : İttifak Holding
(Adı, Soyadı veya ünvanı :)

Bölüm: I - Yapı Kullanma izin kâğıdının kapsamı

a) Yapı kullanma İzin kâğıdı { Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
İlave yapı için verilmiştir.
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

b) Yapının biten kısımları Tarihleri :
için evvelce verilen kul- Cilt No. :
lanma izin kâğıtları varsa Sahife No. :

Bölüm: II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt, sahife No. ve Tarihi : 10.01.2019
Varsa ek ruhsatnamenin cilt, sahife No. ve Tarihi :

Bölüm: III - Yapının kullanış maksadı ve yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	KOD
1. Ev		8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman		9. Otel, motel		
3. Dükkan, mağaza		10. Lokanta, gazino		
4. Pasaj		11. Fabrika	3572	
5. İşhanı		12. Atölye		
6. Depo, ardiye		13. İmalathane		
7. Garaj, hangar		14. Hastahane		
(6 ve 7 nci maddelerde		15. Okul		
yalnız ticari yapılara		16. Cami		
ait olanlar gösterile-		17. Resmî daire		
cek, suval yapılara		18.		
(Fabrika, atölye,		19.		
imalathane gibi) ait		20.		
depo, ardiye, garaj ve		TOPLAM	3572	
hangarlar ise boş				
birakılan maddelerde				
belinilecektir.)				

Bölüm: IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı sistemi { Yığma
Karkas

Cinsi : Betonarme
Cinsi :
Dolgu Maddesi cinsi :

Bölüm: V - Yapının Kat Sayısı

Yol Seviyesi üstünde Yol Seviyesi Altında Toplam

Bölüm: VI - Yapının Süresi

Yapının başladığı Tarih : 13.6.1999
Yapının bittiği Tarih : 16.8.1999

Bölüm: VII - Yapının Maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) TL.
Yapı sahibi tarafından bizzat mı yapılmıştır?
Yapı müteahhide mi yapılmıştır?

Bölüm: VIII - Konuların özellikleri

a) Bina ile ilgili özellikler.

	Var	Yok		Var	Yok
Elektrik	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kalorifer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Havagözü	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sıcak Su	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Şehitsuyu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kanalizasyon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Varsa)			Fosseptik	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
İçerde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Asansör	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Avluda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Dışarda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Bölüm: VIII - Konuların özellikleri

Daire Sayısı	Bir Dairenin Yüzölçümü m ² (Ø)
1- Odah	
2- "	
3- "	
4- "	
5- "	
6- "	
7- ve +	
Toplam	

Dairelerin Özellikleri	Olan		Olma- yan	Top- lam
	Müşte	Müşte		
Mutfak				
Banyo				
Helâ				
Parke döşeme				

NOT: 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt ve alında dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız. Kusurları göstermeyiniz.

(X) Kullanış maksadı: Ev veya Apt. ise
Bölüm VIII'e: cevap veriniz.

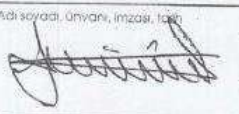

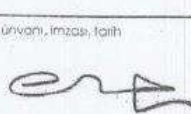

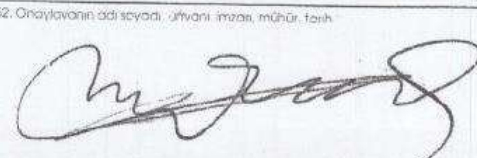
(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farklı ise bir adede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tekinleyen :
Belediye Tabibi :
Tarih : 16.8.1999
Cilt : 3 / Sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri belirtilen yapının muayenesinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 3194 sayılı İmar Kanununun 30 ncu maddesi gereğince (tamamı) (ilave) (kısmı) için "yapı kullanma izin kâğıdı" verilmiştir.

Bu nüsha Belediyede kalacak

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapı sahibine i-nusna belgeyi veren kurumda kalmak üzere i-nüşhâsi Mal. ve Güm. Bakanlığına, 1 nüsha ise DİE'ne verilir.

