

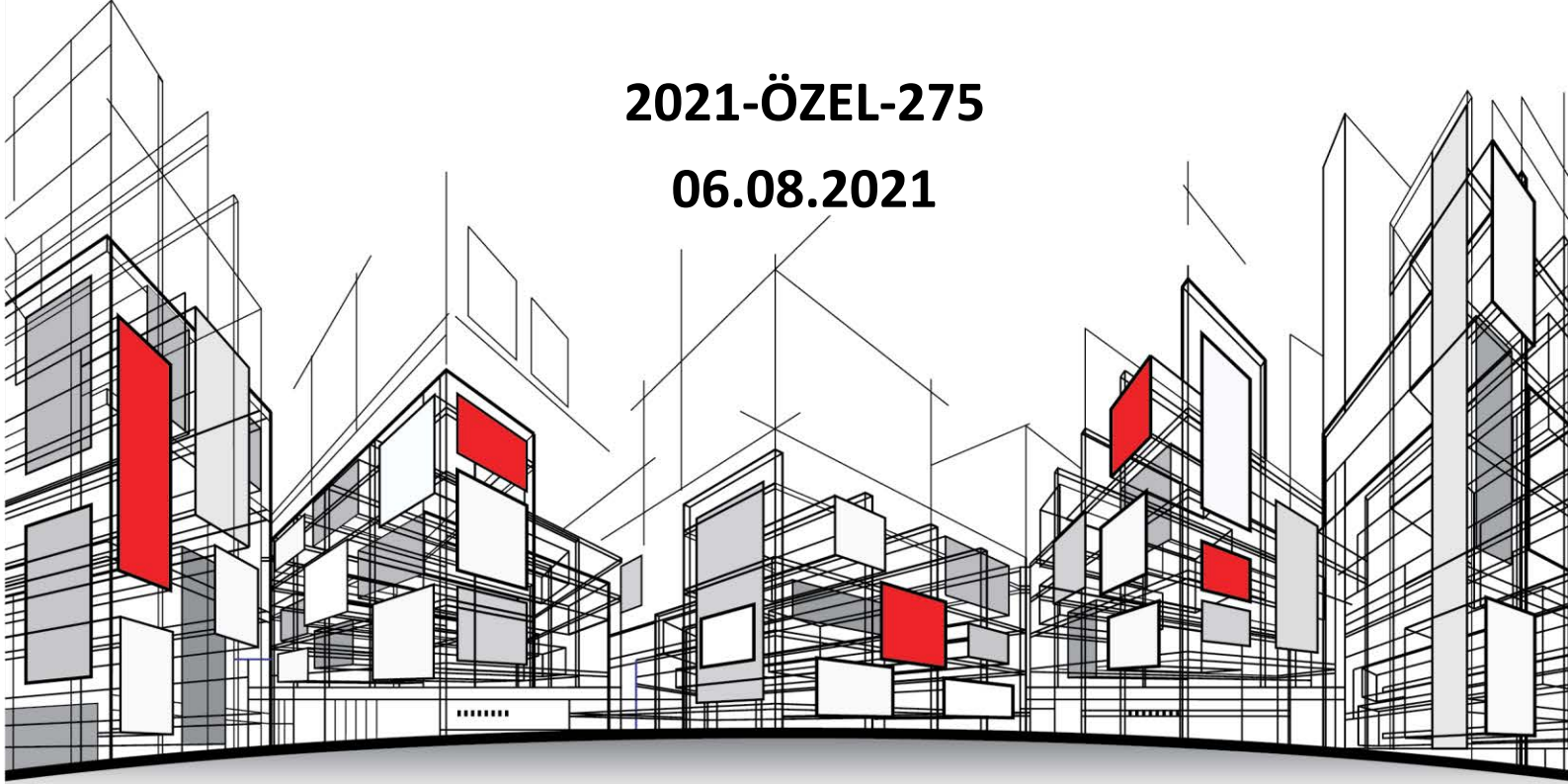
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

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

**NİĞDE MERKEZ İLÇESİ ULUKIŞLA MAHALLESİ
21 ADET TARLA**

2021-ÖZEL-275

06.08.2021



aden[®]
Değerleme

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	- 10 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 11 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 12 -
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 14 -
4.1. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 14 -
4.2. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 17 -
4.3. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 18 -
4.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 21 -
4.5. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 23 -
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 23 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZI ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 23 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 23 -
4.8. GAYRİMENKULLERİN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 24 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 26 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 26 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 26 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 26 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 27 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 27 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 27 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 27 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 28 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 30 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 30 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 30 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 30 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 33 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 33 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 42 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 42 -
7. SONUÇ	- 44 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 44 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 44 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 44 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 44 -
8. RAPOR EKLERİ	- 46 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 46 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 50 -
8.3. RESMÎ BELGELER	- 51 -
8.4. BDDK YETKİLENDİRME	- 93 -
8.5. SPK LİSTEYE ALINMA	- 94 -

8.6. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 95 -
8.7. LİSANS BELGELERİ	- 96 -
8.8. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 99 -

UYGUNLUK BEYANI

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

BÖLÜM 1

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 24.06.2021/A098
Değerleme Tarihi	: 06.08.2021
Rapor Tarihi	: 06.08.2021
Rapor Numarası	: 2021-ÖZEL-275
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Raporda bilgileri verilen, Niğde ili, Ulukışla ilçesi, Alpagut Mahallesi, 263 ada 1, 22, 38, 42, 45, 46, 55, 57, 63, 65, 235 ve 236 no.lu parseller; 267 ada 2, 6, 11, 13, 14 ve 21 no.lu parseller ile 334 ada 20 ve 21 no.lu parsellerde yer alan tarlaların 06.08.2021 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: 24.06.2021 tarih A098 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Ülkemizde ve Dünyada Covid-19 salgınından dolayı oluşan mücbir sebeplerden dolayı kamu kurumlarında araştırma ve belge temini sınırlı olanaklarla kısmen yapılabilmektedir.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri talebi: Raporda bilgileri verilen taşınmazların değerlemesidir. Kısıtlamalar ilgili bölümde belirtilmiştir.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; gayrimenkuller için "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.
Takdir Edilen Toplam Yasal Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: 51.750.000-TL ElleBirMilyonYediYüzElliBin-Türk lirası Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. Hissesine Düşen Değer (TL)* 51.347.500
Takdir Edilen Toplam Mevcut Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	: 61.065.000-TL AltmışBirMilyonAltmışBeşBin-Türk Lirası Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş. Hissesine Düşen Değer (TL)* 60.590.050
Takdir Edilen Yasal Pazar Değeri (USD) ¹ KDV Hariç	: 6.033.367-USD AltıMilyonOtuzÜçBinÜçYüzAltmışYedi-Amerikan Doları Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş. Hissesine Düşen Değer (USD)* 5.986.441
Takdir Edilen Mevcut Pazar Değeri (USD) KDV Dahil	: 7.119.373-USD YediMilyonYüzOnDokuzBinÜçYüzYetmişÜç-Amerikan Doları Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi Ve Tic. A.Ş. Hissesine Düşen Değer (USD)* 7.064.000
Müşteri Unvanı	: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş
Müşteri Adresi	: Erler Mahallesi 2716. Cadde No:1,06135 Etimesgut/Ankara
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 60340000001227 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2021 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Eda GÜNEŞ 915264 Hazırlayan (D.U.): Şefik Ercan KESKİNER 408115 Kontrol Eden (S.D.U.): Mustafa L. MAZMANCI 401823 Onaylayan (S.D.U.): Ahmet KARABIYIK 400577

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

*Diğer maliklerin hisseleri şahıslara ait olup gösterilmemiştir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

¹ Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 06.08.2021 tarih, saat 13:52'da belirlenen EUR satış kuru 10,1331 TL, USD satış kuru 8,5773 TL olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 2

KABULLER- VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR



2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR

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

BÖLÜM 3

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

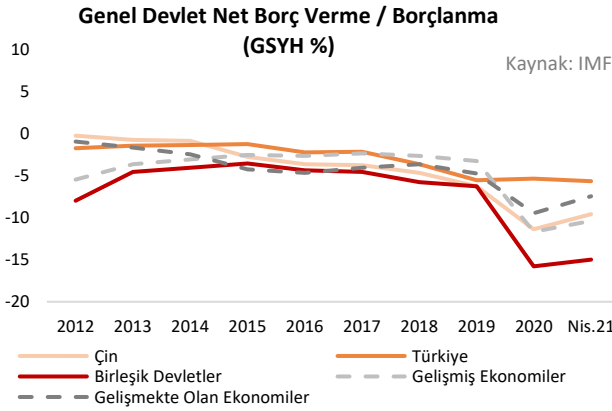
3.1. Dünya Ekonomisi²

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

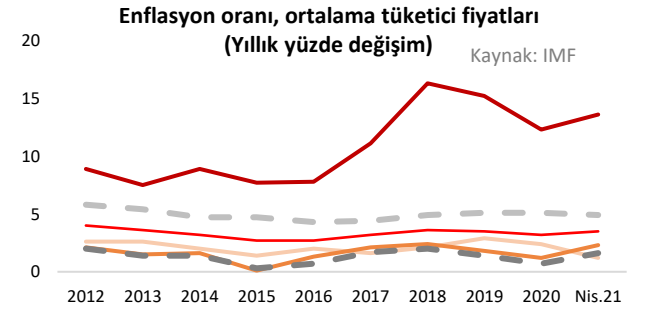
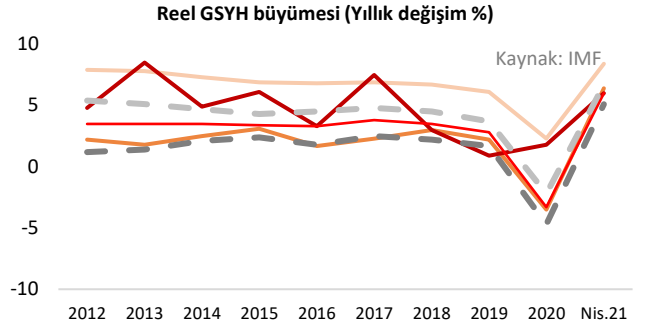
2020 yılının ilk çeyreğinde Avrupa'daki dört büyük ekonomi olan Almanya(%2), Fransa(%5,9), Birleşik Krallık(%2,5) ve İtalya(%5,5) bir önceki çeyreğe göre daralırken, benzer şekilde, ABD ekonomisi aynı dönemde % 1,3 oranında küçülmüştür.