1. Belgeyi veren kurum adı (ilçe): SELÇUKLU BELEDİYESİ		Kod	3. Belgenin tarihi: 11.9.1996	5. Belgenin numarası: 1996/376	4. Belgenin türü: Yapı Kullanma İzin Belgesi								
6. Posta: 26511		7. Ada no: 11454	8. Parsel no: 4	9. İmar durumu tarihi: 13.7.1995	10. İmar durumu numarası: 1332								
11. Yapı izni belgesi veren kurum: 16.11.1989 tarih ve 3965254 yılı noter Faruk Arslan		12. Yapı izni belgesi tarihi: 16.11.1989	14. İhale türü: Sokak	16. Esas yapı ruhsatının tarihi ve numarası: 23.11.1995	17. Vassa ek ruhsatnamenin tarihi ve numarası: 7.25.1989								
13. Ruhsatçı belge no: 16.11.1989 tarih ve 3965254		15. Yapı Türü: Katlı	YAPI SAHİBİNİN İttifak Mak. San. AS.		YAPI MÜTEKİMLERİNİN İttifak Mak. San. AS.								
19. Bağlı olduğu vergi dairesi		20. Vergi Dairesi Sicil numarası	24. Bağlı olduğu vergi dairesi		25. Vergi dairesi sicil numarası								
21. Adresi: Ahman memleketi cad. No:2 KONYA			Adresi: Aynı Adreste										
27. Yapının her bir ünitesinin kullanım amacı	28. Ünite sayısı	29. Yüzölçümü (m ²)	30. Yal seviyesi altında kat sayısı	31. Yal seviyesi üstünde kat sayısı	32. Toplam kat sayısı								
Fabrika (Hava)	2952	—	1	1	10102420003								
33. Yapının yosunlu		34. 1m ² 'nin maliyeti	35. Yapının sınıfı	36. Yapının grubu									
		2952			Beton								
TOPLAM													
37. İnşaatın toplam maliyet kıymeti (arsa hariç): 7.120.224.000		38. Alt olduğu yıl: 1996	39. Yapının arsa değeri		40. Tiranaj maliyeti (arsa dahil)								
41. İskeletin cinsi: B.A. Karkas / Çelik		42. İskeletin dolgu maddesi: Perde Beton - Taşla	Kod	43. Yığma yapının cinsi									
44. Yapı ile ilgili özellikler													
<input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Hava gazı <input type="checkbox"/> Doğal gaz <input type="checkbox"/> Kalorifer <input type="checkbox"/> Sıhhi suyu <input type="checkbox"/> Soğuk su <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Yapının sırt kısmının kat sayısı (K)													
45. Yapı kullanma izin belgesi verilen bölümler ile ilgili açıklama: 16.8.1993 tarih ve 3/16 sayılı yapı kull. izin belgesi ile 3672 m² lik kısma Lisans İskan alınmıştır. Bu belge ek olarak yapılan 2952 m² lik kısım için verilmiş olup kalan 613 m² lik idari bina tamamlanmadığı için iskan verilmemiştir.													
46. Konutlu ilgili özellikler													
Konutun Daire sayısı	Daire sayıları							Toplam	Daire sayısı olan	47. Dairelerin Özellikleri			
	1	2	3	4	5	6	7+			Mutfak	Banyo	Hala (WC)	Parket
Daire Sayısı									olmayan				
Bir dairenin Yüzölçümü								toplam					
Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının Ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanımında ten bakımından mahzur görülmediğinden, 3194 sayılı İmar Kanununun 30'uncu maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.													
BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER													
48. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih: 				49. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih: 				50. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih: 					
BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ													
51. Tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, imzası: 						52. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, imzası, mühür, tarih: 							

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

yapı sahibine 1 nüsha belgeyi veren kurumda kalmak üzere 1 nüshası Mal. ve Güm. Bakanlığına, 1 nüsha ise DİE'ne verilir.