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

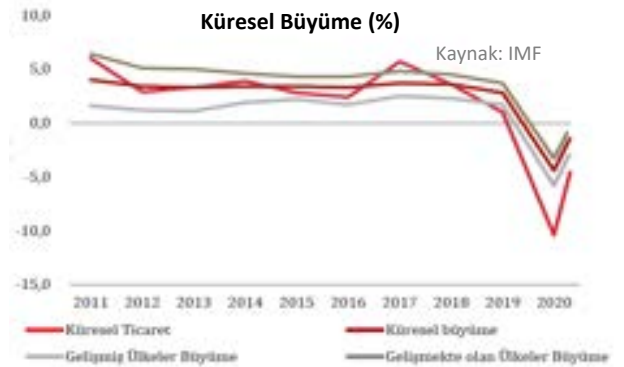
Covid-19 salgınının başladığı ilk çeyrekte küresel



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



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



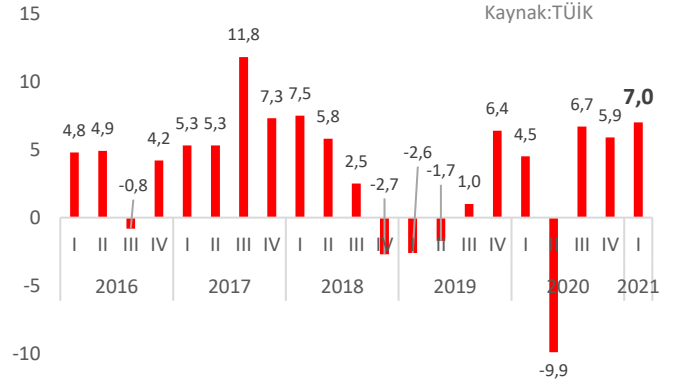
²IMF

3.2. Türkiye Ekonomisi³

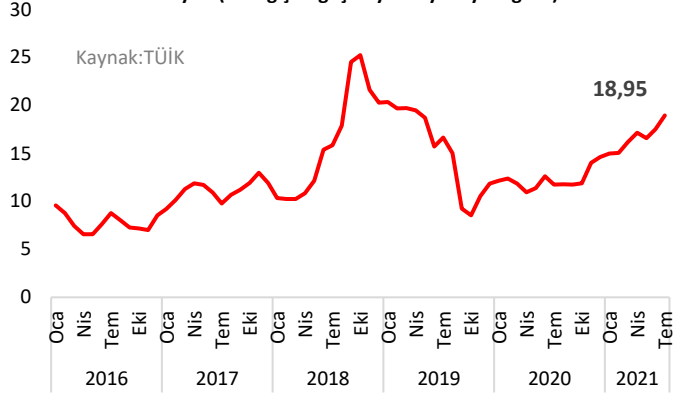
GSYH 2021 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%7,0** artmıştır. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; bilgi ve iletişim faaliyetleri %18,1,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

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

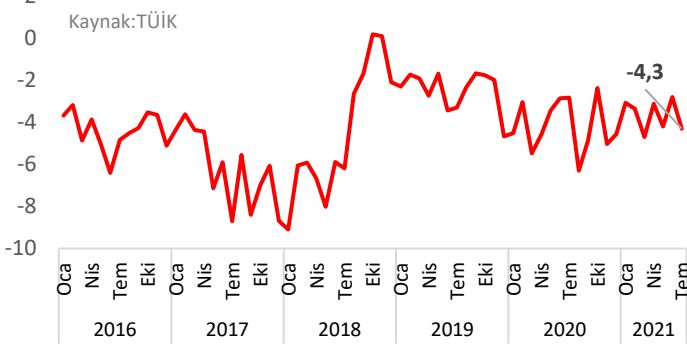
GSYH Büyüme Oranları (Bir önceki yılın aynı dönemine göre % değişim)



Enflasyon (% değişim geçen yılın aynı ayına göre)



Aylara Göre Dış Ticaret Dengesi Milyar ABD \$



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

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

³ TÜİK, TCMB

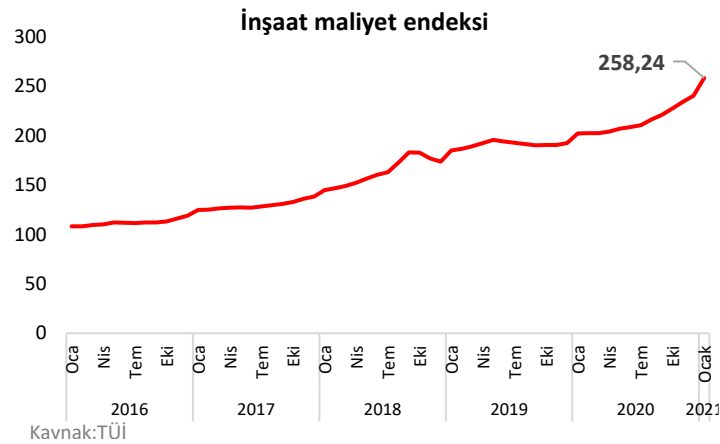
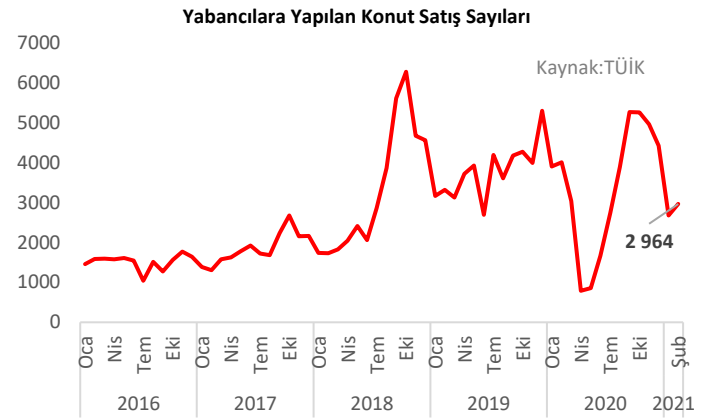
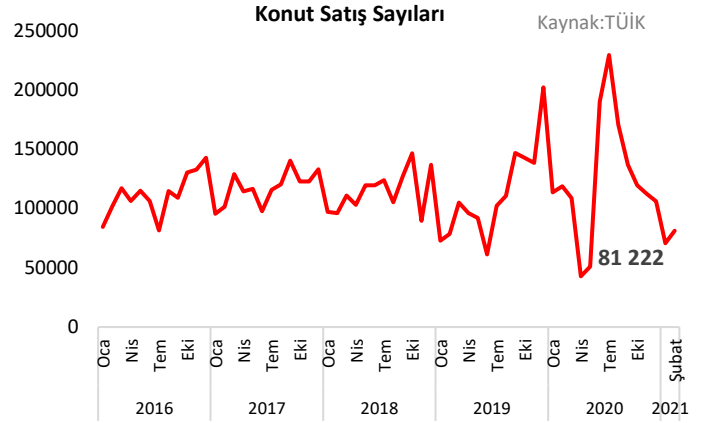
3.3. Gayrimenkul Sektörü⁴

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

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

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

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



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

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %7,78, bir önceki yılın aynı ayına göre %28,36 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,32, işçilik endeksi %18,35 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi

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

KAYNAKÇA: TÜİK

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



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

4.1. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

263 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	133.706,10 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	15
Parsel	1	Sayfa No	1447
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 18 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Bahçe
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	100.296,93 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	
Ada	263	Cilt No	
Parsel	18	Sayfa No	
Malik			

263 Ada 22 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	100.296,93 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	15
Parsel	22	Sayfa No	1468
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 38 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Bahçe
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	10.1681,67 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	16
Parsel	38	Sayfa No	1484
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 42 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Elma Bahçesi
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	129.704,18 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	16
Parsel	42	Sayfa No	1488
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 45 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Bahçe
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	122.850,31 m ²

Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	16
Parsel	45	Sayfa No	1491
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 46 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Bahçe
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	80.200,00 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	16
Parsel	46	Sayfa No	1492
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 55 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	100.702,02 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	16
Parsel	55	Sayfa No	1492
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 57 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	115.695,83 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	16
Parsel	57	Sayfa No	1503
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 63 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	100.937,14 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	16
Parsel	63	Sayfa No	1509
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V (1/2) (SN:113342557) BADEL DELİBUDAK: HASAN Kızı (1/2)		

263 Ada 65 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	92.800,00 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	16
Parsel	65	Sayfa No	1511
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 235 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Bahçe
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	98.295,02 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	72
Parsel	235	Sayfa No	7039
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

263 Ada 236 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Bahçe
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	20.000,00 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	263	Cilt No	72
Parsel	236	Sayfa No	7040
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

267 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	30.534,00 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	267	Cilt No	18
Parsel	2	Sayfa No	1708
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

267 Ada 6 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	50.829,82 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	267	Cilt No	18
Parsel	6	Sayfa No	1712
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

267 Ada 11 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	50.417,44 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	267	Cilt No	18
Parsel	11	Sayfa No	1717
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

267 Ada 13 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	187.800,00 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	267	Cilt No	18
Parsel	13	Sayfa No	1719
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

267 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	32.864,42 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	267	Cilt No	18
Parsel	14	Sayfa No	1720
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

267 Ada 21 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	50.000,00 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	267	Cilt No	31
Parsel	21	Sayfa No	3005
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

334 Ada 20 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	30.130,67 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	334	Cilt No	31
Parsel	20	Sayfa No	3025
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

334 Ada 21 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Ulukışla	Yüzölçümü	15.204,00 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	22.03.2019
Mahallesi	Alpagut	Yevmiye No	1249
Ada	334	Cilt No	31
Parsel	21	Sayfa No	3026
Malik	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		

4.2. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
263/1	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/18	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

263/22	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/38	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/42	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/45	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/46	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/55	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/57	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/63	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/65	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/235	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
263/236	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
267/2	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
267/6	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
267/11	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
267/13	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
267/14	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
267/21	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
334/20	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
334/21	Taşınmaz topografik açıdan eğimli, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4.3. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

263 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	263/1
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:27
İpotek	TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. Tarih: 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833

263 Ada 18 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri**İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/18**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:36

Taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat bilgisi bulunmamaktadır.

263 Ada 22 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri**İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/22**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:30**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. Tarih: 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**263 Ada 38 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/38**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:28**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. Tarih: 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**263 Ada 42 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/42**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:28

Taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat bilgisi bulunmamaktadır

263 Ada 45 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri**İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/45**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:28**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. Tarih: 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**263 Ada 46 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/46**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:28**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. Tarih: 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**263 Ada 55 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/55**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:29**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. Tarih: 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**263 Ada 57 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/57**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:29**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833

263 Ada 63 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri**İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/63**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:29**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**263 Ada 65 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/65**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:29**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**263 Ada 235 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/235**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:31**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**263 Ada 236 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 263/236**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:31**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**267 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 267/2**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:30**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**267 Ada 6 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 267/6**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:30**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**267 Ada 11 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 267/11**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:30**İpotek** TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833**267 Ada 13 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri****İncelemesi Yapılan Kurum** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS**Ada/Parsel** 267/13**İnceleme Tarih ve Saati** 25.06.2021 –16:31

İpotek TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833

267 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 267/14

İnceleme Tarih ve Saati 25.06.2021 –16:27

İpotek TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833

267 Ada 21 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 267/21

İnceleme Tarih ve Saati 25.06.2021 –16:32

İpotek TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833

334 Ada 20 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 334/20

İnceleme Tarih ve Saati 25.06.2021 –16:31

İpotek TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833

334 Ada 21 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 334/21

İnceleme Tarih ve Saati 25.06.2021 –16:31

İpotek TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 12000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.10.2015 15:21 Yev.No:3833

Değerleme konusu taşınmazlar üzerindeki takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerinin ve hukuki durumunu etkilemediği düşünülmektedir.

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

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

4.4. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

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

Değerleme konusu taşınmazlar, Merkez İlçesi Uygulama İmar Planı sınırları dışarısında ve plansız alanda yer almaktadır. Buna göre 3194 Sayılı İmar Kanununun "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı dışında Kalan (İskân Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar" yönetmeliği hükümleri geçerli olup, bu yönetmeliğin 6. Bölüm 63. Maddesi yapı şartlarını düzenlemektedir.

Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı dışında Kalan (İskân Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar Hakkındaki Yönetmeliğin 63 Maddesi; Üst ölçek planı bulunmayan iskân dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5 den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda (250) metreyi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği (6.50) m'yi ve 2 katı aşmamak, yola ve

parsel sınırlarına (5.00) metreden fazla yaklaşmamak şartı ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları yapılabilir.

Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arı haneler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, mahreç aldığı yola (10.00) metreden, parsel hudutlarına (5.00) m. 'den fazla yaklaşmamak, parselde bulunan bütün yapılara ait inşaat alanı katsayısı %40 ı ve yapı yüksekliği (6.50) metreyi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların birinci fıkra koşullarına uyulmak üzere yapılacak konutla birlikte yapımı halinde de inşaat alanı katsayısı (0.40) ı geçemez.

Beton temel ve çelik çatlı seralar yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir.

Ayrıca bu tesisler hakkında Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ve diğer ilgili kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağı hususunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikçe tasdikli yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir.

Bu maddede anılan yapılar ilgili bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir.

İskân dışı alanlarda yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni, yapının niteliğine göre "3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin" Yapı Ruhsat İşleri başlıklı bölümünde yer alan hükümlere uygun olarak ilgili idarece verilir.

Ayrıca, bu bölümde bulunmayan yapılaşmaya ilişkin hususlarda bu Yönetmeliğin Dördüncü Bölüm hükümlerine uyulur." Buna göre imar planı dışında, tarımsal arazi bölgesinde imar planı bulunmayan, tarımsal arazi niteliği taşıyan bölgede, bu türlü yerlerdeki taşınmazın alanının %5 ini geçmeyecek ve 250 m² den fazla kapalı alanı olmayacak şekilde tarımsal nitelikli bağ evi, kır kahvesi, besi damı bağ evi ve depo, ağıl gibi tesisler yapılabileceği, öğrenilmiştir.

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

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığından ve tarla vasıflı olmasından dolayı herhangi bir mimari projesi bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığından dolayı taşınmazlar için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır.

➤ Gayrimenkullere Ait Yapı Denetim Bilgisi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığından dolayı yapı denetim bilgisi bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

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

4.6. Gayrimenkulün Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

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

Değerleme konusu taşınmazlar Niğde İli, Ulukışla İlçesi, Alpagut Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Parsellerden 263/18,263/22,263/38,263/42,263/45,263/46,263/65,263/235,263/236 hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parseller eğimli topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parseller üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. 263/65 no.lu parselde şeftali diğerlerinde ürün veren elma ağaçları ekilidir.

Ekili parseller dışındaki değerlendirme konusu taşınmazlardan bir kısmının üzerinde meyve ağacı yer almasına karşın, henüz ürün verme aşamasında değildir, bir kısmı ise fidan dikilmesi için sürülmüş ve işlenmiş boş tarla durumundadır

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

Taşınmazlar tarla vasıflı olup üzerinde yapı olmadığından alınması gereken herhangi bir izin, yasal gereklilik, belge bulunmamaktadır.

4.8. Gayrimenkullerin Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar aşağıda listelenmiştir. - Taşınmazlar Alpagut Köyünde yer almakta olup, yoğunlukla Alpagut Köyü tapulama sınırları içinde kalmaktadır.

İLÇE	MAHALLE	NİTELİK	ADA	PARSEL	ALAN
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	263	1	133.706,10
ULUKIŞLA	ALPAGUT	ELMA BAHÇESİ	263	22	136.145,90
ULUKIŞLA	ALPAGUT	ELMA BAHÇESİ	263	38	101.681,67
ULUKIŞLA	ALPAGUT	ELMA BAHÇESİ	263	42	129.704,18
ULUKIŞLA	ALPAGUT	ELMA BAHÇESİ	263	45	122.850,31
ULUKIŞLA	ALPAGUT	ELMA BAHÇESİ	263	46	80.200,00
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	263	55	100.702,02
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	263	57	115.695,83
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	263	63	100.937,14
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	263	65	92.800,00

İLÇE	MAHALLE	NİTELİK	ADA	PARSEL	ALAN
ULUKIŞLA	ALPAGUT	ELMA BAHÇESİ	263	235	98.295,02
ULUKIŞLA	ALPAGUT	ELMA BAHÇESİ	263	236	20.000,00
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	267	2	30.534,00
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	267	6	50.829,82
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	267	11	50.417,44
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	267	13	187.800,00
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	267	14	32.864,42
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	267	21	50.000,00
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	334	20	30.130,67
ULUKIŞLA	ALPAGUT	TARLA	334	21	15.204,00

Taşınmazlara ulaşım için Niğde şehir merkezinden Niğde-Adana yolu üzerinde kuzeybatı yönde yaklaşık 100 km ilerledikten sonra Adana- Aksaray yolu bağlantısı kavşağında batı (sağ) yönde yaklaşık 5 km ilerledikten sonra Ulukışla ilçe merkezinde bulunan Alpagut Mahallesi'ne ulaşılır.



BÖLÜM 5

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

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

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

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

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

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

5.1.2. Pazar Değeri

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

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

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

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

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

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

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

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

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

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

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

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

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

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

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

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

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

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

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

Sonuç olarak;

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

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

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

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

BÖLÜM 6

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

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

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

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkul değerlerinin tespiti için “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır. Değerlemeye konu arsaların değerlendirilmesinde “Pazar Yaklaşımı” yöntemi, üzerinde yer alan ağaçların değerlendirilmesi için de “Gelir Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır. Kullanılan yöntemlere ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı

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

No	Açıklama	Arsa Alanı (m ²)	Kapalı Alan (m ²)	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	Pazarlık Payı Düşülmüş Değer (TL)	Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Alpagut köyünde 114.200 m ² alanlı tarla için 740.000 TL bedel talep edilmektedir.	114.200	-	740.000	6,5	725.000	6,3
2	Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Alpagut köyünde 26.400 m ² alanlı tarla için 158.000 TL bedel talep edilmektedir.	26.400	-	158.000	6,0	155.000	5,9
3	Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Alpagut köyünde 57.500 m ² alanlı tarla için 335.000 TL bedel talep edilmektedir.	57.500	-	335.000	5,8	320.000	5,6
4	Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Alpagut köyünde 211.000 m ² alanlı tarla için 1.400.000 TL bedel talep edilmektedir.	211.000	-	1.400.000	6,6	1.350.000	6,4
5	Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Alpagut köyünde 31.000 m ² alanlı elma bahçesi için 1.285.000 TL bedel talep edilmektedir.	31.000	-	1.285.000	41,5	1.250.000	40,3
6	Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Alpagut köyünde 93.000 m ² alanlı elma bahçesi için 3.250.000 TL bedel talep edilmektedir.	93.000	-	3.250.000	34,9	3.100.000	33,3
7	Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, Hasangazi Köyünde yaklaşık 1350 adet yarı bodur elma ağacı ekili olan, sondajı, elektriği sulaması ve tapulu 20m ² alanlı bahçe evi bulunan 11.000 m ² alana sahip meyve bahçesi 750.000 TL pazarlıklı fiyat ile satılıktır.	11.000	-	750000,0	68,2	710.000	64,5

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	5	6	7
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	40,3	33,3	64,5
Konum Şerefiyesi (%)	0%	0%	-5%
Ulaşım Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%
Tarla Kullanım Durumu Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%
Büyükölçü Şerefiyesi (%)	5%	0%	10%
Tarımsal İmkân Şerefiyesi (%)	0%	10%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	42	37	68
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)		50	

Satışa Konu Taşınmazların Haritası

Sonuç; Bölgedeki emlak komisyoncuları görüşmeler ve araştırmalar ışığında satışa konu taşınmazların çıplak arazi birim satış fiyatlarının 5-8 TL/m² arası değiştiği görüşü alınmıştır. Bölgede değerlendirme konusu taşınmazlara birebir emsal teşkil edebilecek satışa konu taşınmaz miktarı az olduğundan yakın mevkilerdeki satışa konu emsaller alınmış ve şerefiye faktörleri uygulanarak değerlendirme konusu taşınmazların pazar yaklaşımı ile değer tespiti yapılmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde talep edilen bu fiyatların %5 ile %10 arasında bir iskonto oranına sahip oldukları belirlenmiş ve hesaplamalara yansıtılmıştır.

Yukarıda yer verilen emsaller ve görüşler ile değerlemeye konu parsellerin buldukları köyler bazında ayrıştırma yapmak suretiyle arazilerin üzerinde bulunan meyve ağaçlarının yaşı, ürün aşamasında olup, olmadığı, arazilerin topoğrafyası, toprak yapısı gibi özellikleri birlikte yorumlanarak şerefiyelendirme yapılmak suretiyle taşınmazların şerefiyelendirilmiş birim pazar değeri tespit edilmiştir.

Nihai olarak değerlendirme konusu parsellerin ekili olması durumu baz alınarak yüzölçümü, geometrik formu, topografik yapısı, konumu, su ihtiva etmesi, sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi, imar durumu, mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak meyve bahçelerinin birim satış değeri **40-60 TL/m²**, çıplak arazi birim satış değeri ise **5-8 TL/m²** olarak takdir edilmiştir.

İL	İLÇE	MAHALLE	ALAN (m ²)	ADA	PARSEL	CİNSİ	m ² BİRİM DEĞERİ (TL/m ²)	DEĞER (TL)	YAKLAŞIK DEĞER (TL)	MALİK	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	133.706,10	263	1	TARLA	8	1.069.649	1.070.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	1.070.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	100.296,93	263	18	BAHÇE	50	5.014.847	5.015.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	5.015.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	136.145,90	263	22	BAHÇE	50	6.807.295	6.805.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	6.805.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	101.681,67	263	38	BAHÇE	50	5.084.084	5.085.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	5.085.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	129.704,18	263	42	ELMA BAHÇESİ	50	6.485.209	6.485.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	6.485.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	122.850,31	263	45	BAHÇE	50	6.142.516	6.145.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	6.145.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	80.200,00	263	46	Bahçe	50	4.010.000	4.010.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	4.010.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	100.702,02	263	55	TARLA	8	805.616	805.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	805.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	115.695,83	263	57	TARLA	8	925.567	925.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	925.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	100.937,14	263	63	TARLA	8	807.497	805.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	402.500
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	92.800,00	263	65	TARLA	50	4.640.000	4.640.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	4.640.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	98.295,02	263	235	BAHÇE	50	4.914.751	4.915.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	4.915.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	20.000,00	263	236	BAHÇE	55	1.100.000	1.100.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	1.100.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	30.534,00	267	2	TARLA	10	305.340	305.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	305.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	50.829,82	267	6	TARLA	9	457.468	455.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	455.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	50.417,44	267	11	TARLA	9	453.757	455.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	455.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	187.800,00	267	13	TARLA	8	1.502.400	1.500.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	1.500.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	32.864,42	267	14	TARLA	10	328.644	330.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	330.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	50.000,00	267	21	TARLA	9	450.000	450.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	450.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	30.130,67	334	20	TARLA	10	301.307	300.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	300.000
NİĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	15.204,00	334	21	TARLA	10	152.040	150.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.	150.000
TOPLAM								51.757.985	51.750.000		51.347.500

Değerleme konusu parsellerin “**Pazar Yaklaşımı**” yöntemi ile toplam yasal ve mevcut durum değeri ~**51.750.000 TL** olarak takdir edilmiştir.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

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

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

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

➤ **Direkt Kapitalizasyon Analizi**

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

➤ **Nakit Akımları Analizi**

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

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

➤ **Sektörel Veriler-Tarım Sektörü**

Tarım sektörü, çeşitli besin maddelerini üreten, bu maddeleri işleyerek besin maddelerini çeşitlendiren, bireylerin de bu maddelere olan ihtiyacını karşılayan dolayısı ile toplumların sağlığı ve kalkınması üzerinde önemli etkiye sahip bir sektördür.

Tarım sektörü, günümüze kadar ülkelerin ekonomik ve sosyal gelişiminde çok önemli görevler üstlenmiştir. Tarım; ülke nüfusunun yaşamını sürdürebilmesi, milli gelire ve istihdama katkısı, diğer sektörlerle hammadde ve sermaye sağlaması, ihracata doğrudan ve dolaylı olarak etkisi ve biyolojik çeşitlilik ile ekolojik dengeye olan katkısı nedeniyle tüm dünyada vazgeçilmez bir sektör niteliğindedir.

Kalkınmanın ilk aşamalarında tarım sektörü sınıai ürünler için en büyük piyasayı oluşturur. Bu dönemlerde tarımsal büyüme ile endüstriyel büyüme arasında bir tamamlayıcılık söz konusudur. Günümüzün gelişmiş

ekonomilerinin tarihi deneyimlerinin de açıkça gösterdiği gibi, hızlı endüstriyel büyümenin ön koşulu tarım sektörünün hızlı büyümesidir. Tarım sektörü hem kendi ürünlerine hem de sınıai ürünlere talep oluşturarak her iki sektörün gelişimine katkı sağlar. Tarımsal ürünler zorunlu tüketim malları olduğundan bu ürünlere yönelik talep hem kırsal hem de kentsel alanlarda nüfus artışına paralel olarak artacaktır. Artan talep üretim miktarının ve ürün kalitesinin artışına sebep olmaktadır. Öte yandan, tarım kesiminin üretimde kullandığı girdilerin birçoğu sanayi sektöründe üretilmektedir. Tarımda kullanılan traktör ve ekipmanları, biçer-döğge, hasat makinesi gibi alet ve makineler ile kimyasal gübreler ve tarımsal mücadele ilaçları gibi girdiler hep sanayi sektöründe üretilmektedir. Özellikle kalkınmanın ilk aşamalarında ülke içerisinde üretilen ve tarımda kullanılan sınıai ürünlerin ihracat olanakları sınırlı olduğundan, bu ürünler için tek tüketici kitle iç tarımsal nüfustur.

Gelişmekte olan ülkelerde tarımda modernleşmeye doğru gidildikçe, kırsal alanlarda daha çok altyapı yatırımları ve tarıma dayalı çeşitli iş sahaları açılmaktadır. Bütün bu girişimler tarımın ekonomik gelişmeye pazar katkısının artmasına yol açmaktadır.

Türkiye’de tarım sektörü büyük bir potansiyele sahiptir ve ülkenin kalkınma sürecine birçok farklı kanaldan katkı sağlamaktadır. Sektör, ülke nüfusunun önemli bir bölümünü istihdam etmekte, ülke nüfusunun beslenmesi için zorunlu gıda maddelerini üretmekte, sanayi sektörüne girdi sağlamakta, sanayi ürünleri için talep yaratmakta, ticarete konu olan ürünler yoluyla ihracata katkıda bulunmakta, ulusal gelirin önemli bir kısmını oluşturmakta ve görece fiyatlar yoluyla sınıai birikimi desteklemektedir.

Türkiye’de tarım 1980’li yıllardan sonra belirginleşen politikalarla küresel tarım-gıda zincirlerine entegre edildi. Bu politikalar sonucunda küçük üreticiliğin çözülme süreci hızlandı küçük çiftçiler üretimden çekilirken, yerini büyük ölçekli işletmeler ve özellikle hayvancılıkta şirketlere dayalı bir yapı almaya başladı.

2019 yılı sonunda Çin’in Vuhan kentinde başlayan ve 2020 yılı başı itibari ile hızla tüm dünyaya yayılan ve pandemi niteliği kazanan Yeni Korona virüs Hastalığı (COVID-19) tüm sektörleri etkilediği gibi tarım sektörünü de birinci dereceden etkilemiştir. Mevsimlik işçilerin bulunabilirliği, dövizde meydana gelen dalgalanmalar nedeni ile artan hammadde fiyatları, kısıtlamaların meydana getirdiği lojistik sorunlar başta olmak üzere birçok zorluk ortaya çıkmıştır. Tarladan, sofraya kadar ya da başka bir deyişle üretimden hasada kadar, dağıtım ve pazarlama kanallarında önemli sorunlar yaşanmıştır.

Bunlara ek olarak bir de tarım ve gıda ürünlerinde salgın sürecindeki kısıtlamalar nedeniyle insanların ihtiyaçlarının çok üzerinde stoklar yapması nedeni ile; fiyatlarda da önemli artışlar yaşandı. Tüm bunların yarattığı etki olarak; özellikle ülkemizde insanların gıda bulunabilirliği ile ilgili endişelerine bağlı olarak; gıdanın ve temel kaynakların üretiminin önemini bir kez daha anlamıştır. Sokağa çıkma yasaklarının uygulandığı, kısıtlamaların en üst seviyeye ulaştığı dönemde bile tarımsal faaliyetler yoğun bir şekilde devam etmiş ve pandemi koşullarına rağmen; 2020’nin son çeyreğine kadar olan dönemde TÜİK’in açıkladığı verilere göre Tarım Sektörü %5,3 oranında bir büyüme göstermiştir.

2020 yılında en çok öne çıkan ürün buğday olmuştur. Gerek ülkemizde gerekse de dünyada un talebi hiç olmadığı seviyelerde talep gördü. Pandemi sürecinde bakliyat ürünlerine de yoğun talep yaşandı, özellikle mercimek oldukça öne çıktı.

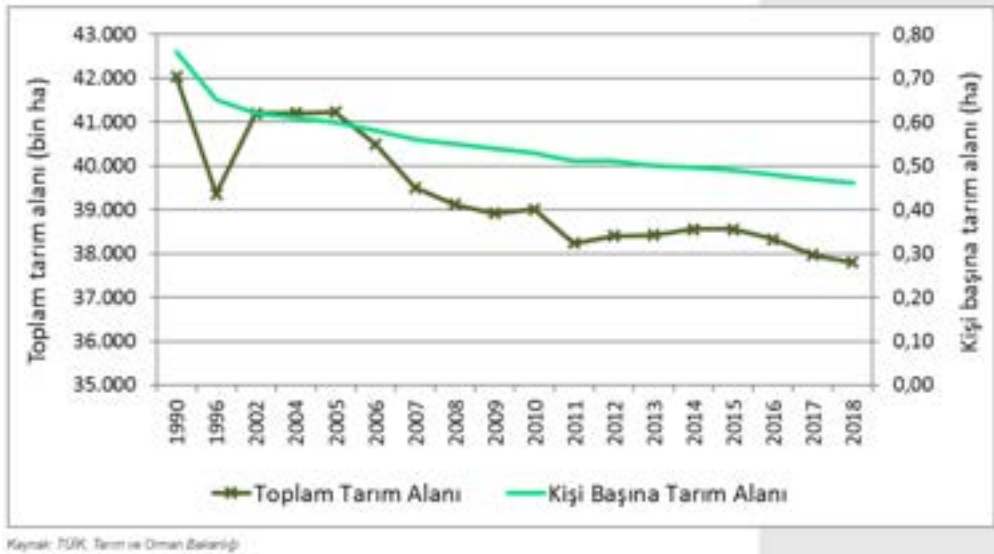
Türk insanının beslenme durumuna genel olarak bakıldığında ülkede temel besinin ekmek ve diğer tahıldan mamul ürünlerden oluştuğu görülmektedir. Günlük enerjinin ortalama %50’si ekmek ve diğer tahıldan mamul ürünlerden sağlanmaktadır. Yıllar içerisinde besin tüketim eğilimi incelendiğinde ekmek, süt-yoğurt, et, taze sebze ve meyve tüketiminin azaldığı; kuru baklagiller, yumurta ve şeker tüketiminin ise arttığı söylenebilir.

➤ **Tarım Alanları**

TÜİK'in 2018 yılı verilerine göre, toplam tarım alanı 37.802 bin hektardır (buna çayır ve mera arazisi de dahil edilmiştir). Toplam tarım alanının %52,3'sini işlenen alanlar, %9,1'ini uzun ömürlü bitkiler altındaki alanlar (çok yıllık meyvelikler), %38,6'nı daimî çayır ve mera alanları oluşturmaktadır.

Türkiye'de nüfusun artması, buna karşılık toplam tarım alanları miktarının azalması sonucu kişi başına düşen tarım alanı miktarı azalmıştır. 1990-2018 döneminde, Türkiye nüfusunda yaklaşık %45,2 artış olmuş, aynı dönem içerisinde kişi başına düşen tarım alanlarındaki daralma %39,3 olarak gerçekleşmiştir.

1990 yılında 0,76 ha olan kişi başına toplam tarım alanı miktarı, 2018 yılında 0,46 ha alana kadar gerilemiştir. 2018 yılı itibariyle, toplam ekilebilir alan (23.180 bin ha) dikkate alındığında ise kişi başına 0,28 ha alan düşmektedir. 2016 yılı verilerine göre, dünyadaki kişi başına düşen işlenen tarım alanı ise 0,19 ha, Avrupa Birliğinde ise 0,22 ha olmuştur.



Kaynak: TÜİK, Tarım ve Orman Bakanlığı

Aşağıdaki tabloda ise 2020 yılına ait tarım alanlarının illere göre dağılımı gösterilmektedir.

Bölge - İl	Tarım alanları, 2020 Agricultural land, 2020 [Çayır ve mera alanları hariç - Land under permanent meadows and pastures are not included]						Bölge - District
	Toplam alan Total land	Ekilen alan Sown area	Hasat Fallow land	İşlenilen alan Area of cereals and other crop products	İşlenilen alan Area of industrial crops	Diğer bitkiler Ornamental plants area	
TÜRKİYE - Turkey	37 802 000	19 848 700	17 923 520	13 180 000	1 998 520	3 668 500	
TR10 (Batı Anadolu - West Anatolia)	33 496 750	18 431 540	16 939 370	10 650 000	1 889 140	3 200	
TR11 (Orta Anadolu - Central Anatolia)	31 950 000	17 543 000	15 752 000	10 000 000	1 750 000	1 750 000	
TR12 (Doğu Anadolu - East Anatolia)	10 355 250	1 414 160	1 399 160	1 399 160	1 399 160	1 399 160	
TR13 (Ege - Aegean)	3 746 250	1 541 150	1 541 150	1 541 150	1 541 150	1 541 150	
TR14 (Marmara - Marmara)	1 840 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	
TR15 (Karadeniz - Black Sea)	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	

Kaynak: TÜİK, 2020

✓ **Elma Piyasa Raporu**

Türkiye Elma Verileri (bin ton)

	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	DEĞİŞİM (%) ¹
ALAN (m ²)	171.410	173.394	175.357	174.640	174.439	-0,1
VERİM (Kg/ağaç)	50	53	53	59	58	-1,7
MEYVE VEREN AĞAÇ (bin adet)	52.272	55.585	55.771	61.288	64.558	5,3
ÜRETİM	2.570	2.926	3.032	3.626	3.619	-0,2
YURTIÇİ KULLANIM	1.967	2.042	2.254	2.413	2.670	10,7
İTHALAT	87	22	76	151	70	-53,6
İHRACAT	556	754	696	1.176	830	-29,4

Kaynak: TÜİK (02.06.2021), 1/ Verisi bulunan son 2 yılın değişimini göstermektedir. Piyasa yılı Temmuz-Haziran

Elma üretim alanları; Türkiye’de 2020 üretim alanları incelendiğinde yaklaşık toplam 171 bin da alan olup bir önceki yıla göre %2 azalmıştır. En fazla üretim alanı 235 bin 150 da ile Niğde ilindedir. Niğde, Isparta, Karaman, Antalya ve Konya illeri yaklaşık 912 bin da ile Türkiye’nin toplam elma üretim alanlarının %53,4’ünü oluşturmaktadır. 2020 yılı toplam meyve veren ağaç sayısı ise 66 milyon 435 bindir.

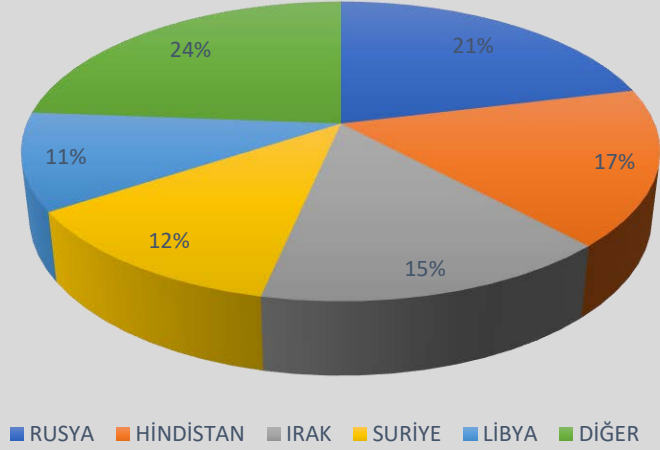


Elma üretimi; Türkiye’de 2020 sezonunda 4,3 milyon ton olan elma üretiminde bir önceki yıla göre %18,8 oranında artış olmuştur. 931 bin ton ile en fazla üretim Isparta ilinde gerçekleşmiştir. Isparta’yı 611 bin ton ile Antalya ve 503 bin ton ile de Niğde illeri takip etmektedir.

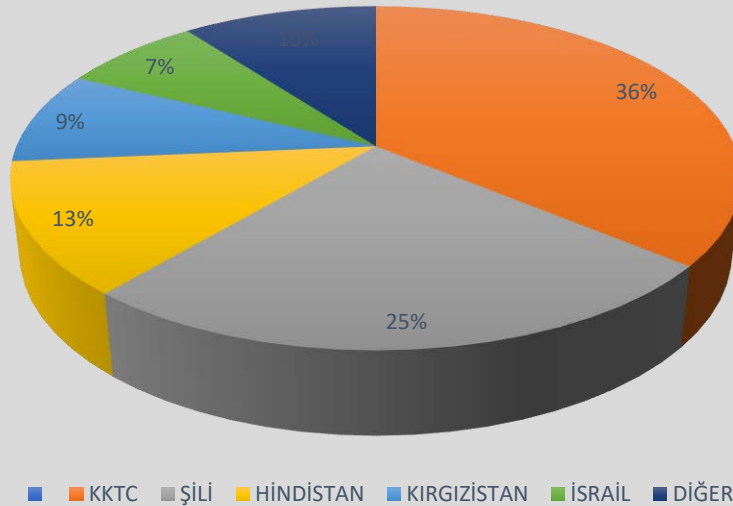


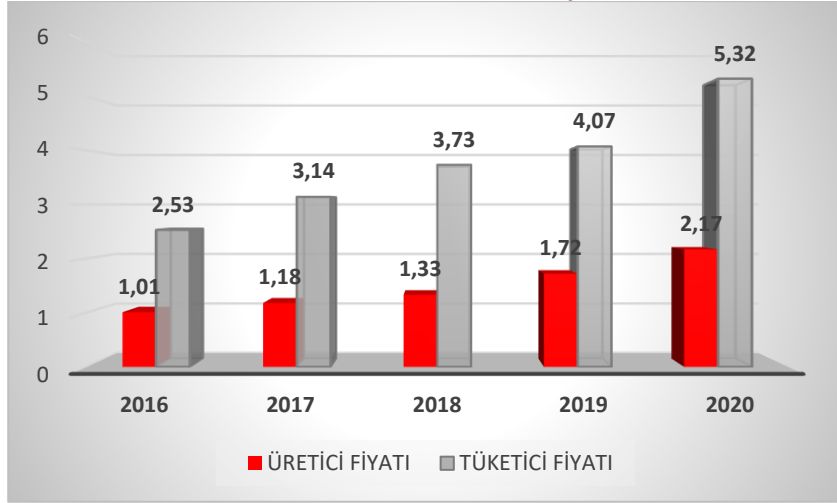
Türkiye Dış Ticaret Verileri; Ülkelere göre Türkiye elma ihracatı 2020 yılına göre 210 bin ton olarak gerçekleşmiştir. Türkiye en fazla ihracatı 44 bin 626 ton ile Rusya 'ya (%21,2), 35 bin 568 ton ile Hindistan'a (%17,9), üçüncü olarak ise 32 bin 216 ton ile Suriye'ye (%15,3) yapmıştır. 2021 yılı beş aylık ihracat miktarı 145 bin 573 ton 'dur. Türkiye 2020 yılında elma ithalatı yaklaşık 473 tondur. Elma ithalatının 170 tonunu KKTC'den (%36), 119 tonunu ikinci sıradaki Şili'den (%25,2) ve 59 tonunu Hindistan'dan (%12,4) gerçekleştirmiştir. 2021 yılı beş aylık ithalat miktarı 86 ton olarak gerçekleşmiştir.

TÜRKİYE'NİN ELMA İHRACATINDA ÖNEMLİ ÜLKELER (2020, %)



TÜRKİYE'NİN ELMA İTHALATI YAPTIĞI ÜLKELER (2020, %)





TÜİK verilerine göre elma üretici fiyatı 2020 yılında bir önceki yıla göre %26,2 artarak 2,17 TL/kg olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılı tüketici fiyatları ise bir önceki yıla kıyasla %30,7 oranında artarak 5,32 TL/kg'a ulaşmıştır. 2021 yılı beş aylık tüketici fiyatı ortalama 5,38 TL/kg'dır. Elma Üretici Fiyatları Temmuz-Kasım ayları arasında açıklanmaktadır. Bu nedenle 2020 yılı aralık ayı için üretici fiyatı yer almamaktadır. 2020 Aralık ayı tüketici fiyatı, bir önceki aya göre %5, bir önceki yılın aynı ayına göre %30,6 artış göstererek 5,13 TL/kg olmuştur. 2021 yılı mayıs ayı tüketici fiyatı 5,75TL/kg olup bir önceki yılın aynı ayına göre %2,9 azalmıştır.

Türkiye'de Elma Destekleme Politikaları: Türkiye'de bitkisel üretimi artırmak, verim ve kaliteyi yükseltmek, sürdürülebilirliği sağlamak ve çevreye duyarlı alternatif tarım tekniklerinin geliştirilmesine yönelik, çiftçilere destekleme yapılmasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi ile "Bitkisel Üretime Destekleme Ödemesi" yapılmaktadır. 2020 yılında mazot desteği 15 TL/da ve gübre desteği olarak 8 TL/da destekleme ödemesi yapılmaktadır. Yurtiçi sertifikalı fidan/fide ve standart fidan kullanım destekleri kapsamında standart fidanlarda 100 TL/da sertifikalı fidanlarda 280 TL/da destekleme yapılmaktadır. Organik tarım desteğinde elma yetiştiren 1. Kategori kapsamında bireysel sertifikaya sahip olan üreticiye 100 TL/da grup sertifikasına sahip üreticilere ise 50 TL/da verilmektedir. İyi tarım uygulamaları yapan elma üreticilerine 2. Kategori kapsamında bireysel sertifikaya sahip olanlara 40 TL/da grup sertifikasına sahip üreticilere ise 20 TL/da destek verilmektedir. Sertifikalı fidan üretim desteği kapsamında aşılı fidan üretimine 0,50 TL/adet ve aşısız fidan üretimine ise 0,25 TL/adet destekleme yapılmaktadır.

YILLAR	VERİLEN DESTEK (TL/KG)			
	TOPRAK ANALİZİ	GÜBRE	MAZOT	TOPLAM
2016	-		0,019	0,019
2017	0,001	0,007	0,016	0,024
2018	0,002	0,008	0,021	0,031
2019	0,002	0,008	0,031	0,041
2020	0,002	0,020	0,038	0,060

Elma Girdi Pariteleri 2020 yılında elma üretici fiyatlarında bir önceki yıla göre %26,2 oranında artış meydana gelmiştir. Elma fiyatlarındaki bu artışla birlikte gübre fiyatında %5,2 artış, mazot fiyatında ise %5,6 oranında azalma meydana gelmiştir. 2020 yılında elma girdi paritelerinde bir önceki yıla oranla Elma/Gübre paritesinde %20 ve elma/mazot paritesinde de yaklaşık %33,7 oranında bir artış gerçekleşmiştir.

	2016	2017	2018	2019	2020
ELMA FİYATI (TL/KG)	1,01	1,18	1,33	1,72	2,17
ELMA FİYATI+DESTEK (TL/KG)	1,03	1,2	1,36	1,76	2,23
GÜBRE FİYATI (TL/KG)	0,53	0,71	1,03	1,22	1,28
MAZOT FİYATI(TL/lt)	3,85	4,69	5,78	6,43	6,07

1 KG ELMA İLE ALINABİLECEK GİRDİ MİKTARI

ELMA/GÜBRE	1,91	1,67	1,3	1,41	1,69
ELMA+DESTEK/GÜBRE	1,94	1,71	1,32	1,44	1,74
ELMA/MAZOT	0,26	0,25	0,23	0,27	0,36
ELMA+DESTEK/MAZOT	0,27	0,26	0,24	0,27	0,37

Kaynak: TOB ve TÜİK verilerinden TEPGE Hesaplamaları

GENEL DEĞERLENDİRME

Meyve endüstrisi, halkın beslenmesi, meyve işleyen sanayilere hammadde temin etmesi, istihdam sağlaması, katma değerinin göreceli olarak daha yüksek olması ve dış ticarete konu olması bakımından güçlü bir sektördür. Bu sektörde elma %10 ile muzdan sonra ikinci büyük paya sahiptir. 2020/21 sezonunda dünya sıralamasında Türkiye elma üretiminde 4. sırada, ihracatta ise 8. sırada yer almaktadır. Üretimin katma değere dönüştürülmesi noktasında ihracata yönelik üretim stratejilerinin geliştirilmesi sektörün sürdürülebilirliğine önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir. Türkiye, elma gibi önemli bir yumuşak çekirdekli meyve türünde dünya üretiminde ilk sıralarda yer almasına rağmen verim, kalite ve pazarlama altyapısındaki yetersizliklerden dolayı uluslararası pazarda rekabet edememektedir. Uluslararası pazarda rekabet gücünün artırılabilmesi için verim, kalite ve teknoloji odaklı üretime önem verilmelidir. Kişi başına elma tüketimi 2019/20 sezonunda 29,5 kg seviyesine ulaşmıştır. Bir önceki sezona göre %9,2 oranında artış gerçekleşmiştir. Türkiye'nin elma üretiminde yeterli bir ülke olduğu ve bu yeterlilik düzeyinin yıllar itibarıyla değişiklik gösterse de %100'ün altına düşmediği görülmektedir.

COVID-19 salgını, elma bahçelerini üretimden ticaret zincirlerine, izleme ve araştırmaya kadar birçok yönden zorlanmasına sebep olmuştur. Her halükârda, elma sektörü pandeminin başlangıcından itibaren çeşitli şekillerde etkilenmişse, hasat mevsimi diğer meyvelerden (örneğin ahududu, çilek, kayısı vb.) daha az etkilenmiştir. Salgının üretim modlarını değiştirmek, meyve bahçeleri de dahil olmak üzere farklı mahsul sistemlerine daha sürdürülebilir uygulamaları entegre etmek ve gıda üretimi ve dağıtımının geleceği için yenilik yapmak için bir fırsat olabilir. Türkiye'nin elma yeterlilik derecesi ise 2019/21 sezonunda bir önceki sezona göre %9,8 oranında azalarak %128,5 seviyesine düşmüştür. TÜİK Bitkisel Üretim 1. Tahmine göre 2021 yılında bir önceki yıla göre %0,9 azalarak 4 milyon 260 bin ton elma üretimi olacağı tahmin edilmektedir. Türkiye'nin elma dış ticaretinde ihracatın ithalattan yüksek olduğu görülmektedir. Dolayısıyla sektörü ileriye taşıyacak adımlar, ekonomi için ayrı bir önem taşımaktadır. Türkiye sahip olduğu üretim kabiliyeti ve bulunduğu coğrafi konumu itibarıyla büyük pazar konumundaki ülkelere yakın olması bu ülkelere yönelik elma ihracatında önemli bir avantaj elde edilmesine olanak sağlamaktadır.

➤ **Junge Metodu⁵**

Bu yöntem Almanya Geisenheimer enstitüsü elemanlarından Christ Junge tarafından geliştirilmiştir.

Bu yöntemde öncelikle bir ağacın (örneğin zeytin, fındık vb.), değer takdiri yapılan tarihten sonra kaç yıl süre ile meyve vereceği tahmin edilmekte, daha sonra bu periyodisitesine bölünerek verimli yıl sayısı hesaplanmaktadır. Sonuçta verimli yıl sayısı ve buna karşılık gelen katsayı, ağaçtan elde edilen gelire çarpılarak ağaç değeri belirlenmektedir.

Junge Metoduna Göre Kullanılan Katsayılar

KATSAYI CETVELİ		
N	M=1	M=2
1	1,00	1,00
:		
5	4,63	4,30

⁵ Akın M Y (2001). Kamulaştırmada Bilirkişilik. T.M.M.O.B. Ziraat Mühendisleri Odası Yayını. Kozan Ofset. Ankara

:		
8	7,00	6,18
9	7,78	6,71
10	8,44	7,21
:		
14	10,99	8,84
15	11,56	9,17
:		
20	14,13	10,50
:		
24	15,86	11,24

*N: Verimli Yıl Sayısı

*M: Bu Çeşidin Kaç Yılda Bir Meyve Verdiği

Çıplak arazi değerinin üzerine ağaç değeri hesabı Junge Metoduna göre hesaplanmış olup raporda bu yöntem de kullanılmıştır.

Değerleme konusu parsellerin üzerinde armut, elma, kayısı ve şeftali ağaçları bulunmakta olup bahçe üzerindeki ağaçların sayısı, dikim yılı bilgileri, müşteriden temin edilmiş ağaç verimliliği gibi bilgiler piyasadan ve müşteriden edinilen bilgiler doğrultusunda oluşturulmuştur.

Müşteriden Temin Edilen Parseller Üzerinde Yer Alan Meyve Ağaçlarının Bilgileri

Ada	Parsel	Tür	Çeşit	Ağaç Sayısı	Dikim Yılı
263	1	0	0	0	2015
263	18	ELMA	ELMA	7.913	2015
263	22	ELMA	ELMA	27.000	2015
263	38	ELMA	ELMA	20.783	2015
263	42	ELMA	ELMA	39.230	2016
263	45	ELMA	ELMA	31.120	2015
263	46	ELMA	ELMA	16.037	2015
263	55	0	0	0	2015
263	57	0	0	0	2015
263	63	0	0	0	2015
263	65	ŞEFTALİ	ŞEFTALİ	6.659	2015
263	235	ELMA	ELMA	20.607	2015
263	236	ELMA	ELMA	11.295	2015
267	2	0	0	0	2015
267	6	0	0	0	2015
267	11	0	0	0	2015
267	13	0	0	0	2015
267	14	0	0	0	2015
267	21	0	0	0	2015
334	20	0	0	0	2015
334	21	0	0	0	2015

Elma Ağacı Yıllara Göre Verimliliği

PİYASA ARAŞTIRMASI VE BİLİMSSEL VERİLERE GÖRE AĞAÇ BAŞI VERİMLİLİK TABLOSU												Tam verimde
(Kg/Ağaç)												Dekar/ton
		1. yıl	2. yıl	3. yıl	4. yıl	5. yıl	6. yıl	7. yıl	8. yıl	9. yıl	10. yıl	
Tam	Golden	0	3	10	15	20	25	25	25	25	25	6.250
Bodur	Kırmızı	0	2	6	10	15	20	20	20	20	20	5.000
Yarı	Golden	0	0	10	20	25	30	40	50	50	50	5.000
Bodur	Kırmızı	0	0	7	15	20	25	30	35	40	40	4.000

Junge Metoduna Göre verim hesabı dikkate alındığından 0-3 yaş aralığındaki elma ağaçları için maliyet ve kurulum hesabı dikkate alınarak ağaç değeri hesabı yapılmıştır. Bu yöntem için müşteriden temin edilen elma bahçesi kurulum maliyeti verilerinden yararlanılmıştır.

Bakım Gideri Tablosu**Yarı Bodur Elma Bahçesi Kurulum Maliyeti**

Elma Bahçesi Yatırımı			
Yatırım	Birim (adet)	B. Fiyat TL/adet	Toplam TL
Arazi (Dekar)	1.000	4.000	4.000.000
Toplam Fidan İhtiyacı (adet)	111.111	11	1.222.222
Dikim Masrafı (200 fidan/adam, gün)	556	100	55.556
Damlama Sulama Sistemi	1.000	1.500	1.500.000
Arazi hazırlama ve diğer dikim masrafı	1.000	150	150.000
Çevre Tel Örgü (h:1,5m). Çevre 4.000m	4.000	34	136.000
Tel direk sistemi	-	6.000	-
File Sistemi	-	2.500	-
Makine, ekipman ve bina	-	-	1.817.000
Toplam TL	12%		8.880.778
Gerekli Makine ve Ekipmanlar			
Kuyu (4 kuyu, her biri 100m den 400m)	400	250	100.000
Kuyu Pompası ve aksesuarı	4,00	25.000	100.000
Elektrik Hattı	85 TL/m	1.500	127.500
Trafo	400 Kva	1,00	50.000
Traktör	60 beygir	4,00	175.000
Atamizer		4,00	27.500
Dal kırma		1,00	25.000
Diskaro		1,00	15.000
Mazot Tankı	3 tonluk	1,00	10.000
Binek araç- daster		1,00	150.000
Motosiklet		2,00	8.500
Depo	250 m2	250,00	750
Ev ve Ofis eşyaları	150 m2	150,00	1.500
Toplam			1.817.000
AĞAÇ BAŞINA TESİS MALİYETİ			80

Yukarıda yer alan veriler doğrultusunda değerlendirme konusu parsellerin üzerindeki şeftali, kayısı, elma ve armut ağaçlarının ağaç değeri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

Ada	Parsel	Tür	Çeşit	Ağaç Sayısı	Dikim Yılı	Tarla Çıkış Satış Fiyatı (KG)	Ağaç Yaşı	Ortalama Verim Ağaç/Kg	Ürün Vermesi Beklenen Yıl	Kalan Ekonomik Ömür	Junge Katsayısı	Ağaç Değeri (TL/Ağaç)	Ağaç Sayısı (Adet)	Toplam Brüt Ağaç Geliri (TL)	Bakım Gideri (TL) %45	Toplam Değer (TL)
263	1	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
263	18	ELMA	ELMA	7.913	2015	2,09	6	25	25	19	11,56	605	7.913	4.785.952	2.153.679	2.632.274
263	22	ELMA	ELMA	27.000	2015	2,09	6	25	25	19	11,56	605	27.000	16.330.180	7.348.581	8.981.599
263	38	ELMA	ELMA	20.783	2015	2,09	6	20	25	19	11,56	484	20.783	10.056.004	4.525.202	5.530.802
263	42	ELMA	ELMA	39.230	2016	2,09	5	20	25	20	11,56	484	39.230	18.981.717	8.541.773	10.439.944
263	45	ELMA	ELMA	31.120	2015	2,09	6	25	25	19	11,56	605	31.120	18.822.044	8.469.920	10.352.124
263	46	ELMA	ELMA	16.037	2015	2,09	6	25	25	19	11,56	605	16.037	9.699.522	4.364.785	5.334.737
263	55	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
263	57	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
263	63	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
263	65	ŞEFTALİ	ŞEFTALİ	6.659	2015	3,12	6	20	15	9	7,00	437	6.659	2.908.736	1.308.931	1.599.805
263	235	ELMA	ELMA	20.607	2015	2,09	6	25	25	19	11,56	605	20.607	12.463.556	5.608.600	6.854.956
263	236	ELMA	ELMA	11.295	2015	2,09	6	25	25	19	11,56	605	11.295	6.831.459	3.074.156	3.757.302
267	2	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
267	6	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
267	11	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
267	13	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
267	14	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
267	21	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
334	20	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
334	21	0	0	0	2015	0,00	6	25	25	19	11,56	0	0	0	0	0
TOPLAM AĞAÇ DEĞERİ													55.483.544			

*TUIK Üretici Çıkış Fiyatları Kullanılmıştır.

*Üzerinde yer alan meyve ağaçlarının Junge Metoduna göre toplam değeridir. Bakım gideri için Adana Kozan İlçe Tarım Müdürlüğünden edinilen Meyve Maliyet Çizelgesi tablosu kullanılmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ve meyve veren ağaçların değeri için gelir yöntemi kullanılmış olup metod olarak Junge Metodu tercih edilmiştir. Ancak yöntem yalnızca gelir kalemi baz alınarak yapıldığından gider kalemi için, yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen veriler İlçe Tarım

Müdürlüğünden temin edilen bakım giderleri oranı ile desteklenerek gider kalemi olarak hesaplamalara dahil edilmiştir.

Eldedilen veriler piyasa değeri ile karşılaştırılarak piyasa değeri ile uyumu kontrol edilmiştir. Buna göre değerlendirme konusu taşınmazların Gelir Yaklaşımına göre (Junge Metodu) toplam değeri 55.483.544 TL olarak belirlenmiştir.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık tarla emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın konumu, şehir merkezine uzaklıkları, arazi yapısı ve eğimleri, kadastral yoluna cephelerinin olup olmaması, tarımsal imkanlar mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

İL	İLÇE	MAHALLE	ALAN (m ²)	ADA	PARSEL	CİNSİ	M ² BİRİM DEĞERİ (TL/m ²)	DEĞER (TL)	DEĞER (TL)	MALİK	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	133.706,10	263	1	TARLA	8	1.069.649	1.070.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	1.070.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	100.296,93	263	18	BAHÇE	50	5.014.847	5.015.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	5.015.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	136.145,90	263	22	BAHÇE	50	6.807.295	6.805.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6.805.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	101.681,67	263	38	BAHÇE	50	5.084.084	5.085.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	5.085.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	129.704,18	263	42	ELMA BAHÇESİ	50	6.485.209	6.485.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6.485.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	122.850,31	263	45	BAHÇE	50	6.142.516	6.145.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6.145.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	80.200,00	263	46	Bahçe	50	4.010.000	4.010.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.010.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	100.702,02	263	55	TARLA	8	805.616	805.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	805.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	115.695,83	263	57	TARLA	8	925.567	925.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	925.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	100.937,14	263	63	TARLA	8	807.497	805.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/2)	402.500
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	92.800,00	263	65	TARLA	50	4.640.000	4.640.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.640.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	98.295,02	263	235	BAHÇE	50	4.914.751	4.915.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.915.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	20.000,00	263	236	BAHÇE	55	1.100.000	1.100.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	1.100.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	30.534,00	267	2	TARLA	10	305.340	305.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	305.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	50.829,82	267	6	TARLA	9	457.468	455.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	455.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	50.417,44	267	11	TARLA	9	453.757	455.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	455.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	187.800,00	267	13	TARLA	8	1.502.400	1.500.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	1.500.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	32.864,42	267	14	TARLA	10	328.644	330.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	330.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	50.000,00	267	21	TARLA	9	450.000	450.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	450.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	30.130,67	334	20	TARLA	10	301.307	300.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	300.000
NIĞDE	ULUKIŞLA	ALPAGUT	15.204,00	334	21	TARLA	10	152.040	150.000	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	150.000
TOPLAM								51.757.985	51.750.000		51.347.500

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Ekili tarla olması	– Toprak olarak susuz ve kuru olması
+ Tarlanın sulama, yol gibi tarımsal imkanlarının bulunması	– Tarım amaçlı daha az tercih edilen bir bölgede konumlanması
FIRSATLAR	TEHDİTLER
+ Kasabaya yakın olmasından dolayı ilerleyen yıllarda değerlendirilecek konumda olması.	– Ülkemizde ve tüm dünyada yaşanan Covid-19 salgını sebebiyle tüm dünya genelinde yaşanan ekonomik daralmanın gayrimenkul ve inşaat sektörüne olumsuz etkisinin devam edebilecek olması

BÖLÜM 7

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme günü itibariyle taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Değerlemesi yapılan taşınmazların kullanım alanları, konumları, şehir merkezine uzaklıkları, arazi yapısı ve eğimleri, kadastral yoluna cephelerinin olup olmaması, tarımsal imkanlar gibi hususlar analiz edilerek sonuca ulaşılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

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

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanın Sonuç Cümlesi

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

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır. Ancak Gelir Yaklaşımında Junge Metodu ile ağaçların potansiyel gelir hesaplamaları yapılarak piyasa değeri ile hesaplanan değer ile arasındaki uyuma bakılmıştır. Junge metodunun varsayımlara ve teyit edilemeyen katsayılara bağlı olması nedeniyle değer takdiri "Pazar Yaklaşımı" yöntemi ile yapılmıştır.

Pazar Değeri		
Değerleme Tarihi:	06.08.2021	
Kur Bilgisi (Satış):	06.08.2021-13:52 TCMB verilerine göre 1 Euro= 10,1331 TL, 1 USD=8,5773 TL'dir.	
ÖZET TABLO		
	TL	USD
Yasal Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	51.750.000	6.033.367
Mevcut Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	51.750.000	6.033.367

KDV Uygulaması ile İlgili Karar

"2002/4480 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranı şirketlerin KDV'li mülk satışı konusuna girmektedir. Bu hesaplamaların rutin KDV Uygulaması olacağı ve KDV oranının %18 olacağı varsayılmıştır. Taşınmazların yasal ve mevcut değeri KDV dahil 61.065.000 TL (7.119.373USD) olarak hesap ve takdir edilmiştir

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

BÖLÜM 8

RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar





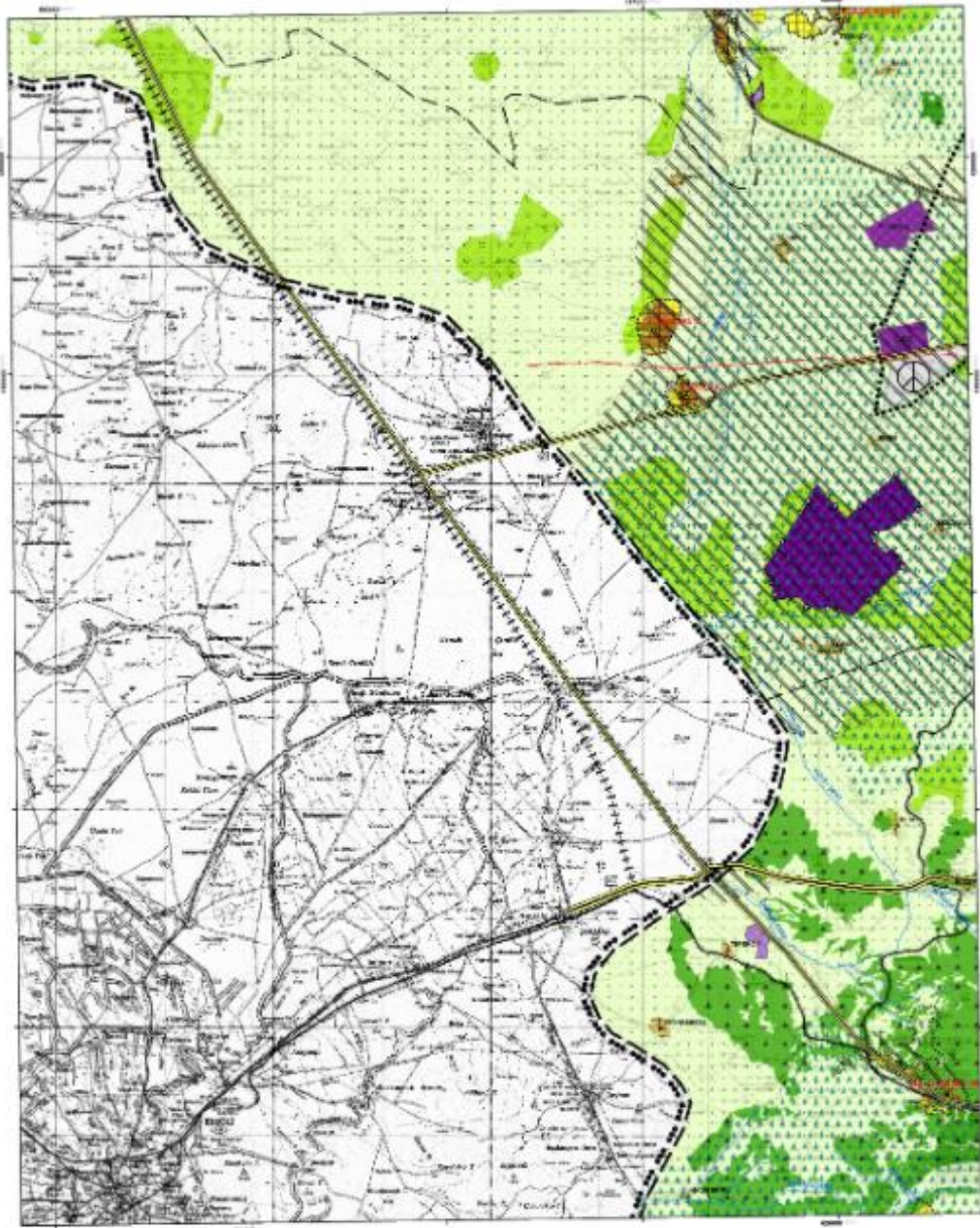




8.2. İmar Durum Belgesi

KIRŞEHİR - NEVŞEHİR - NİĞDE - AKSARAY PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

M-32



ÖLÇEK: 1 : 100.000

GÖSTERİM
--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.3. Resmî Belgeler

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:27

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/1
Taşınmaz Kimlik No:	48564654	AT Yüzölçüm(m2):	133706.10
İl/ilçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BURUNAĞIL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	15/1447	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787615	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	133706.10	133706.10	Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik		Malik Borç	Tescil Tarih - Yev		Terkin Sebebi Tarih Yev
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 1 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833		-

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

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

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:30



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/22
Taşınmaz Kimlik No:	48564672	AT Yüzölçüm(m2):	136145,90
İl/İlçe:	NIĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ÇAKMAKTEPE KÜZEYİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	15/1468	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇE

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787624	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	136145,90	136145,90	Tüzel Kişilerin Ünvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 22 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) LjfqTwls44 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:28



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/38
Taşınmaz Kimlik No:	48564687	AT Yüzölçümü(m2):	101681.67
İl/İlçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	15/1484	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇE

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787616	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	101681.67	101681.67	Tüzel Kişiliklerin Ümran Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek

Alacaklı	Müsterak Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 38 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Sfficq47De kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:28



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/42
Taşınmaz Kimlik No:	48564691	AT Yüzölçümü(m2):	129704.18
İli/İlçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAĞUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1488	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ELMA BAHÇESİ

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787617	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	129704.18	129704.18	Tüzel Kişiliklerin Ümran Değişikliği 22-03-2019 1249	-

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

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

1 / 2

alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:28



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/45
Taşınmaz Kimlik No:	48564694	AT Yüzölçüm(m2):	122850.31
İl/İlçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1491	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇE

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787618	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	122850.31	122850.31	Tüzel Kişiliklerin Ürvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 45 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **gdMp9khnQm** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:28



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/46
Taşınmaz Kimlik No:	48564695	AT Yüzölçüm(m2):	80200.00
İl/ilçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1492	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bahçe

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787619	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	80200.00	80200.00	Tüzel Kişilerin Ümvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 46 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Uhm08MI4Ye** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:29



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/55
Taşınmaz Kimlik No:	48564704	AT Yüzölçüm(m2):	100702.02
İl/ilçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1501	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787620	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	100702.02	100702.02	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 55 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) gVVEIJB0p kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:29



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	263/57
Taşınmaz Kimlik No:	48564706	AT Yüzölçümü(m2):	115695.83
İl/İlçe:	NIĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1503	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787621	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	115695.83	115695.83	Tüzel Kişiliklerin Ümvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 57 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) r87NXhS0IZ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:29



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/63
Taşınmaz Kimlik No:	48564711	AT Yüzölçüm(m2):	100937.14
İl/ilçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1509	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
160916077	(SN:113342557) BADEL DELİBUDAK : HASAN Kızı	-	1/2	50468.57	100937.14	-	-
477787622	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/2	50468.57	100937.14	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 63 Parsel	1/2	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-		

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

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

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:29



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/65
Taşınmaz Kimlik No:	48564713	AT Yüzölçümü(m2):	92800.00
İl/ilçe:	NIĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1511	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787623	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	92800.00	92800.00	Tüzel Kişiliklerin Umvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AIT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 65 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) vLp90IVbRP kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:31



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/235
Taşınmaz Kimlik No:	49901460	AT Yüzölçüm(m2):	98295.02
İl/İlçe:	NIĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	72/7039	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Bahçe

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787631	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	98295.02	98295.02	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek							
Alacaklı	Müpterek Mi?	Borç	Falız	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 235 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) qJ5rHNhm1Z kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:31



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	263/236
Taşınmaz Kimlik No:	49901461	AT Yüzölçüm(m2):	20000.00
İl/İlçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukoşla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	72/7040	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Bahçe

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787632	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	20000.00	20000.00	Tüzel Kişilerin Ürvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukoşla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukoşla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 263 Ada - 236 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukoşla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) QLHdPr_p36 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:30



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	267/2
Taşınmaz Kimlik No:	48564886	AT Yüzölçümü(m2):	30534.00
İl/İlçe:	NIĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1708	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787626	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	30534.00	30534.00	Tüzel Kişilerin Ümvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 267 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

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

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:30



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	267/6
Taşınmaz Kimlik No:	48564890	AT Yüzölçümü(m2):	50829.82
İl/İlçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukoşla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1712	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787627	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	50829.82	50829.82	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek						
Alacaklı	Müsterak Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukoşla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukoşla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 267 Ada - 6 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukoşla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) qgiZRFCP9E kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:30



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	267/11
Taşınmaz Kimlik No:	48564895	AT Yüzölçümü(m2):	50417.44
İl/ilçe:	NIĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1717	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787625	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	50417.44	50417.44	Tüzel Kişiliklerin Ümvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 267 Ada - 11 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 5wmcZ1uFF6 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:31



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	267/13
Taşınmaz Kimlik No:	48564897	AT Yüzölçümü(m2):	187800.00
İl/ilçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1719	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787629	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	187800.00	187800.00	Tüzel Kişiliklerin Üryan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 267 Ada - 13 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 9A7-F93uxX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:27



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	267/14
Taşınmaz Kimlik No:	48564898	AT Yüzölçüm(m2):	32864.42
İl/ilçe:	NIĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1720	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787614	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	32864.42	32864.42	Tüzel Kişilerin Ümran Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek							
Alacaklı	Mühterak M?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev		Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 267 Ada - 14 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833		-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) sTaOqW9TWj kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:32



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	267/21
Taşınmaz Kimlik No:	48566239	AT Yüzölçümü(m2):	50000.00
İl/İlçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	31/3005	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787633	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	50000.00	50000.00	Tüzel Kişiliklerin Ümvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 267 Ada - 21 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CCo05u1BdRg kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:31



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	334/20
Taşınmaz Kimlik No:	48566318	AT Yüzölçüm(m2):	30130.67
İl/ilçe:	NIĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukoşla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIKRIK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	31/3025	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787630	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	30130.67	30130.67	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukoşla - 08-10-2015 15:21 - 3833	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Ulukoşla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 334 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukoşla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **A1wNNXrb5Y** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:31



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	334/21
Taşınmaz Kimlik No:	48566319	AT Yüzölçüm(m2):	15204.00
İl/ilçe:	NİĞDE/ULUKIŞLA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Ulukışla	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ALPAGUT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIKRIK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	31/3026	Ansa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
477787628	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	15204.00	15204.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 22-03-2019 1249	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

1 / 2

İpotek

Alacaklı	Mühterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	12000000.00 TL	YILLIK %18	1/0	F.B.K.	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833
İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Ulukışla - ALPAGUT Mah. - (Aktif) - 334 Ada - 21 Parsel	1/1	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	12000000.00 TL	Ulukışla - 08-10-2015 15:21 - 3833	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) sMa8nQQz0k kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

Tapular

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ				
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BURUNAGIL		
	Ada:	263	Parsel:	1
	Yüz Ölçümü:	133.706,10 m ²	Cilt/Sayfa No:	15/1447
	Nitelik:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :	
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 133.706,10	133.706,10	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:	
	48564654 - AnaTasınmaz	Tüzel Kişiliklerin Üzvan Değişikliği		
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yeremiye No:	Siciline Uyundur		
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.		
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) tJv6y2B27x3 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.				
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile gerç ve belirlenmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.				

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	NİĞDE	
İlçe:	ULUKIŞLA	
Mahalle/Köy:	ALPAGUT M	
Mevki:	ÇAKMAKTEPE KUZEYİ	
Ada:	263	Parsel: 22
Yüz Ölçümü:	136.145,90 m ²	Cilt/Sayfa No: 15/1468
Nispeti:	BAHÇE	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Dögen m ² :
(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 136.145,90	136.145,90

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
48564672 - Ana Taşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ümvan Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) b55UW5sDg50 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	NİĞDE	
İlçe:	ULUKIŞLA	
Mahalle/Köy:	ALPAGUT M	
Mevki:	BALLIĞINAĞILI	
Ada:	263	Parsel: 38
Yüz Ölçümü:	101.681,67 m2	Cilt/Sayfa No: 16/1484
Nitelik:	BAHÇE	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Dögen m ² :
(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 101.681,67	101.681,67

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
48564687 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ümvan Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) 0d4Unz5-J4i kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BALLIĞINAĞILI		
	Ada:	263	Parsel:	42
	Yüz Ölçümü:	129.704,18 m2	Cilt/Sayfa No:	16/1488
	Nispeti:	ELMA BAHÇESİ		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Döğen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 129.704,18	129.704,18

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564691 - Ana Taşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıme No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) TNnFRQz90A kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BALLIĞINAĞILI		
	Ada:	263	Parsel:	45
	Yüz Ölçümü:	122.850,31 m2	Cilt/Sayfa No:	16/1491
	Niteligi:	BAHÇE		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Dögen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 122.850,31	122.850,31

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564694 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömüran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yayın No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) 71cE8L4JwY6 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BALLIĞINAĞILI		
	Ada:	263	Parsel:	46
	Yüz Ölçümü:	80.200,00 m2	Cilt/Sayfa No:	16/1492
	Nitelik:	Bahçe		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 80.200,00	80.200,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564695 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) k1WhkIFnsR3 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BALLIĞINAĞILI		
	Ada:	263	Parsel:	55
	Yüz Ölçümü:	100.702,02 m2	Cilt/Sayfa No:	16/1501
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Döğen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 100.702,02	100.702,02

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564704 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömvan Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

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

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK		
	Ada:	263	Parsel:	57
	Yüz Ölçümü:	115.695,83 m2	Cilt/Sayfa No:	16/1503
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Dögen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 115.695,83	115.695,83

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564706 - Ana Taşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömüran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) mcNC_0o5YQy kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK		
	Ada:	263	Parsel:	63
	Yüz Ölçümü:	100.937,14 m2	Cilt/Sayfa No:	16/1509
	Nispeti:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Dögen m ² :
	(SN:113342557) BADEL DELİBUDAK : HASAN KIZI	1/2	50.468,57
	(SN:7032410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1/2	50.468,57

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564711 - Ana Taşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıma No:	Siciline Uygundur
		22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) FAİXA7VA/b kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK		
	Ada:	263	Parsel:	65
	Yüz Ölçümü:	92.800,00 m2	Cilt/Sayfa No:	16/1511
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 92.800,00	92.800,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564713 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) 6p23Ziq8TRQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BALLIĞINAĞILI		
	Ada:	267	Parsel:	2
	Yüz Ölçümü:	30.534,00 m2	Cilt/Sayfa No:	18/1708
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese döşen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 30.534,00	30.534,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564886 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) kNKY-PVD2mt kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK		
	Ada:	267	Parsel:	6
	Yüz Ölçümü:	50.829,82 m2	Cilt/Sayfa No:	18/1712
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 50.829,82	50.829,82

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564890 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) 54B2f4qg3fR kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK		
	Ada:	267	Parsel:	11
	Yüz Ölçümü:	50.417,44 m2	Cilt/Sayfa No:	18/1717
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 50,417,44	50.417,44

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564895 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömür Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırımcı No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) vNchvQjP8b0 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK		
	Ada:	267	Parsel:	14
	Yüz Ölçümü:	32.864,42 m2	Cilt/Sayfa No:	18/1720
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Dögen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 32.864,42	32.864,42

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564898 - Ana Taşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırımcı No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) gXy3eXH6Xu5 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	ÇIKRIK		
	Ada:	334	Parsel:	21
	Yüz Ölçümü:	15.204,00 m2	Cilt/Sayfa No:	31/3026
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese döşen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 15.204,00	15.204,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48566319 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) wjAOuTlc3nr kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT		
	Mevki:	ÇAKMAKTEPE		
	Adı:	263	Parsel:	18
	Yüz Ölçümü:	100.296,93 m2	Çiz/Sayfa No:	15 - 1464
	Niteliği:	Bahçe		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Şirket Adı:	Hissesi:	Hissese Düşen m ² :
	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	100.296,93

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Tapınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564669	Satış	1.000.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunluk:	
	04/03/2021 - 10045	Veriliş Tarihi - 04/03/2021 Mehmet AYDOĞDU Niğde TM Yetkili Müdür Yardımcısı	

Ulukışla TM'den 03/03/2021 tarih ve 2021/1968 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.

Mülkiyetin idaresindeki ayrı ve bütünlükte bulunan taşınmazın tapu siciline tescim edilmesini gerektirmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK		
	Ada:	267	Parsel:	13
	Yüz Ölçümü:	187.800,00 m2	Cilt/Sayfa No:	18/1719
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Döğen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 187.800,00	187.800,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48564897 - Ana Taşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) PaQoF8CbHrP kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BÜYÜKÇAKMAK		
	Ada:	267	Parsel:	21
	Yüz Ölçümü:	50.000,00 m2	Cilt/Sayfa No:	31/3005
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 50.000,00	50.000,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48566239 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömran Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) -v66rczPop_ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	ÇIKRIK		
	Ada:	334	Parsel:	20
	Yüz Ölçümü:	30.130,67 m2	Cilt/Sayfa No:	31/3025
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Döğen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 30.130,67	30.130,67

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	48566318 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömvan Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıme No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) 9N6NS4naPUE kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BALLIĞINAĞILI		
	Ada:	263	Parsel:	235
	Yüz Ölçümü:	98.295,02 m2	Cilt/Sayfa No:	72/7039
	Nitelik:	Bahçe		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Döğen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 98.295,02	98.295,02

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	49901460 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömvan Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıme No:	Siciline Uyğundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) zj6uM2Z3VAQP kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	ULUKIŞLA		
	Mahalle/Köy:	ALPAGUT M		
	Mevki:	BALLIĞINAĞILI		
	Ada:	263	Parsel:	236
	Yüz Ölçümü:	20.000,00 m2	Cilt/Sayfa No:	72/7040
	Niteligi:	Bahçe		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 20.000,00	20.000,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	49901461 - AnaTaşınmaz	Tüzel Kişiliklerin Ömür Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırımcı No:	Siciline Uygundur	
	22.03.2019 - 1249	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) 919Vd6ohGnQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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

8.4. BDDK Yetkilendirme

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

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

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

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

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

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır
Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esernepe Şişli/İSTANBUL.
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kcp : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ad: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak tıyılı <https://ebulten.bddk.org.tr/ebyssozgu> adresinden AJÖZ-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.5. SPK Listeye Alınma



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

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

26.03.2018

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

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

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

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

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

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

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

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

Teknikçe Yolu 8. Kat No:136 06500 ANKARA, Tel: (312) 3629090, Faks: (312) 3629091, İnternet: <http://www.spk.gov.tr>
Halkıye Mh. Akmercağı Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3302500, Faks: (212) 3345000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No: 72689 De-164e-45d3-ba19-4b-04654990
<https://belgeimza.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Bilgi için: Sayın İsim ULUSALÖZEL
BAŞUZMAN
ucan@spk.gov.tr

8.7. Lisans Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 1.04.2021

Belge No: 915264

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği'ni uyarınca

EDA GÜNEŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 25.01.2018

No : 408115

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Şefik Ercan KESKİNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.12.2011

No : 401823

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Mustafa Lütfullah MAZMANCI

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 31.07.2007

No : 400577

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Ahmet KARABIYIK

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

8.8. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.06.2021 Belge No: 2021-01.3999

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

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.04.2021 Belge No: 2021-01.3935

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

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.07.2019 Belge No: 2019-01.1340

Sayın Mustafa Lütfullah MAZMANCI
(T.C. Kimlik No: 16961136092 - Lisans No: 401823)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.03.2020 Belge No: 2019-01.3130

Sayın Ahmet KARABIYIK
(T.C. Kimlik No: 54208355060 - Lisans No: 400577)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan

aden[®]

Değerleme

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

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

ANKARA OFİS

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



-  adenderleme
-  @adenderleme
-  adengayrimenkul
-  adenderleme
-  www.adenderleme.com