SELCUKLU BELEDİYESİ		04-02-1998	2-6-376	Yeni yapı 1/111 Tamamı																																										
26 STI 14454 14		Kırsak		1332																																										
16.11-1989 tarih ve 37692 sayılı motor tarafında düzenlenen Arsa taksit belgesine istinaden		Sobalı kat 1	23-11-1995	21-02-1989/376																																										
YAPI SAHİBİNİN İTTİFAK MAK.SAN. A.Ş.		YAPI MÜTEAHHİDİNİN İTTİFAK MAK-SAN.A.Ş.																																												
Adnan menderes cad No:2 Konya		Aynı Adreste																																												
27 Yapının Herbir ünitesinin kullanım amacı	28 Birim Sayısı	29 Yüzölçümü (m ²)	30 Yat seviyesi altında kat sayısı	31 Yat seviyesi üstünde kat sayısı																																										
YARI BİNA (ilave merdiven)		931	1	1																																										
TOPLAM		931																																												
37 İnşaatın toplam maliyeti (karşılıklı olarak)		38 Altı olduğu yıl	39 Yapının arsa değeri	40 Toplam maliyet (karşılıklı olarak)																																										
168.1993		1998																																												
41 İskeletin cinsi	42 İskeletin aldığı maddesi	43 Yığma yapının cinsi	44 Yapı ile ilgili özellikler																																											
Betonarme çelik	perde beton tuğla		<input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Hava gaz <input type="checkbox"/> Doğal gaz <input type="checkbox"/> Kaldırım <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu <input type="checkbox"/> Sıcak su <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Asfalt <input type="checkbox"/> Diğer																																											
45. Yapı kullanma izin belgesi verilen binalar ile ilgili açıklamalar: 16.8.1993 tarih ve 37692 sayılı ruhsat (3592) ile 11-9-1996 tarih ve 7/25 sayılı istkan ruhsatı ile daha önce 2952 nr sine verilmiş olup şimdi ise kalan idari bina (931 m ²) sine verilerek tamamına istkan verilmiştir.																																														
46. Kanunla ilgili özellikler		Daire sayısı	47. Dairelerin Özellikleri																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Konulan</th> <th colspan="7">Oda sayıları</th> <th rowspan="2">Toplam</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Daire Sayısı</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bir dairenin Yüzölçümü</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Konulan	Oda sayıları							Toplam	1	2	3	4	5	6	7	Daire Sayısı									Bir dairenin Yüzölçümü									olmayan	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Mutlak</th> <th>Banyo</th> <th>Tişta (WC)</th> <th>Pançe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Mutlak	Banyo	Tişta (WC)	Pançe				
Konulan	Oda sayıları							Toplam																																						
	1	2	3	4	5	6	7																																							
Daire Sayısı																																														
Bir dairenin Yüzölçümü																																														
Mutlak	Banyo	Tişta (WC)	Pançe																																											
Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının Ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından müzdar görülmediğinden 3194 sayılı mülkiyet kanununun 30 uncu maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.																																														
BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER																																														
48. İca soyadı, unvanı, imzası, tarih		49. İca soyadı, unvanı, imzası, tarih		50. İca soyadı, unvanı, imzası, tarih																																										
SAHİBİNİN ONAY BÖLÜMÜ																																														
51. Sahibi adına yetkilinin adı, soyadı, unvanı, imzası		52. Öncülarınin adı, soyadı, unvanı, imzası, tarih																																												

6.8. Yapı Kayıt Belgesi



CSB01000429732801

**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: 3ZRJDV11
Başvuru Numarası	: 4297328
Düzenleme Tarihi	: 06.01.2019

Belgenin Kapsamı	: Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl:KONYA, İlçe:SELÇUKLU, Mahalle:BÜYÜKKAYACIKOSB, Cadde\Sokak:LALEHAN CADDE, Dış Kapı No:61, Ada:14454, Parsel:14
Arsa Alanı	: 13323,00 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	: 2360,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	: 3

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/esb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğimiz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*



6.9. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014No : 402955

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

6.10. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008No : 400799

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN