

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

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

**NİĞDE-MERKEZ-DİKİLİTAŞ MAHALLESİ
20 ADET TARLA VE BAĞ VASIFLI GAYRİMENKUL**

2021-ÖZEL-272

06.08.2021

aden[®]
Değerleme

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR	- 9 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 11 -
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	- 11 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 12 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 13 -
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 15 -
4.1. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 15 -
4.2. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 18 -
4.3. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 19 -
4.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 23 -
4.5. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 24 -
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 25 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 25 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 26 -
4.8. GAYRİMENKULLERİN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 26 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 28 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 28 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 28 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 28 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 29 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 29 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 29 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 29 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 30 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 32 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 32 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 32 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 32 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 35 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 35 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 47 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 47 -
7. SONUÇ	- 49 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 49 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 49 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 49 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 49 -
8. RAPOR EKLERİ	- 51 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 51 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 53 -
8.3. RESMÎ BELGELER	- 54 -
8.4. BDDK YETKİLENDİRME	- 109 -
8.5. SPK LİSTEYE ALINMA	- 110 -

8.6. RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 111 -
8.7. LİSANS BELGELERİ	- 112 -
8.8. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 115 -

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 Organı'nın 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-0272						
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.						
Talebin Kapsamı	: Raporda bilgileri verilen, Niğde ili, Merkez ilçesi, Dikilitaş Mahallesi, parsel bilgileri raporun "4.1 Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişki Bilgiler" kısmında yer verilen 20 adet taşınmazın 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 taşınmazın 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	<p>59.818.000-TL ElliDokuzMilyonSekizYüzOnSekizBin-Türk Lirası</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)</th> <th>Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)</th> <th>Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25.414.000 TL</td> <td>33.593.000 TL</td> <td>811.000 TL</td> </tr> </tbody> </table>	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)	Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	25.414.000 TL	33.593.000 TL	811.000 TL
Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)	Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)					
25.414.000 TL	33.593.000 TL	811.000 TL					
Takdir Edilen Toplam Yasal Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	<p>70.585.240 -TL YetmişMilyonBeşYüzSeksenBeşBinikiYüzKırk-Türk Lirası</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)</th> <th>Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)</th> <th>Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29.988.520 TL</td> <td>39.639.740 TL</td> <td>956.980 TL</td> </tr> </tbody> </table>	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)	Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	29.988.520 TL	39.639.740 TL	956.980 TL
Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)	Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)					
29.988.520 TL	39.639.740 TL	956.980 TL					
Takdir Edilen Yasal Pazar Değeri (USD) ¹ KDV Hariç	<p>6.973.989-USD AltıMilyonDokuzYüzYetmişÜçBinDokuzYüzSeksenDokuz-Amerikan Doları</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)</th> <th>Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)</th> <th>Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.962.937 TL</td> <td>3.916.501 TL</td> <td>94.552 TL</td> </tr> </tbody> </table>	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)	Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	2.962.937 TL	3.916.501 TL	94.552 TL
Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)	Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)					
2.962.937 TL	3.916.501 TL	94.552 TL					
Takdir Edilen Yasal Pazar Değeri (USD) KDV Dahil	<p>8.229.308 -USD SekizMilyonikiYüzYirmiDokuzBinÜçYüzSekiz-Amerikan Doları</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)</th> <th>Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)</th> <th>Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.496.266 TL</td> <td>4.621.471 TL</td> <td>111.571 TL</td> </tr> </tbody> </table>	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)	Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	3.496.266 TL	4.621.471 TL	111.571 TL
Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Değer (TL)	Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)					
3.496.266 TL	4.621.471 TL	111.571 TL					
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						

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

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	:	Police No: 60340000001227 Police 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.

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.

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 tamamıyla 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

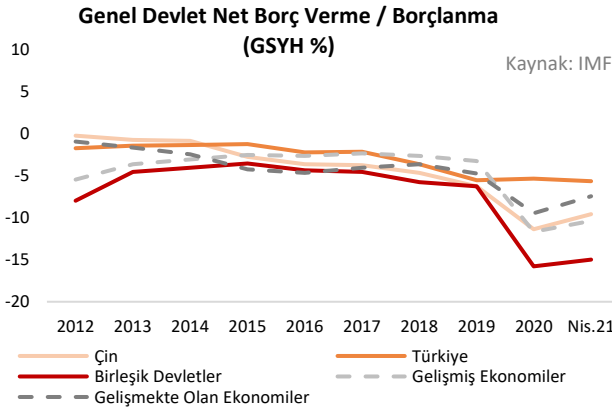
3.1. Dünya Ekonomisi²

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 ülkelere 2019 yılında bir kırılma görülmektedir. Küresel ölçekte görülen bu kırılma ile 2019-2020 yılları arası %5 kadar bir düşüş görülmektedir.

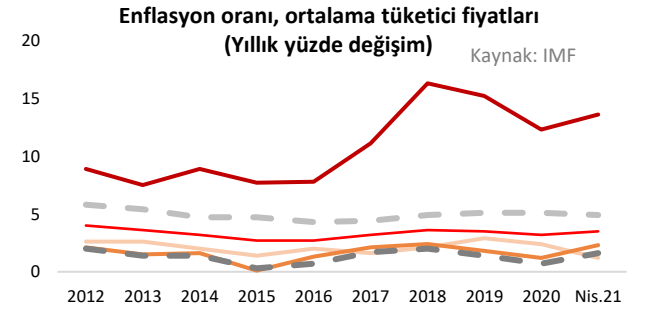
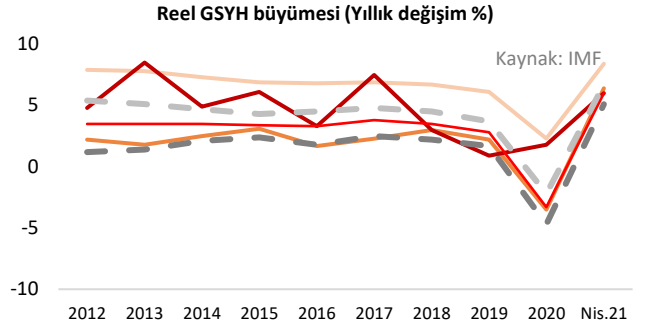
2020 yılının ilk çeyreğinde Avrupa'daki dört büyük ekonomi olan Almanya(%2), Fransa(%5,9), Birleşik Krallık(%2,5) ve İtalya(%5,5) bir önceki çeyreğe göre daralırken, benzer şekilde, ABD ekonomisi aynı dönemde % 1,3 oranında küçülmüştür.

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

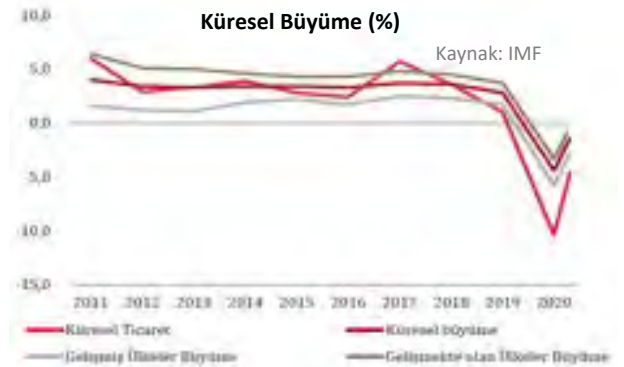
Covid-19 salgınının başladığı ilk çeyrekte küresel



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



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



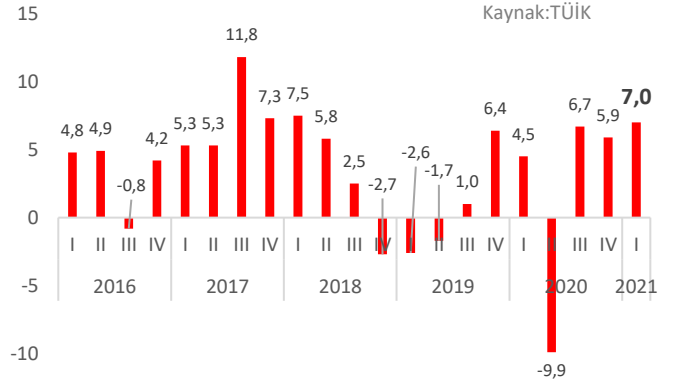
²IMF

3.2. Türkiye Ekonomisi³

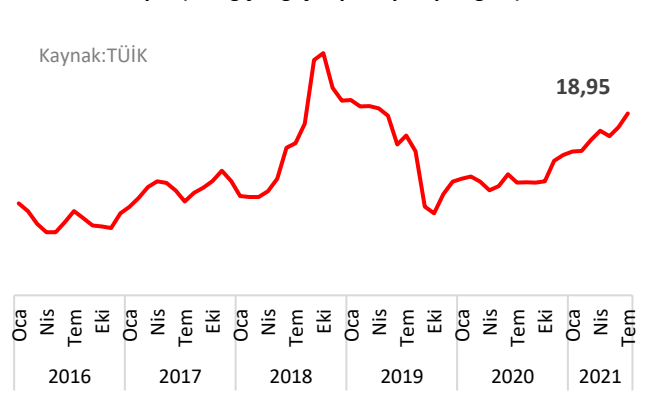
GSYH 2021 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%7,0** artmıştır. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; bilgi ve iletişim faaliyetleri %18,1,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

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

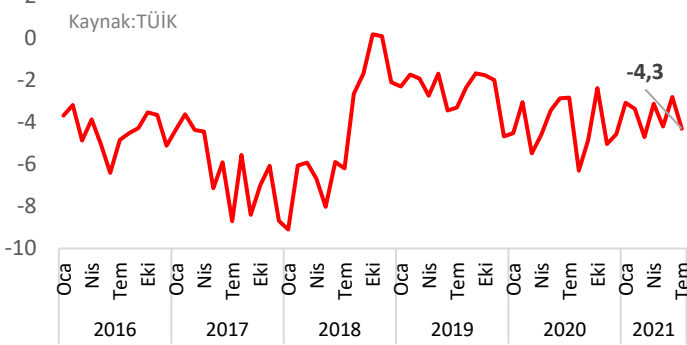
GSYH Büyüme Oranları (Bir önceki yılın aynı dönemine göre % değişim)



Enflasyon (% değişim geçen yılın aynı ayına göre)



Aylara Göre Dış Ticaret Dengesi Milyar ABD \$



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

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

³ TÜİK, TCMB

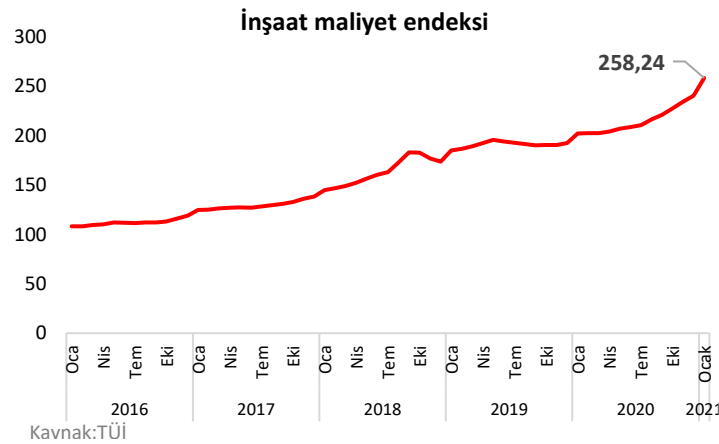
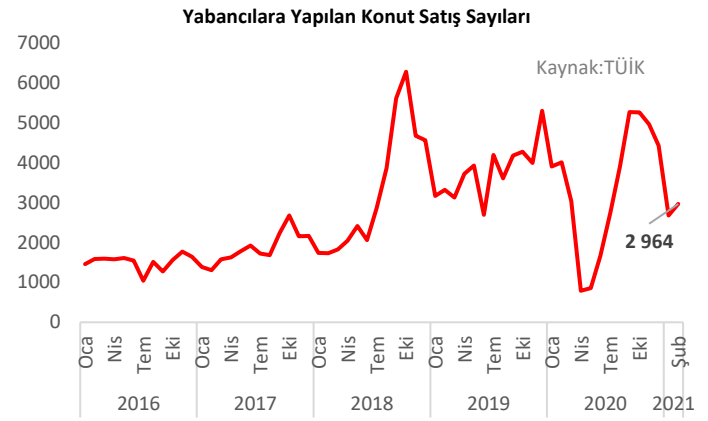
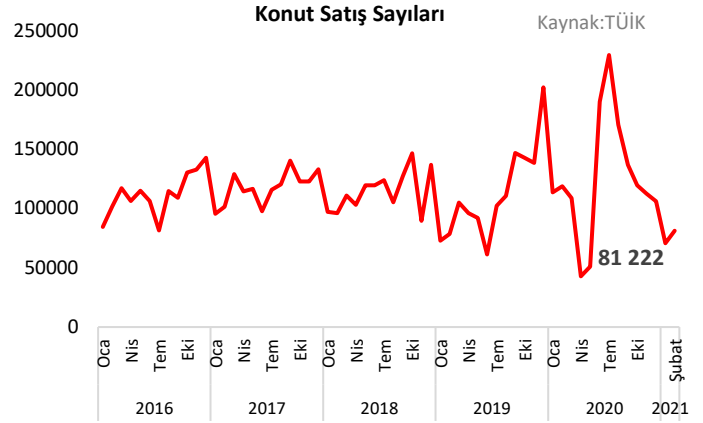
3.3. Gayrimenkul Sektörü⁴

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

441 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla ve Bağ
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	35.140,73 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	441	Cilt No	86
Parsel	14	Sayfa No	8506
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

446 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	81.617,11 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	446	Cilt No	86
Parsel	1	Sayfa No	8570
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

447 Ada 7 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	65.107,66 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	447	Cilt No	86
Parsel	7	Sayfa No	8579
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

458 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	27.369,07 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	458	Cilt No	87
Parsel	1	Sayfa No	8642
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (7408/27369) Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (19961/27369)		

460 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	142.491,23 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	460	Cilt No	87
Parsel	2	Sayfa No	8686
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (77009/142491) Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (65482/142491)		

461 Ada 11 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
---	--	--	--

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	211.282,25 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	461	Cilt No	87
Parsel	11	Sayfa No	8700
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (120456.11/211281) Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (90734.89/211281)		

467 Ada 7 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	14.690,19 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	467	Cilt No	88
Parsel	7	Sayfa No	8783
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

469 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	17.303,35 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	469	Cilt No	89
Parsel	2	Sayfa No	8804
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

471 Ada 7 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	248.452,87 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	471	Cilt No	89
Parsel	7	Sayfa No	8826
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (132988/248452) Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (115464/248452)		

474 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	50.286,09 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	474	Cilt No	89
Parsel	4	Sayfa No	8842
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

537 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	27.086,70 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	537	Cilt No	95
Parsel	1	Sayfa No	9489
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

537 Ada 12 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	42.182,34 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	537	Cilt No	95
Parsel	12	Sayfa No	9499
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

541 Ada 6 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla ve Bağ
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	87.184,66 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	541	Cilt No	96
Parsel	6	Sayfa No	9518
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (1/1)		

497 Ada 9 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	2.083 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	497	Cilt No	90
Parsel	9	Sayfa No	8976
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

469 Ada 9 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	28.932,92 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	469	Cilt No	89
Parsel	9	Sayfa No	8812
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (14195/28933) Nimey Tarım A.Ş.(14738/28933)		

537 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	47.078,07 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	537	Cilt No	95
Parsel	4	Sayfa No	9492
Malik	Gökür Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

537 Ada 6 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	61.274,65 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	537	Cilt No	95
Parsel	6	Sayfa No	9494
Malik	Gökür Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

458 Ada 6 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	33.847,89 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	458	Cilt No	87
Parsel	6	Sayfa No	8647
Malik	Gökür Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

458 Ada 34 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	27.076 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	458	Cilt No	87
Parsel	34	Sayfa No	8675
Malik	Gökür Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

459 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	28.214,04 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	27.11.2017
Mahallesi	Dikilitaş	Yevmiye No	29199
Ada	459	Cilt No	87
Parsel	1	Sayfa No	8678
Malik	Gökür Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

4.2. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
441/14	35.140,73 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Doğu yönde kadastral yola cephelidir.
446/1	81.617,11 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Güneydoğu yönde kadastral yola cephelidir.
447/7	165.107,66 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Güneydoğu yönde kadastral yola cephelidir.

458/1	27.369,07 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Kuzeybatı yönde kadastral yola cephelidir.
458/6	33.847,89 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Kadastral yola cephesi yoktur.
458/34	27.076 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak dörtgen şeklindedir. Kuzeybatı yönde kadastral yola cephelidir.
459/1	28.214,04 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Kuzeybatı yönde kadastral yola cephelidir.
460/2	142.491,23 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Batı yönde kadastral yola cephelidir.
461/11	211.282,35 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Güney yönde kadastral yola cephelidir.
467/7	14.690,19 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Doğu yönde kadastral yola cephesi yoktur.
469/2	17.303,35 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Kuzey yönde kadastral yola cephelidir.
469/9	28.932,92 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Güney yönde kadastral yola cephelidir.
471/7	248.452,87 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Doğu yönde kadastral yola cephesi yoktur.
474/4	50.286,09 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak dörtgen şeklindedir. Kuzey yönde kadastral yola cephelidir.
497/9	2.083 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak dörtgen şeklindedir. Kuzey yönde kadastral yola cephelidir.
537/1	27.086,7 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak dörtgen şeklindedir. Batı yönde kadastral yola cephelidir.
537/4	47.078,07 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Doğu yönde kadastral yola cephesi yoktur.
537/6	61.274,65 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Doğu yönde kadastral yola cephesi yoktur.
537/12	42.182,34 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Batı yönde kadastral yola cephelidir.
541/6	87.184,66 m ² alanlı taşınmaz köyün güneybatısındadır. Parsel geometrik olarak düzensiz şekildedir. Güney yönde kadastral yola cephelidir.

4.3. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Detaylar aşağıda tablo halinde belirtilmiştir;

441 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	441/14
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:23
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199
446 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	446/1
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:23
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199
447 Ada 7 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri	

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	447/7
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:15
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199
Şerh	HACİZ:14/02/2005 1166 YE ADANA 9.İCRA MÜD 2005/635 İNTİKAL EDECEK AHMET ŞAHİN HİS 14.02.2005 00:00 Yev.No:1166

458 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	458/1
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:21
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: Sayı: -(Şablon: Diğer) 05.01.2021 13:47 Yev.No:209 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199

460 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	460/2
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:18
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: Sayı: -(Şablon: Diğer) 05.01.2021 13:47 Yev.No:209 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199

461 Ada 11 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	461/11
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:24
Beyan Bölümü	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. Tarih: 02.06.2021 Yev:22597 Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih Sayı: -(Şablon: Diğer) 05.01.2021 Yev.No:209 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199 MESUT DİNCER İN VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMEMİŞTİR Tarih:11.04.2016 Yev:8765 3. DERECE SİT ALANIDIR. Tarih.14.07.2009 17:19 Yev.No:9282

467 Ada 7 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	467/7
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:24
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199

469 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	469/2

İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:24
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199

471 Ada 7 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	471/7
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:18
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT LUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: Sayı: Tarih:05.01.2021 Yev:209 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199

474 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	474/4
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:16
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199
Şerh Bölümü	HACİZ:14/02/2005 1166 YE ADANA 9.İCRA MÜD 2005/635 İNTİKAL EDECEK AHMET ŞAHİN HİS Tarih:14.02.2005 Yev:1166

537 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	537/1
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:20
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199

537 Ada 12 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	537/12
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:17
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199

541 Ada 6 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	541/6
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:19
Beyan Bölümü	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017 Yev:29199
İpotek Bölümü	TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675 lehine 1. Dereceden 600.000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. Tarih:02.11.2010 Yev:15831

497 Ada 9 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	497/9
İnceleme Tarih ve Saati	9-6-2021-17:37

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, İntermay İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi Ünvanlı Şirkete Bölünme Yolu İle Devir Olmuştur.) Tarih: Sayı: Tarih: 05/01/2021 – Sayı: 209
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017
Yev:29199

469 Ada 9 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 469/9

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:40

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi, İntermay İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi Ünvanlı Şirkete Bölünme Yolu İle Devir Olmuştur.) Tarih: Sayı: Tarih: 05/01/2021 – Sayı: 209
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017
Yev:29199

İpotek Bölümü

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. Lehine 1. Dereceden 20.000.000,00 TL Bedelle İpotek Bulunmaktadır. Tarih: 05.02.2021 – Yev. No: 5351

537 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 537/4

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:38

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi, İntermay İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi Ünvanlı Şirkete Bölünme Yolu İle Devir Olmuştur.) Tarih: Sayı: Tarih: 05/01/2021 – Sayı: 209
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017
Yev:29199

537 Ada 6 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 537/6

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:38

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi, İntermay İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi Ünvanlı Şirkete Bölünme Yolu İle Devir Olmuştur.) Tarih: Sayı: Tarih: 05/01/2021 – Sayı: 209
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017
Yev:29199

458 Ada 6 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 458/6

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:36

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi, İntermay İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi Ünvanlı Şirkete Bölünme Yolu İle Devir Olmuştur.) Tarih: Sayı: -(Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021 – Sayı: 209
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017
Yev:29199

Mesut Dinçer'in Vergi İlişği Kesilmemiştir. Tarih: 11/04/2016 – Sayı: 8765

458 Ada 34 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 458/34

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:38

Beyan Bölümü Diğer (Konusu: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi, İntermay İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi Ünvanlı Şirkete Bölünme Yolu İle Devir Olmuştur.) Tarih: Sayı: -(Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021 – Sayı: 209
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017
Yev:29199

459 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

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

Ada/Parsel 459/1

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:36

Beyan Bölümü 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. Tarih: 02/06/2021 – Sayı: 22597
Diğer (Konusu: Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi, İntermay İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi Ünvanlı Şirkete Bölünme Yolu İle Devir Olmuştur.) Tarih: Sayı: Tarih: 05/01/2021 – Sayı: 209
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarih: 27.11.2017
Yev:29199

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

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) metreyi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına (5.00) m. 'den 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) m. 'den, 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 çatılı 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.

➤ **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.

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

Değerleme konusu parseller üzerinde herhangi yapı bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu parseller üzerinde herhangi yapı bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkullere Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu parseller üzerinde herhangi yapı 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 ilişkin 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 üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup, müşteriden temin edilen bilgiler göre detayları tabloda belirtilen meyve ağaçları ekilidir.

Bölge Adı	Bölge	Ada	Parsel	Tür	Çeşit	Anaç	Yetiştiricilik	Dikili Alan (m ²)	Ağaç Sayısı	Dikim Aralığı	Ağaç/ Dekar	Dikim Yılı
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	70.000,00	16.142	4*0,8	231	2014
KALE	1.BÖLGE(KALE)	459	1	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	19.000,00	4.769	4*0,8	251	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	460	2	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	54.000,00	15.417	4*0,8	286	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	34	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	18.051,00	5.783	4*0,8	320	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	6	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	22.645,00	4.019	4*0,8	177	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	1	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	18.246,00	3.908	4*0,8	214	2014
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	70.452,87	16.142	4*0,8	229	2014
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	12.000,00	1.724	4*1,5	144	2014
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	JÖREMİNE	M111	Yarı Bodur	6.000,00	862	4*1,5	144	2014
KALE	1.BÖLGE(KALE)	461	11	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	50.000,00	8.092	4*1,5	162	2014
KALE	1.BÖLGE(KALE)	461	11	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	100.000,00	16.184	4*1,5	162	2014
KALE	1.BÖLGE(KALE)	459	1	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	9.214,04	2.270	4*0,8	246	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	34	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	9.025,00	2.892	4*0,8	320	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	6	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	11.202,89	2.009	4*0,8	179	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	1	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	9.123,07	1.954	4*0,8	214	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	4	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	31.386,07	3.917	4*1,5	125	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	4	ELMA	JÖREMİNE	M111	Yarı Bodur	15.692,00	1.958	4*1,5	125	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	6	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	40.000,00	6.240	4*1,5	156	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	6	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	21.274,65	2.350	4*1,5	110	2014
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	460	2	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	27.000,00	7.708	4*0,8	285	2014
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GOLDEN	M106	Yarı Bodur	17.000,00	2.120	4*2	125	2016
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	9.000,00	980	4*2	109	2016
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	460	2	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	36.000,00	4.000	4*2	111	2016
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	460	2	ELMA	GOLDEN	M106	Yarı Bodur	25.491,23	2.106	4*2	83	2016
KALE	1.BÖLGE(KALE)	537	1	VIŞNE	KÜTAHYA	GF 677		15.000,00	920	5*3	61	2016
KALE	1.BÖLGE(KALE)	537	1	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	3.058,00	375	4*2	123	2016
KALE	1.BÖLGE(KALE)	537	1	ELMA	GOLDEN	M106	Yarı Bodur	9.028,67	1.125	4*2	125	2016
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GALA	M111	Yarı Bodur	20.000,00	2.350	4*2	118	2017
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	10.000,00	1.172	4*2	117	2017
KALE	1.BÖLGE(KALE)	461	11	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	40.000,00	4.000	4*2	100	2017
KALE	1.BÖLGE(KALE)	461	11	ELMA	GALA	M111	Yarı Bodur	21.282,25	2.000	4*2	94	2017
KALE	1.BÖLGE(KALE)	474	4	ŞEFTALİ	UFO-4	CHEF		50.286,09	6.000	4*2	119	2017
KALE	1.BÖLGE(KALE)	446	1	ŞEFTALİ	UFO-4	CHEF		81.617,11	9.000	4*2	110	2017
KALE	1.BÖLGE(KALE)	447	7	ŞEFTALİ	UFO-4	CHEF		65.107,66	8.000	4*2	123	2017
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	12	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	33.740,34	3.082	4*2	91	2017
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	12	ELMA	GALA	M111	Yarı Bodur	8.440,00	770	4*2	91	2017
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	22.000,00	2.000	4*2	91	2018
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	SCARLET	M111	Yarı Bodur	12.000,00	750	4*2	63	2018
KALE	1.BÖLGE(KALE)	469	2	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	8.000,00	1.000	4*2	125	2018
KALE	1.BÖLGE(KALE)	469	2	ELMA	SCARLET	M111	Yarı Bodur	9.303,35	250	4*2	27	2018
KALE	1.BÖLGE(KALE)	469	9	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	14.195,00	2.056	4*2	145	2018
KALE	1.BÖLGE(KALE)	469	9	ELMA	SCARLET	M111	Yarı Bodur	11.000,00	1.000	4*2	91	2018
KALE	1.BÖLGE(KALE)	467	7	GOJİ BERİ	GOJİ BERİ			14.690,19	3.500	5*1	2019	

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

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup mevzuat gereğince alınması gereken bir belge bulunmamaktadır.

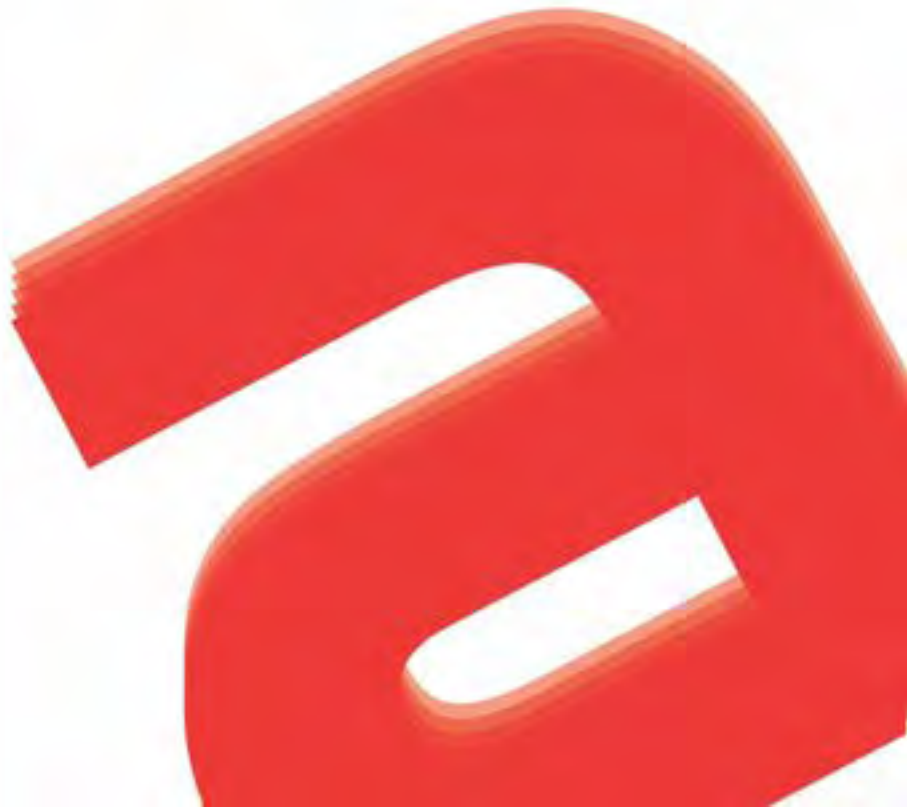
4.8. Gayrimenkullerin Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar Merkez İlçesi, Niğde-Kayseri yolu üzerinde kuzeybatı yönde (Yeşilhisar istikametinde) yaklaşık 10 km ilerledikten sonra sol kolda (güneydoğu istikamette) Ovacık köy yoluna ulaşılır. Ovacık köy yolu üzerinde güneybatı istikamette 25 km ilerlendiğinde Dikilitaş köyüne 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, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

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

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin 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 "Pazar Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır. Değerlemeye konu arsaların değerlemesinde "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 Yöntemi

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

Emsaller

No	Açıklama	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	Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesinde 90.000 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe için 780.000 TL bedelle satılıktır.	90.000	780.000	9	750.000	8,33
2	Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesinde 81.688 m ² alanlı olduğu beyan edilen tarla için 655.000 TL bedelle satılıktır.	81.688	655.000	8	640.000	7,83
3	Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesinde 18.210 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe için 180.000 TL bedelle satılıktır.	18.210	180.000	10	170.000	9,34
4	Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesinde 11.027 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe için 103.500 TL bedelle satılıktır.	11.027	103.500	9	100.000	9,07
5	Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesinde 14.625 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe için 130.500 TL bedelle satılıktır.	14.625	130.500	9	120.000	8,21
6	Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesinde 7.972 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe için 60.000 TL bedelle satılıktır.	7.972	60.000	8	55.000	6,90

7	Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesinde 3.200 m ² alanlı olduğu beyan edilen tarla için 37.500 TL bedelle satılıktır.	3.200	37.500	12	35.000	10,94
8	Merkez ilçesi Dikilitaş mahallesinde 3.400 m ² alanlı olduğu beyan edilen tarla için 40.000 TL bedelle satılıktır.	3.400	40.000	12	38.000	11,18

Satışa Konu Emsallere İlişkin Harita

*Satışa konu arsalar üzerinde meyve bahçesi bulunmayan tarlalardır.

No	Açıklama	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	Merkez ilçesi Ovacık mahallesinde 22.000 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe 700.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmaz yola yakın olup sulama sistemi yoktur.	22.000	700.000	32	630.000	28,64
2	Merkez ilçesi Uluagaç mahallesinde 3.043 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe 160.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmazın sulama imkânı bulunmakta olup içerisinde az sayıda yaşlı elma ağacı vardır.	3.043	160.000	53	144.000	47,32
3	Merkez ilçesi Elmali mahallesinde 15.300 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe için 640.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmazın sulama imkânı bulunmakta olup içerisinde 400 adet kiraz 600 adet tam bodur ve yarı bodur elma ağacı bulunmaktadır.	15.300	640.000	42	576.000	37,65
4	Merkez ilçesi Elmali mahallesinde 20.000 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe için 1.500.000 TL bedelle satılıktır.	20.000	1.500.000	75	1.350.000	67,50

Emsal taşınmazın damla sulama imkânı bulunmakta olup içerisinde 2.000 adet elma ağacı bulunmaktadır.

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	29	47	38	68
Konum Şerefyesi (%)	-10%	0%	0%	0%
Ulaşım Şerefyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Yükseklik Şerefyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Büyüklik Şerefyesi (%)	-5%	-10%	-5%	-5%
Tarımsal İmkân Şerefyesi (%)	25%	0%	0%	0%
Şerhelenendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	32	43	36	64
Şerhelenendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)		43,00		

Satışa Konu Emsallere İlişkin Harita

Sonuç; Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmede satışa konu tarla vasıflı taşınmazlar için talep edilen çıplak arazi değerlerin 7 – 12 TL/m² seviyelerinde olduğu görüşü alınmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde talep edilen bu fiyatların %5 ile %10 arasında bir iskonto oranına sahip oldukları belirlenmiş ve hesaplamalara yansıtılmıştır. Bölgede değerlendirme konusu taşınmazlara emsal teşkil edebilecek satışa konu taşınmazlar bulunmakta olup haritada gösterilmektedir. Araştırmalar ve yetkililerden edinilen bilgiler ışığında tarla vasıflı ekili olmayan bölgedeki taşınmazların birim satış fiyat bilgisi edinilmiştir. 2 ve 3 no.lu emsal taşınmazlar ile aynı bölgede konumludur. Değerleme konusu taşınmazlardan 461 ada 11 no.lu parsel üzerinde yer alan taşınmaz baz alınarak değerlendirme yapılmış olup, değerlendirme konusu parsellerin 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 boş tarla için birim satış değeri **13 TL/m²** olarak belirlenmiştir. Değerleme konusu taşınmazların sulama

imkanları bulunmakta olup boş tarlaya göre birim satış değerinin satışa konu emsallerden daha yüksek olacağı düşünülmektedir.

Bölgede değerlendirme konusu taşınmazlara yakın konumda satışta olan meyve bahçesi bulunamamış olup daha geniş bir bölgeye bakılmıştır. Buna göre üzerinde meyve bahçesi olan arazilerle kıyaslama tablosu yapılmıştır. Satışa konu 1 no.lu parsel ulaşım aksına yakın olması dolayısı ile avantajlı olup sulama imkânı bulunmaması dolayısı ile dezavantajlıdır. Satışa konu 2, 3 ve 4 no.lu taşınmazların sulama imkânı bulunmakta olup aynı şerefiyeye sahiptir. Satışa konu taşınmazlar büyüklük bakımından değerlendirilmiş olup şerefiye tablosuna yansıtılmıştır. Kıyaslama tablosu 461 ada 11 no.lu parsel ve 471 ada 7 no.lu parsel baz alınarak yapılmış olup değerlendirme konusu diğer taşınmazlar büyüklüklerine göre değerlendirilmiştir. Buna göre meyve bahçesi olarak kullanılmakta olan parseller değerlendirildiğinde birim satış fiyatı **43 TL/m²** olarak belirlenmiştir.

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN PİYASA DEĞERİ

CİNSİ	İL	İLÇE	MAHALLE	ALAN	ADA	PARSEL	BİRİM SATIŞ DEĞERİ (m ²)	MALİK	HİSSE PAY	HİSSE PAYDA	DEĞER (TL)	YAKLAŞIK DEĞER (TL)	
TARLA VE BAĞ	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	35.140,73	441	14	14	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	491.970	492.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	81.617,11	446	1	51	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	4.162.473	4.162.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	65.107,66	447	7	51	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	3.320.491	3.321.000
TARLA VE BAĞ	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	27.369,07	458	1	55	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	7408	/	27369	407.441	407.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	33.847,89	458	6	53	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	19961	/	27369	1.097.858	1.098.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	27.076,00	458	34	55	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	1.489.180	1.489.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	28.214,04	459	1	55	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	1.551.772	1.552.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	142.491,23	460	2	48	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	77009	/	142491	3.696.438	3.697.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	211.282,25	461	11	48	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	65482	/	142491	3.143.141	3.143.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	14.690,19	467	7	57	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	120456	/	211281	5.781.922	5.782.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	17.303,35	469	2	57	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	90825	/	211281	4.359.626	4.360.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	28.932,92	469	9	55	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	14195	/	28933	780.723	781.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	248.452,87	471	7	48	Nimey Tarım A. Ş.	14738	/	28933	810.588	811.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	50.286,09	474	4	53	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	132988	/	248452	6.383.446	6.384.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	2.083,00	497	9	17	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	115464	/	248452	5.542.291	5.542.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	27.086,70	537	1	55	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	2.665.163	2.665.000
TARLA VE BAĞ	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	47.078,07	537	4	53	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	35.411	35.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	61.274,65	537	6	51	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	1.489.769	1.490.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	42.182,34	537	12	53	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	2.495.138	2.495.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	87.184,66	541	6	13	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	3.125.007	3.125.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	87.184,66	541	6	13	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	2.235.664	2.236.000
TOPLAM											59.816.482	59.818.000	

Değerleme konusu parsellerin “Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile toplam yasal ve mevcut durum değeri **~59.818.000 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.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirme 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 metodolojiji destekler.

➤ **Direkt Kapitalizasyon Analizi**

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

➤ **Nakit Akımları Analizi**

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

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

➤ **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 sürdürülebilmesi, 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 sınai 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 sınai 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-döğme, 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 sınai 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 göreceli fiyatlar yoluyla sınai 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 Korana 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 TUIK’ın 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’ını 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.

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 bin ‘dir.

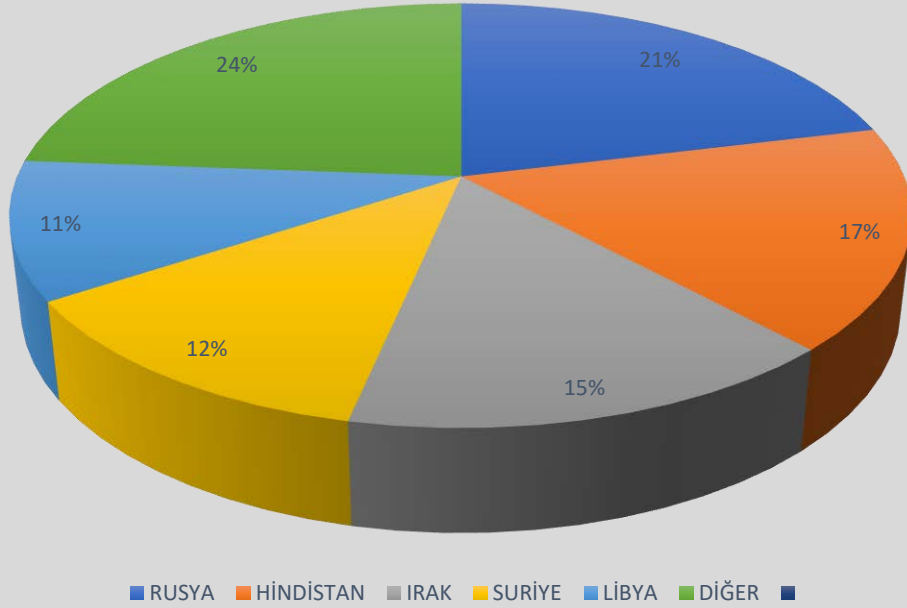


Elma üretimi; Türkiye’de 2020 sezonunda 4,3 milyon ton olan elma üretiminde bir önceki yıla göre %18,8 oranında artış olmuştur. 931 bin ton ile en fazla üretim Isparta ilinde gerçekleşmiştir. Isparta’yı 611 bin ton ile Antalya ve 503 bin ton ile de Niğde illeri takip etmektedir.

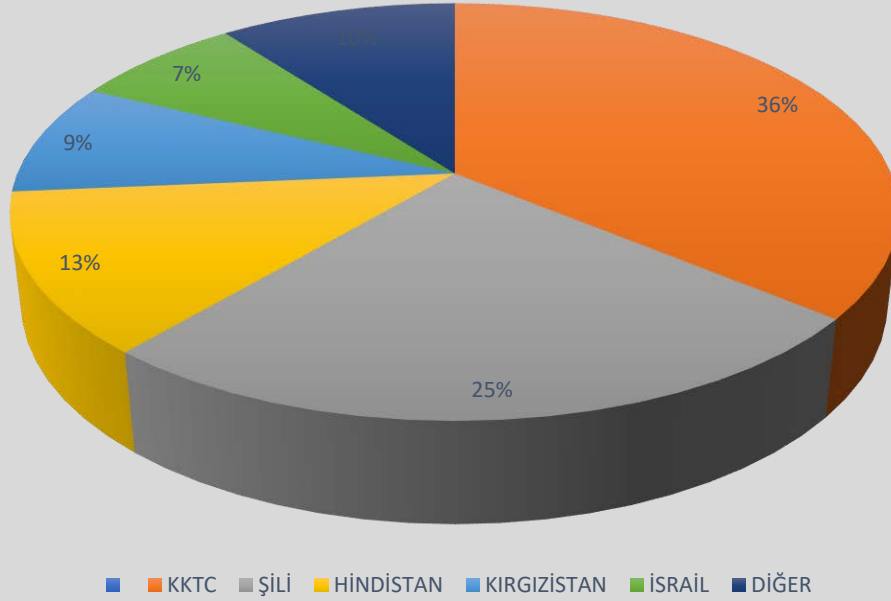


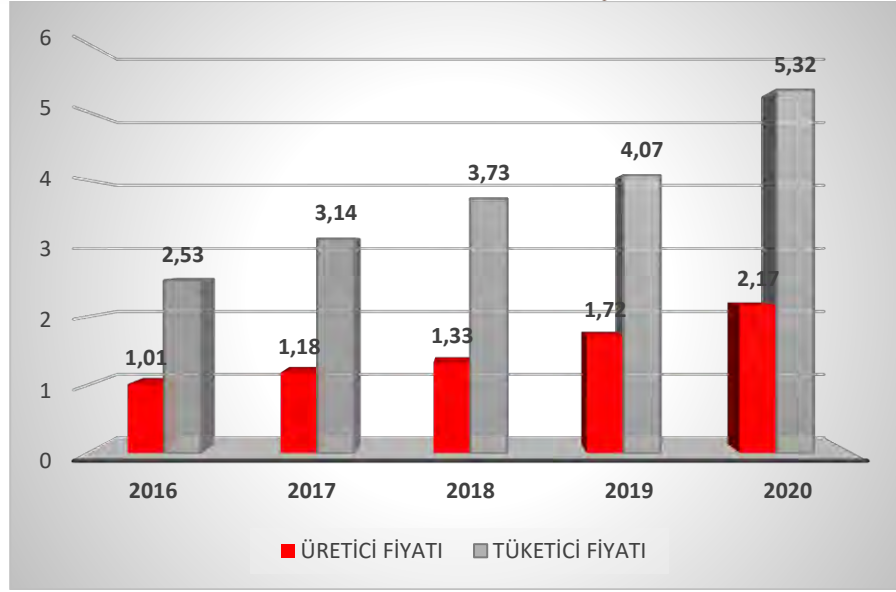
Türkiye Dış Ticaret Verileri; Ülkelere göre Türkiye elma ihracatı 2020 yılına göre 210 bin ton olarak gerçekleşmiştir. Türkiye en fazla ihracatı 44 bin 626 ton ile Rusya ’ya (%21,2), 35 bin 568 ton ile Hindistan’a (%17,9), üçüncü olarak ise 32 bin 216 ton ile Suriye’ye (%15,3) yapmıştır. 2021 yılı beş 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 5,75 TL/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 itibariyle 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 itibariyle 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 periyoditesine bölünerek verimli yıl sayısı hesaplanmaktadır. Sonuçta verimli yıl sayısı ve buna karşılık gelen katsayı, ağaçtan elde edilen gelire çarpılarak ağaç değeri belirlenmektedir.

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

Junge Metoduna Göre Kullanılan Katsayılar

KATSAYI CETVELİ		
N	M=1	M=2
1	1,00	1,00
:		
5	4,63	4,30
:		
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 4 ada 1 no.lu parsel üzerinde elma bahçesi 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

Bölge Adı	Bölge	Ada	Parsel	Tür	Çeşit	Anaç	Yetiştiricilik	Tapu Alan (m ²)	Dikili Alan (m ²)	Ağaç Sayısı	Dikim Aralığı	Ağaç/ Dekar
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	248.452,87	70.000,00	16.142	4*0,8	231
KALE	1.BÖLGE(KALE)	459	1	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	28.214,04	19.000,00	4.769	4*0,8	251
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	460	2	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	142.491,23	54.000,00	15.417	4*0,8	286
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	34	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	270.176,00	18.051,00	5.783	4*0,8	320
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	6	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	33.847,89	22.645,00	4.019	4*0,8	177
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	1	ELMA	GOLDEN	M9	Tam Bodur	27.369,07	18.246,00	3.908	4*0,8	214
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	248.452,87	70.452,87	16.142	4*0,8	229
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	248.452,87	12.000,00	1.724	4*1,5	144
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	JÖREMİNE	M111	Yarı Bodur	248.452,87	6.000,00	862	4*1,5	144
KALE	1.BÖLGE(KALE)	461	11	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	211.282,25	50.000,00	8.092	4*1,5	162
KALE	1.BÖLGE(KALE)	461	11	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	211.282,25	100.000,00	16.184	4*1,5	162
KALE	1.BÖLGE(KALE)	459	1	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	28.214,04	9.214,04	2.270	4*0,8	246
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	34	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	270.176,00	9.025,00	2.892	4*0,8	320
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	6	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	33.847,89	11.202,89	2.009	4*0,8	179
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	458	1	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	27.369,07	9.123,07	1.954	4*0,8	214
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	4	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	47.078,07	31.386,07	3.917	4*1,5	125
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	4	ELMA	JÖREMİNE	M111	Yarı Bodur	47.078,07	15.692,00	1.958	4*1,5	125
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	6	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	61.274,65	40.000,00	6.240	4*1,5	156
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	6	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	61.274,65	21.274,65	2.350	4*1,5	110
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	460	2	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	142.491,23	27.000,00	7.708	4*0,8	285
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GOLDEN	M106	Yarı Bodur	248.452,87	17.000,00	2.120	4*2	125
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	JÖREMİNE	M106	Yarı Bodur	248.452,87	9.000,00	980	4*2	109
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	460	2	ELMA	GALA	M106	Yarı Bodur	142.491,23	36.000,00	4.000	4*2	111
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	460	2	ELMA	GOLDEN	M106	Yarı Bodur	142.491,23	25.491,23	2.106	4*2	83
KALE	1.BÖLGE(KALE)	537	1	VIŞNE	KÜTAHYA	GF 677		27.086,70	15.000,00	920	5*3	61
KALE	1.BÖLGE(KALE)	537	1	ELMA	SCARLET	M106	Yarı Bodur	27.086,70	3.058,00	375	4*2	123
KALE	1.BÖLGE(KALE)	537	1	ELMA	GOLDEN	M106	Yarı Bodur	27.086,70	9.028,67	1.125	4*2	125
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GALA	M111	Yarı Bodur	248.452,87	20.000,00	2.350	4*2	118
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	248.452,87	10.000,00	1.172	4*2	117
KALE	1.BÖLGE(KALE)	461	11	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	211.282,25	40.000,00	4.000	4*2	100
KALE	1.BÖLGE(KALE)	461	11	ELMA	GALA	M111	Yarı Bodur	211.282,25	21.282,25	2.000	4*2	94
KALE	1.BÖLGE(KALE)	474	4	ŞEFTALİ	UFO-4	CHEF		50.286,09	50.286,09	6.000	4*2	119

KALE	1.BÖLGE(KALE)	446	1	ŞEFTALİ	UFO-4	CHEF		81.617,11	81.617,11	9.000	4*2	110
KALE	1.BÖLGE(KALE)	447	7	ŞEFTALİ	UFO-4	CHEF			65.107,66	8.000	4*2	123
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	12	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	42.182,34	33.740,34	3.082	4*2	91
TOSBAĞLIK	2.BÖLGE (TOSBAĞALIK)	537	12	ELMA	GALA	M111	Yarı Bodur	42.182,34	8.440,00	770	4*2	91
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	248.452,87	22.000,00	2.000	4*2	91
KALE	1.BÖLGE(KALE)	471	7	ELMA	SCARLET	M111	Yarı Bodur	248.452,87	12.000,00	750	4*2	63
KALE	1.BÖLGE(KALE)	469	2	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	17.303,35	8.000,00	1.000	4*2	125
KALE	1.BÖLGE(KALE)	469	2	ELMA	SCARLET	M111	Yarı Bodur	17.303,35	9.303,35	250	4*2	27
KALE	1.BÖLGE(KALE)	469	9	ELMA	GOLDEN	M111	Yarı Bodur	28.932,92	14.195,00	2.056	4*2	145
KALE	1.BÖLGE(KALE)	469	9	ELMA	SCARLET	M111	Yarı Bodur	28.932,92	11.000,00	1.000	4*2	91
KALE	1.BÖLGE(KALE)	467	7	GOJİ BERİ	GOJİ BERİ			14.690,19	14.690,19	3.500	5*1	

Elma Ağacı Yıllara Göre Verimliliği

PİYASA ARAŞTIRMASI VE BİLİMSEL 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

	Elma
	2.629 dekar
Personel Giderleri	1.062.808,00
(TL/Dekar)	404,22
Genel Yönetim Gideri	113.363,00
(TL/Dekar)	43,12
Binek Araç Giderleri	63.992,00
(TL/Dekar)	24,34
Bahçe Kültür İşçilikleri	476.002,00
(TL/Dekar)	181,04
Zirai İlaç ve Gübreleme	1.500.689,00
(TL/Dekar)	570,75
Enerji Gideri	569.499,00
(TL/Dekar)	216,60
Tarım Alet ve Makina Tamir Bakımları	66.495,00
(TL/Dekar)	25,29
Diğer Giderler	63.137,00
(TL/Dekar)	24,01
	1.489,36
Ağaç Başına Bakım Gideri	13,40

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 aksamı	4,00	25.000	100.000
Elektrik Hattı	85 TL/m	85	127.500
Trafo	400 Kwa	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 eşyali	150 m2	150,00	1.500
Toplam			1.817.000
AĞAÇ BAŞINA TESİS MALİYETİ			80

Adana Kozan İlçe Tarım Müdürlüğünden Edinilen Meyve Maliyet Çizelgesi Tablosu

Ürün Adı	2020 YILI KAZAN İLÇE TARIM MÜDÜRLÜĞÜNDEN EDİNİLEN MEYVE MALİYET ÇİZELGESİ							
	YERLİ	YERLİ	YERLİ	YERLİ	YERLİ	YERLİ	YERLİ	YERLİ
	2020 TL Başın Maliyeti	2020 TL Başın Maliyeti	2020 TL Başın Maliyeti	2020 TL Başın Maliyeti	2020 TL Başın Maliyeti	2020 TL Başın Maliyeti	2020 TL Başın Maliyeti	2020 TL Başın Maliyeti
MALİYET ÇİZELGESİ	Toplam Maliyet	Toplam Maliyet	Toplam Maliyet	Toplam Maliyet	Toplam Maliyet	Toplam Maliyet	Toplam Maliyet	Toplam Maliyet
Arazi İhtiyacı (Dekar)	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Arazi Hazırlama ve Diğer Dikim Masrafı	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
Dikim Masrafı (200 fidan/adam, gün)	55,56	55,56	55,56	55,56	55,56	55,56	55,56	55,56
Damlama Sulama Sistemi	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Çevre Tel Örgü (h:1,5m). Çevre 4.000m	136,00	136,00	136,00	136,00	136,00	136,00	136,00	136,00
Tel direk sistemi	-	-	-	-	-	-	-	-
File Sistemi	-	-	-	-	-	-	-	-
Makine, ekipman ve bina	1.817,00	1.817,00	1.817,00	1.817,00	1.817,00	1.817,00	1.817,00	1.817,00
Toplam TL	4.658,56	4.658,56	4.658,56	4.658,56	4.658,56	4.658,56	4.658,56	4.658,56

Junge Methoduna Göre Artış ve Üretim Döneminde Olan Ağaçların Değer Takdiri;

Ada	Parsel	Tür	Çeşit	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)
471	7	ELMA	GOLDEN	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	16.142	11.715.634	5.272.035	6.443.599
459	1	ELMA	GOLDEN	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	4.769	3.461.272	1.557.573	1.903.700
460	2	ELMA	GOLDEN	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	15.417	11.189.439	5.035.248	6.154.192
458	34	ELMA	GOLDEN	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	5.783	4.197.219	1.888.749	2.308.471
458	6	ELMA	GOLDEN	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	4.019	2.916.691	1.312.511	1.604.180
458	1	ELMA	GOLDEN	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	3.908	2.836.371	1.276.367	1.560.004
471	7	ELMA	JÖREMİNE	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	16.142	9.095.081	4.092.786	5.002.295
471	7	ELMA	GALA	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	1.724	1.251.255	563.065	688.190
471	7	ELMA	JÖREMİNE	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	862	485.687	218.559	267.128
461	11	ELMA	JÖREMİNE	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	8.092	4.559.373	2.051.718	2.507.655
461	11	ELMA	GALA	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	16.184	11.746.117	5.285.753	6.460.364
459	1	ELMA	JÖREMİNE	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	2.270	1.279.013	575.556	703.457
458	34	ELMA	JÖREMİNE	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	2.892	1.629.474	733.263	896.211
458	6	ELMA	SCARLET	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	2.009	1.132.143	509.464	622.679
458	1	ELMA	SCARLET	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	1.954	1.100.966	495.435	605.531
537	4	ELMA	GALA	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	3.917	2.842.661	1.279.197	1.563.464
537	4	ELMA	JÖREMİNE	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	1.958	1.103.219	496.449	606.771
537	6	ELMA	GALA	2014	2,09	7	30	25	18	11,56	726	6.240	4.528.903	2.038.006	2.490.897
537	6	ELMA	SCARLET	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	2.350	1.324.089	595.840	728.249
460	2	ELMA	SCARLET	2014	1,95	7	25	25	18	11,56	563	7.708	4.343.199	1.954.439	2.388.759
471	7	ELMA	GOLDEN	2016	2,09	5	30	25	20	14,13	887	2.120	1.880.739	846.333	1.034.407
471	7	ELMA	JÖREMİNE	2016	1,95	5	25	25	20	14,13	689	980	674.931	303.719	371.212
460	2	ELMA	GALA	2016	2,09	5	30	25	20	14,13	887	4.000	3.548.565	1.596.854	1.951.711
460	2	ELMA	GOLDEN	2016	2,09	5	30	25	20	14,13	887	2.106	1.868.319	840.744	1.027.576
537	1	VIŞNE	KÜTAHYA	2016	3,37	5	25	25	20	14,13	1.191	920	1.095.737	493.082	602.655
537	1	ELMA	SCARLET	2016	1,95	5	25	25	20	14,13	689	375	258.265	116.219	142.046
537	1	ELMA	GOLDEN	2016	2,09	5	30	25	20	14,13	887	1.125	998.034	449.115	548.919
471	7	ELMA	GALA	2017	2,09	4	30	25	21	14,13	887	2.350	2.084.782	938.152	1.146.630
471	7	ELMA	GOLDEN	2017	2,09	4	30	25	21	14,13	887	1.172	1.039.730	467.878	571.851
461	11	ELMA	GOLDEN	2017	2,09	4	30	25	21	14,13	887	4.000	3.548.565	1.596.854	1.951.711
461	11	ELMA	GALA	2017	2,09	4	30	25	21	14,13	887	2.000	1.774.283	798.427	975.855
474	4	ŞEFTALİ	UFO-4	2017	3,12	4	20	15	11	8,44	527	6.000	3.160.028	1.896.017	1.264.011
446	1	ŞEFTALİ	UFO-4	2017	3,12	4	20	15	11	8,44	527	9.000	4.740.043	2.844.026	1.896.017
447	7	ŞEFTALİ	UFO-4	2017	3,12	4	20	15	11	8,44	527	8.000	4.213.371	2.528.023	1.685.348
537	12	ELMA	GOLDEN	2017	2,09	4	30	25	21	14,13	887	3.082	2.734.169	1.230.376	1.503.793
537	12	ELMA	GALA	2017	2,09	4	30	25	21	14,13	887	770	683.099	307.394	375.704
471	7	ELMA	GOLDEN	2018	2,09	3	30	25	22	14,13	887	2.000	1.774.283	798.427	975.855
471	7	ELMA	SCARLET	2018	1,95	3	25	25	22	14,13	689	750	516.529	232.438	284.091
469	2	ELMA	GOLDEN	2018	2,09	3	30	25	22	14,13	887	1.000	887.141	399.214	487.928
469	2	ELMA	SCARLET	2018	1,95	3	25	25	22	14,13	689	250	172.176	77.479	94.697
469	9	ELMA	GOLDEN	2018	2,09	3	30	25	22	14,13	887	2.056	1.823.962	820.783	1.003.179
469	9	ELMA	SCARLET	2018	1,95	3	25	25	22	14,13	689	1.000	688.706	309.917	378.788
467	7	GOJİ BERİ	GOJİ BERİ	2019	40,00	2	0,2	40	38	15,86	127	3.500	444.080	266.448	177.632
TOPLAM AĞAÇ DEĞERİ															65.957.411

*TUİK Üretici Çıkış Fiyatları Kullanılmıştır.

*Üzerinde yer alan meyve ağaçlarının Junge Methoduna 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 metot 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.

Elde edilen veriler piyasa değeri ile karşılaştırılarak piyasa değeri ile uyumu kontrol edilmiştir. Buna göre değerlendirme konusu taşınmazların Gelir Yaklaşımına göre (Junge Metodu) toplam değeri 65.957.411 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, görünürlüğü, reklam kabiliyeti, sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi, malzeme kalitesi mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer alan ağaçlar için Junge metoduna göre değer takdir edilmiştir.

Buna göre değerlendirme konusu taşınmazların piyasa değeri aşağıdaki gibi özetlenmiştir:

CİNSİ	İL	İLÇE	MAHALLE	ALAN	ADA	PARSEL	BİRİM SATIŞ DEĞERİ (m ²)	MALİK	HİSSE PAY	HİSSE PAYDA	DEĞER (TL)	YAKLAŞIK DEĞER (TL)	
TARLA VE BAĞ	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	35.140,73	441	14	14	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	491.970	492.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	81.617,11	446	1	51	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	4.162.473	4.162.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	65.107,66	447	7	51	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	3.320.491	3.321.000
TARLA VE BAĞ	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	27.369,07	458	1	55	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	7408	/	27369	407.441	407.000
								Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	19961	/	27369	1.097.858	1.098.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	33.847,89	458	6	53	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	1.793.938	1.794.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	27.076,00	458	34	55	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	1.489.180	1.489.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	28.214,04	459	1	55	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	1.551.772	1.552.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	142.491,23	460	2	48	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	77009	/	142491	3.696.438	3.697.000
								Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	65482	/	142491	3.143.141	3.143.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	211.282,25	461	11	48	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	120456	/	211281	5.781.922	5.782.000
								Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	90825	/	211281	4.359.626	4.360.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	14.690,19	467	7	57	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	837.341	838.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	17.303,35	469	2	57	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	986.291	986.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	28.932,92	469	9	55	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	14195	/	28933	780.723	781.000
								Nımeç Tarım A. Ş.	14738	/	28933	810.588	811.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	248.452,87	471	7	48	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	132988	/	248452	6.383.446	6.384.000
								Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	115464	/	248452	5.542.291	5.542.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	50.286,09	474	4	53	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	2.665.163	2.665.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	2.083,00	497	9	17	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	35.411	35.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	27.086,70	537	1	55	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	1.489.769	1.490.000
TARLA VE BAĞ	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	47.078,07	537	4	53	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	2.495.138	2.495.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	61.274,65	537	6	51	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş.	1	/	1	3.125.007	3.125.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	42.182,34	537	12	53	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	2.235.664	2.236.000
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	DİKLİTAŞ	87.184,66	541	6	13	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	1	/	1	1.133.401	1.133.000
TOPLAM											59.816.482	59.818.000	

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER

- + Taşınmazların kasaba merkezine yakın olması
- + Ekili tarla olması
- + Tarlanın sulama, yol gibi tarımsal imkanlarının bulunması

ZAYIF YÖNLER

- Toprak olarak susuz ve kuru olması
- Tarım amaçlı daha az tercih edilen bir bölgede konumlanması

FIRSATLAR

- + Köy merkezine yakın olmasından dolayı ilerleyen yıllarda değerlendirilebilecek konumda olması.

TEHDİTLER

- 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 plansız alanda kalmakta olup tarla ve bağ vasıflıdır. Değerlemesi yapılan taşınmazların kullanım alanları, konumları, meyve ağaçları yaşı ve cinsi, 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):	06.08.2021-15:30 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)	59.818.000	6.973.989
Mevcut Durum Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	59.818.000	6.973.989

* Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Yasal Toplam KDV Hariç Değer 25.414.000 TL (2.962.937 USD)

* Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hissesine Düşen Yasal Toplam KDV Hariç Değer 33.593.000 TL (3.916.501 USD)

* Nimey Tarım A.Ş Hissesine Düşen Yasal Toplam KDV Hariç Değer 811.000 TL (94.552 USD)

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 durum ve mevcut durum değeri KDV dahil 70.585.240 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir

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

BÖLÜM 8

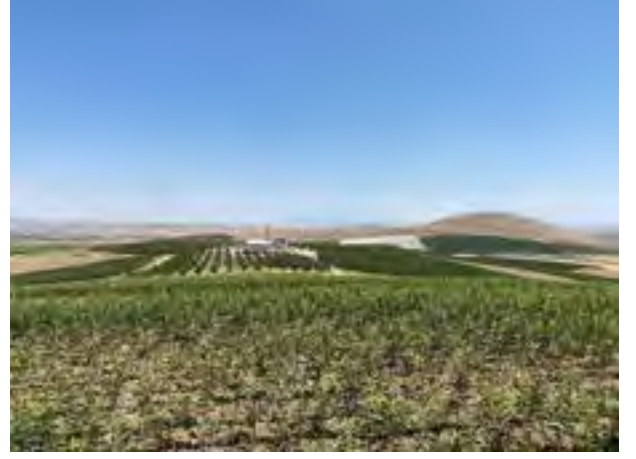
RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar





8.2. İmar Durum Belgesi

8.3. Resmî Belgeler

Takyidat

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BELGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 9-6-2021-17:39

webtapu
Gayrimenkul

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	456/1
Taşınmaz Kimlik No:	97852450	AT Yüzölçümü(m2):	27369.07
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ERKOLTAŞ Köyü	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSSALIK	Ekok/Kat/Giriş/BRNo:	
GR/Sayıla No:	87/8642	Ansa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Mülk/Lehtar	Teslim Kurum Tarihi Yemyiye	Terkin Sebepi Tarihi Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, INTERMAY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÖNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47 209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirleme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 2

(Hisse) Sırası No	MİRK	Eİ Birimi No	Hisse Payı Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Eorime Sebepi-Tarih Yemyiye	Terkin Sebepi Tarihi Yemyiye
405505075	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		19961/27369	19961.05	27369.07	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505400	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		3115/27369	3115.01	27369.07	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505477	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		4293/27369	4293.01	27369.07	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu ana sayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) sl7XnjY_bF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:23



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Tapınmaz	Ada/Parsel:	441/14
Tapınmaz Kimlik No:	9/852574	AT Yüzölçümü(m2):	35140.73
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKLİTAŞ Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Meskie:	TÜSBALIK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	B6/8506	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Tapınmaz Nitelik:	TARLA VE BAĞ

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/R/I	Açıklama	Malik/Lahzar	Temin Kurum Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
Beyan	3083 Sayılı Yasamın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare:	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
-------------------	-------	---------------	------------------	------------	------------------	-----------------------------	-----------------------------

1 / 2

405506138	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	23043/35140	23043.48	35140.73	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405506152	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	4506/35140	4506.09	35140.73	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405509881	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	7591/35140	7591.16	35140.73	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) WE91xDC4rP kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:23



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parşel:	446/1
Taşınmaz Kimlik No:	97852524	AT Yüzölçümü(m2):	81617.11
İl/Bçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DIKLITAS Köyü	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YUMRUTEPE	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	86/8570	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesit Kurum Tarihi-Yevniye	Tedkin Sebabi Tarihi-Yevniye
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince korulu. (Şeblon: 3083 Sayılı Kararın 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde 27-11-2017 14:24 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hissin Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebabi Tarihi-Yevniye	Tedkin Sebabi Tarihi-Yevniye
-------------------	-------	---------------	-------------------	-----------	------------------	------------------------------	------------------------------

1 / 3

405505481	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	4294/8161 7	4294.01	81617.11	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505491	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	4752/8161 7	4752.01	81617.11	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405506214	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	6002/8161 7	6002.01	81617.11	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405506446	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	15321/816 17	15321.02	81617.11	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405509254	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	20110/816 17	20110.03	81617.11	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405509265	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	25165/816 17	25165.03	81617.11	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405509273	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	5973/8161 7	5973.01	81617.11	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017	

2 / 3

						29199	
--	--	--	--	--	--	-------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak:
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) mzLe13KnV2 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:15



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	447/7
Tasınmaz Kimlik No:	97852314	AT Yüzölçümü(m2):	65107.66
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DIKİLİTAŞ Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YUMRUTEPE	Blok/Kat/Giriş/BENo:	
Ölçü/Sayfa No:	86/8579	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Teslis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince karstıldı.(Şahıfor: 3083 Sayılı Kararın 6. Maddesine Göre Belirleme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edirne Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

1 / 3

405504176	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	14873/65108	14872.92	65107.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405504177	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	26172/65108	26171.86	65107.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405504410	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	5365/65108	5364.97	65107.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505387	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	5723/65108	5722.97	65107.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509170	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	9309/65108	9308.95	65107.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509252	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	3666/65108	3665.98	65107.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

2 / 3

S/B/İ	Açıklama	Kısmi Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerine	Terkin Sebabi-Tarih-Yerine
Serh	HACİZ:14/02/2005 1166-YE ADANA 9.İCRA MÜD 2005/635 İNTİKAL EDECEK AHMET ŞAHİN HİS	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 14-02-2005 00-00-1166	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) v5HBxLHj35 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BELGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021 17:36



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz:	Ada/Parsel:	458/6
Tasınmaz Kimlik No:	97852366	AT Yüzölçümü(m2):	33847.89
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Nitelek:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKLİTAŞ Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Giriş/BRNo:	
ÇB/Sayfa No:	87/8647	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelek:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/T	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ , İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde-05-01-2021 13:47-209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısırlıdır.(Şablon:3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirleme)		Niğde-27-11-2017 14:24-29199	
Beyan	MESUT DİNCER İN VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMEMİŞTİR(Şablon: Diğer)		Niğde-11-04-2016 14:40-8765	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edişme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
405504530	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		12172/33848	12171.96	33847.89	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504532	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		5353/33848	5352.98	33847.89	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405509205	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		16323/33848	16322.95	33847.89	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) vkBG1aVbSlt kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021-17:36



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	458/34
Taşınmaz Kimlik No:	97852424	AT Yüzölçümü(m2):	27076.00
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Konum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKİLİTAŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blök/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	87/8675	Arza Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Löhtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, INTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47- 209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24- 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 2

(Hisse) Sistem No	Malik	El Belgesi No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405504819	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	20002/27076	20002.00	27076.00	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505077	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	7074/27076	7074.00	27076.00	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) opVtx3jfbkd kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021-17:36



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Tapınmaz	Ada/Parsel:	459/1
Tapınmaz Kimlik No:	97852367	AT Yüzölçümü(m2):	28214.04
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKLİTAŞ Köyü	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Grup/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	87/8678	Ana Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Akıl	Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	MaR/İhtbar	Tesis Kurum Tarih Yeymiye	Terkis Sebabi Tarih Yeymiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8202176) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş (TEDAŞ) VKN:8790013397	Niğde - 02-06-2021 13:34 / 22597	
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ , İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASTI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÖNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47 / 209	

1 / 3

Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 / 29199	
-------	--	--	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Erdime Sebabi Tarih Yeymiye	Terkis Sebabi Tarih Yeymiye
405504533	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	6517/2821 4	6517.01	28214.04	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504541	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	8853/2821 4	8853.01	28214.04	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505131	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	4515/2821 4	4515.01	28214.04	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505132	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1262/2821 4	1262.00	28214.04	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405509119	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	7067/2821 4	7067.01	28214.04	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017	

2 / 3

29199

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak,
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) AdT8Jtj2snG kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



9 / 9

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:18



TAPU KAYIT BİLGESİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	460/2
Taşınmaz Kimlik No:	97852371	AT Yüzölçümü(m2):	142491.23
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÖKÜTÜŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Genç/BRNo:	
Çizim/Sayfa No:	87/8686	Ana Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT LULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÖNVAHLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR ÖLMÜŞTÜR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47 - 209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 5

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tenkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405504813	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		3656/142491	3656.01	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504540	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1266/142491	1266.00	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504751	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		8738/142491	8738.01	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504760	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		5398/142491	5398.01	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504763	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		7094/142491	7094.01	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504764	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		7714/142491	7714.01	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

2 / 5

405504771	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		13025/142491	13025.02	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504773	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		9580/142491	9580.02	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504778	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		16020/142491	16020.03	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504800	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		10777/142491	10777.02	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504740	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		14522/142491	14522.02	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505080	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		3651/142491	3651.01	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505134	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		4421/142491	4421.01	142491.23	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017	

3 / 5

						29199	
405505135	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.		3770/1424 91	3770,01	142491,23	3083 S.Y. Göre Toplulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505139	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.		3365/1424 91	3365,01	142491,23	3083 S.Y. Göre Toplulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405506215	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.		6901/1424 91	6901,01	142491,23	3083 S.Y. Göre Toplulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405506250	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.		4738/1424 91	4738,01	142491,23	3083 S.Y. Göre Toplulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405506251	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.		6696/1424 91	6696,01	142491,23	3083 S.Y. Göre Toplulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405506335	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.		8022/1424 91	8022,01	142491,23	3083 S.Y. Göre Toplulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405509389	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ		3137/1424 91	3137,01	142491,23	3083 S.Y. Göre Toplulaştırma	

4/5

	VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.					İşlemi 27-11-2017 29199	
--	------------------------------	--	--	--	--	-------------------------------	--

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



5/5

BU BELGE TOPLAM 6 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16.24



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	461/11
Tasınmaz Kimlik No:	97852389	AT Yüzölçümü(m2):	211282,25
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKLİTAŞ Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YUMRU TEPE	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	87/8700	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teskin Sebepi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme: (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8202176) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAS) VKN:8790013997	Niğde - 02-06-2021 13:34 - 22597	
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ , INTERMAY İMALAT ULUSLARARASTI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ UNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47 - 209	

1 / 6

Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	
Beyan	MESUT DINCER İN VERGİ İLİŞKİ KESİLMEMİŞTİR(Şablon: Diğer)		Niğde - 11-04-2016 14:40 - 8765	
Beyan	3. DERECE SİT ALANIDIR (Şablon: KURUR Ve Tabiat Varlıkları İle Bunların Koruma Alanı İçinde Kalan Alanların Beyanlarda Belirtilmesi)		Niğde - 14-07-2009 17:19 - 9282	
Beyan	3. DERECE SİT ALANIDIR (Şablon: KURUR Ve Tabiat Varlıkları İle Bunların Koruma Alanı İçinde Kalan Alanların Beyanlarda Belirtilmesi)		Niğde - 14-07-2009 17:19 - 9282	
Beyan	3. DERECE SİT ALANIDIR (Şablon: KURUR Ve Tabiat Varlıkları İle Bunların Koruma Alanı İçinde Kalan Alanların Beyanlarda Belirtilmesi)		Niğde - 14-07-2009 17:19 - 9282	
Beyan	3. DERECE SİT ALANIDIR (Şablon: KURUR Ve Tabiat Varlıkları İle Bunların Koruma Alanı İçinde Kalan Alanların Beyanlarda Belirtilmesi)		Niğde - 14-07-2009 17:19 - 9282	
Beyan	(Şablon: Diğer Beyanlar)		Niğde - 14-07-2009 17:19 - 9282	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi-Tarih-Yevmiye	Teskin Sebepi-Tarih-Yevmiye
405509076	(SN:6964516) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	5223/2112 81	5223,00	211282,25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

2 / 6

405504630	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	3747/2112 81	3747.02	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405504779	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	2/211281	2.00	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505133	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	4123/2112 81	4123.02	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405507972	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	2256/2112 81	2256.01	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405507980	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	11952/211 281	11952.07	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405508286	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	7447/2112 81	7447.04	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405508287	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	8526/2112 81	8526.05	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017

3 / 6

						29199
405508978	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	20094/211 281	20094.12	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509062	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	12342/211 281	12342.07	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405504687	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	10756/211 281	10756.06	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509106	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	20598/211 281	20598.12	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509120	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	30029/211 281	30029.18	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509147	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	5249/2112 81	5249.03	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509164	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ	-	7151/2112 81	7151.04	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma

4 / 6

	VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					İşlemi 27-11-2017 29199
405509206	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	12674/211 281	12674.07	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509209	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	11372/211 281	11372.07	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509214	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	7650/2112 81	7650.05	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509253	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	7228/2112 81	7228.04	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509334	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	15739/211 281	15739.09	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405520725	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	7123/2112 81	7123.04	211282.25	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199

5 / 6

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) kb1W2b70sb kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



6 / 6

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:24



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	467/7
Taşınmaz Kimlik No:	97852838	AT Yüzölçümü(m2):	14690.19
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DIKILTAŞ Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	İMAMLI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çift/Sayfa No:	88/8783	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/R/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirlirne)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-------------------	-----------	------------------	-----------------------------	-----------------------------

1 / 2

405507841	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	9811/14690	9811.13	14690.19	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405507885	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	4879/14690	4879.06	14690.19	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) t10IU5OHVt kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021 16:24



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	469/2
Taşınmaz Kimlik No:	97852842	AT Yüzölçümü(m2):	17303.35
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DIKLITAŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	İMAMLI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Çizim/Sayfa No:	89/8804	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurulma Tarih-Yerine	Terkin Sebebi-Tarih-Yerine
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirleme)		Niğde 27-11-2017 14:24 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerine	Terkin Sebebi-Tarih-Yerine
-------------------	-------	---------------	------------------	-----------	------------------	----------------------------	----------------------------

1 / 2

405507870	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	11372/173 03	11372.23	17303.35	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405507886	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	5931/1730 3	5931.12	17303.35	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

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

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

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021-17:40



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	469/9
Tasınmaz Kimlik No:	97852658	AT Yüzölçümü(m2):	28932.92
İl/ilçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kısım Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKLİTAŞ Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	İMAMLI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	89/8812	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ , İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47-209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kurtulduz.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24-29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 3

(Hisse) Sistemi No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405509110	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	14195/28933	14194.96	28932.92	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
582632411	(SN:8281924) NİMEY TARIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	14738/28933	14737.96	28932.92	Satış 29-04-2021 19507	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müsterik M7	Borç	Faiz	Devlet Dava	SİZE	Rozet Tarih - Yev
(SN:1650) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	:20000000.00 TL	% 19	1/03	F.B.K.	Niğde - 05-02-2021 16:03 - 5351
İpotekin Konakladığı Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Ticari Tarih - Yev	Terkil Sebebi Tarih Yev	
Niğde - DİKLİTAŞ Köyü - (Aktif) - 459 Ada - 9 Parsel	14738/289 33	(SN:8281924) NİMEY TARIM ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Niğde - 05-02-2021 16:03 - 5351		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) W6Q-P34CZgb kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:18



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz:	Ada/Parsel:	471/7
Taşınmaz Kimlik No:	97852388	AT Yüzölçümü(m2):	248452.87
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKLİTAŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Giriş/İBNo:	
Cilt/Sayfa No:	89/8826	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktil	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkil Sebebi Tarih- Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, INTERMAY İMALAT ULUSLARARASİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÖNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47 - 209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kastlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtilme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hesap) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hesap Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerliyi	Terkin Sebebi-Tarih-Yerliyi
405504696	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.	-	10479/248452	10479.04	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504627	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.	-	10559/248452	10559.04	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504629	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.	-	13118/248452	13118.05	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504670	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.	-	17356/248452	17356.06	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504677	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.	-	3309/248452	3309.01	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504679	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.	-	2652/248452	2652.01	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

2 / 4

405504685	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.	-	55657/248452	55657.19	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504688	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.	-	8129/248452	8129.03	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504628	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V.	-	32484/248452	32484.11	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504867	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.	-	7531/248452	7531.03	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405504876	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.	-	14552/248452	14552.05	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505258	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.	-	11063/248452	11063.04	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505263	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.	-	11297/248452	11297.04	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017	

3 / 4

405505398	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	20755/248 452	20755.07	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	-
405505449	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	2719/2484 52	2719.01	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	-
405507686	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	7216/2484 52	7216.03	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	-
405507970	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	19576/248 452	19576.07	248452.87	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Tade08s_7Z kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:16



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	474/4
Tasınmaz Kimlik No:	97852369	AT Yüzölçümü(m2):	50286.09
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DIKILITAŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Brok/Kat/Gaib/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	89/8842	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Akıl	Arsa Tasınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Bİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kurtuldu. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde 27-11-2017 14:24 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

{(Hisse) Sistem} No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye

1 / 3

405504538	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	2959/5028 6	2959.01	50286.09	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505193	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	21594/502 86	21594.04	50286.09	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505194	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	4697/5028 6	4697.01	50286.09	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505196	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	14117/502 86	14117.03	50286.09	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505253	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	5860/5028 6	5860.01	50286.09	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505386	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1059/5028 6	1059.00	50286.09	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

2 / 3

Ş/B/İ	Açıklama	Konut Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehise	Tesis Kurum Tarihi-Yemyiye	Terkin Sabeti Tarihi-Yemyiye
Serh	HACİZ:14/02/2005 1166 YE ADANA 9.İCRA MDD 2005/635 İNTİKAL EDECEK AHMET ŞAHİN İHS	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 14/02-2005.00.00 - 1166	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) eORD04IZeU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021-17:37



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	497/9
Tasınmaz Kimlik No:	97852398	AT Yüzölçümü(m2):	2083.00
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKLİTAŞ Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Ölçü/Sayfa No:	90/8976	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ , INTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47 - 209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 2

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405504689	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	2083.00	2083.00	3083 S.Y. Göre Toplu Satış İşlemi 27-11-2017 29199	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 3jHoZK19o9E kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:20



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Tasırmaz	Ada/Parsel:	537/1
Tasırmaz Kimlik No:	97852437	AT Yüzölçümü(m2):	27086.70
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OKULTAŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Grün/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	95/9489	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Tasırmaz Niteliği:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince iptisıldır. (Şablon: 3083 Sayılı Kararın 5. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	------------------	-----------	------------------	-----------------------------	-----------------------------

1 / 2

405504892	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	19904/270 87	19903.78	27086.70	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	-
405504900	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	7183/2708 7	7182.92	27086.70	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) m9bYSZz5hH kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021-17:38



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	537/4
Taşınmaz Kimlik No:	97852401	AT Yüzölçümü(m2):	47078.07
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DİKLİTAŞ Köyü	Bağsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TGSBALIK	Blok/Kat/Giriş/BĐH No:	
City/Sayfa No:	95/9492	Arpa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASİTİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şahıs: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI YKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47 - 209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kurtuldu. (Şahıs: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtilen)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 3

(Hisse) Sistemi No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yeymiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yeymiye
405504743	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	8521/47078	8521.01	47078.07	3083 S.Y. Göre Toplu İştirak İşlemi 27-11-2017 29199	
405504883	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	16684/47078	16684.02	47078.07	3083 S.Y. Göre Toplu İştirak İşlemi 27-11-2017 29199	
405505003	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	4832/47078	4832.01	47078.07	3083 S.Y. Göre Toplu İştirak İşlemi 27-11-2017 29199	
405505014	(SN:6964515) GÖKNÜR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	17041/47078	17041.03	47078.07	3083 S.Y. Göre Toplu İştirak İşlemi 27-11-2017 29199	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) gfXK3wUu7xy kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021-17:38



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parşel:	537/6
Taşınmaz Kimlik No:	97852402	AT Yüzölçümü(m2):	61274,65
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DIKILITAŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Giriş/Sayfa No:	95/9494	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Tekin Sebebi Tarihi-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, INTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ (İNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SNE:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde- 05-01-2021 13:47- 209	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince koruhdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde- 27-11-2017 14:24- 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 2

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405504744	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	26641/61275	26640.85	61274.65	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405505006	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		30694/61275	30693.82	61274.65	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	
405509114	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		3940/61275	3939.98	61274.65	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199	

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

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



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:17




TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	537/12
Taşınmaz Kimlik No:	97852370	Af Yüzölçümü(m2):	42182.34
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DÖKLÜTAŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
DİH/Sayfa No:	95/9499	Acma Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 5. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 27-11-2017 14:24 - 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------------------	-------	---------------	-------------------	-----------	------------------	-----------------------------	-----------------------------

1 / 2

405504539	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5057/4218 3	5056.92	42182.34	3083 S.Y. Göre Topululaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405504995	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	14796/421 83	14795.77	42182.34	3083 S.Y. Göre Topululaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405504999	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7070/4218 3	7069.89	42182.34	3083 S.Y. Göre Topululaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505443	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	15260/421 83	15259.76	42182.34	3083 S.Y. Göre Topululaştırma İşlemi 27-11-2017 29199

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) iARBdqZm5c kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:19



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Parsel:	Adı/Parsel:	541/6
Taşınmaz Kimlik No:	Ana Parsel:	AT Yüzölçümü(m2):	87184.66
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	DIKLITAŞ Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	TOSBALIK	Blok/Kat/Giriş/BENo:	
Cilt/Sayfa No:	96/9518	Ana Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA VE BAĞ

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yeymiye	Tekin Sebebi-Tarih-Yeymiye
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirleme)		Niğde - 27-11-2017 1424 29199	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yeymiye	Tekin Sebebi-Tarih-Yeymiye

1 / 4

405504799	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	5919/8718 5	5918.98	87184.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505426	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	22165/871 85	22164.91	87184.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505478	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	4551/8718 5	4550.98	87184.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405505493	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	16071/871 85	16070.94	87184.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405506150	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	6815/8718 5	6814.97	87184.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405508031	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	8723/8718 5	8722.97	87184.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509132	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	14793/871 85	14792.94	87184.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017

2 / 4

405509799	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	3302/8718 5	3301.99	87184.66	29199 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199
405509803	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	4846/8718 5	4845.98	87184.66	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 27-11-2017 29199

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

3 / 4

İpotek

Alacaklı	Müpterek M/?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tescil Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	600000.00 TL	%13 DEĞİŞKEN	1/0	FB.K.	Niğde -02-11-2010 14:49 - 15831
İpotekin Konulduğu Hissin Bilgisi						
Tapınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkibi Sebebi Tarih Yev	
Niğde - DİKİLİTAŞ Köyü - (Aktif) - 541 Ada - 6 Parşel	4846/8715 5	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	600000.00 TL	Niğde - 02-11-2010 14:49 - 15831		

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

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



Tapular

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	NİĞDE	
İlçe:	MERKEZ	
Mahalle/Köy:	DİKLİTAŞ K.	
Mevki:	YUMRUTEPE	
Ada:	447	Parsel: 7
Yüz Ölçümü:	65.107,66 m2	Çiz/Sayı No: 86/8579
Nispeti:	TARLA	


MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/İsme Adı:	Hissesi:	Hissesi dışarı m ² :
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	14873/65108	14.872,92
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	26172/65108	26.171,86
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5365/65108	5.364,97
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5723/65108	5.722,97
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	9309/65108	9.308,95

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Dönel:
97852314 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	27.11.2017 - 29199	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) rtrFst7Dcot kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile pay ve belgelerin için tapu siciline müdahale edilmesi gerekmektedir.

Adı Soyadı/Baba Adı	Hissesi	Hisseye Düşen m ²
(S.H.779 0133) YEHI HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İHSAAT SAHAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Y	3666/65108	3.665,98




Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	474	Parsel:	4
	Yüz Ölçümü:	50.286,09 m ²	Cilt/Sayfa No:	89/8842
	Nispeti:	TARLA		


MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese Dögen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2959/50286	2.959,01
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	21594/50286	21.594,04
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4697/50286	4.697,01
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	14117/50286	14.117,03
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5860/50286	5.860,01	

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97852369 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıma No:	Siciline Uygundur	
	27.11.2017 - 29199	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) goewhg-XPvq kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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


Adı Soyadı/Baba Adı	Hissesi	Hisseye Düşen m ²
(S.H.779 0133) YEHI HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İHŞAAT SAHAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Y	1059/50286	1.059,00


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	537	Parsel:	12
	Yüz Ölçümü:	42.182,34 m ²	Cilt/Sayfa No:	95/9499
	Nispeti:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese döşen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5057/42183	5.056,92
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	14796/42183	14.795,77
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7070/42183	7.069,89
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	15260/42183	15.259,76	


TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97852370 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur	
	27.11.2017 - 29199	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) M4QcpoXA5b8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ				
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	541	Parsel:	6
	Yüz Ölçümü:	87.184,66 m ²	Cilt/Sayfa No:	96/9518
	Nispeti:	TARLA VE BAĞ		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :	
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5919/87185	5.918,98	
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	22165/87185	22.164,91	
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4551/87185	4.550,98	
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	16071/87185	16.070,94	
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	6815/87185	6.814,97		
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:	
	97852419 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi		
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur		
	27.11.2017 - 29199	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.		
<p>Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) yZA39NUPukYx kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.</p>				
<p>Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şartı ve belirtilmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.</p>				

Adı Soyadı/Baba Adı	Hissesi	Hisseye Düşen m ²
(S.H.779/0138) YEHİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İHŞAAT SAHAYI VE TİCARET AHDHİM ŞİRKETİ Y	8723/87185	8.722,97
(S.H.779/0138) YEHİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İHŞAAT SAHAYI VE TİCARET AHDHİM ŞİRKETİ Y	14793/87185	14.792,94
(S.H.779/0138) YEHİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İHŞAAT SAHAYI VE TİCARET AHDHİM ŞİRKETİ Y	3302/87185	3.301,99
(S.H.779/0138) YEHİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İHŞAAT SAHAYI VE TİCARET AHDHİM ŞİRKETİ Y	4846/87185	4.845,98



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	537	Parsel:	1
	Yüz Ölçümü:	27.086,70 m ²	Cilt/Sayfa No:	95/9489
	Nispeti:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	19904/27087	19.903,78
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7183/27087	7.182,92

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97852437 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur
		27.11.2017 - 29199	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) 5_Pb6cby-bq kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.


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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	458	Parsel:	1
	Yüz Ölçümü:	27.369,07 m ²	Cilt/Sayfa No:	87/8642
	Nispeti:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	3115/27369	3.115,01
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4293/27369	4.293,01
	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	19961/27369	19.961,05

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97852458 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	27.11.2017 - 29199	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) 10kXJJf6jLGF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile çeki ve belirtmeler için tapu siciline mütacaat edilmesi gerekmektedir.

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	YUMRUTEPE		
	Ada:	446	Parsel:	1
	Yüz Ölçümü:	81.617,11 m2	Cilt/Sayfa No:	86/8570
	Nispeti:	TARLA		


MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4294/81617	4.294,01
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4752/81617	4.752,01
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	6002/81617	6.002,01
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	15321/81617	15.321,02
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	20110/81617	20.110,03	

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97852524 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur	
	27.11.2017 - 29199	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) 157yKpCGX0o kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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


Adı Soyadı/Baba Adı	Hissesi	Hisseye Düşen m ²
(S.H.779 0138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İHŞAAT SAHAYI VE TİCARET AHDHİM ŞİRKETİ Y	251 65/81617	25.1 65,03
(S.H.779 0138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İHŞAAT SAHAYI VE TİCARET AHDHİM ŞİRKETİ Y	5973/81617	5.973,01


Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	441	Parsel:	14
	Yüz Ölçümü:	35.140,73 m ²	Cilt/Sayfa No:	86/8506
	Nispeti:	TARLA VE BAĞ		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	23043/35140	23.043,48
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4506/35140	4.506,09
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7591/35140	7.591,16

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97852574 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur
		27.11.2017 - 29199	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) cZ9GtCngZnXu kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.


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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	İMAMLI		
	Ada:	467	Parsel:	7
	Yüz Ölçümü:	14.690,19 m ²	Cilt/Sayfa No:	88/8783
	Nispeti:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	9811/14690	9.811,13
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4879/14690	4.879,06

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97852838 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur
		27.11.2017 - 29199	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) rwnC42s4e0n kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	NİĞDE	
İlçe:	MERKEZ	
Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K	
Mevki:	İMAMLI	
Ada:	469	Parsel: 2
Yüz Ölçümü:	17.303,35 m ²	Cilt/Sayfa No: 89/8804
Nispeti:	TARLA	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese dönün m ² :
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	11372/17303	11.372,23
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5931/17303	5.931,12

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No: 97852842 - Ana Taşınmaz	Edinme Nedeni: 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	İşlem Bedeli:
Konum Bilgisi: 	Tescil Tarihi/Yatırıya No: 27.11.2017 - 29199	Siciline Uygundur 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) 2RBn6Up9GsY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	NİĞDE	
İlçe:	MERKEZ	
Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K	
Mevki:	TOSBALIK	
Ada:	471	Parsel: 7
Yüz Ölçümü:	248.452,87 m ²	Cilt/Sayfa No: 89/8826
Nispeti:	TARLA	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	57687/124226	115.374,40
(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	66539/124226	133,078,47

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
97852388 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur
	27.11.2017 - 29199	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) bHjPbgwQXZc kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKİLİTAŞ K		
	Mevki:	YUMRUTEPE		
	Ada:	461	Parsel:	11
	Yüz Ölçümü:	211.282,25 m ²	Cilt/Sayfa No:	87/8700
	Nispeti:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5736/10061	120.456,71
	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4325/10061	90.825,54

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	97852389 - Ana Taşınmaz	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	27.11.2017 - 29199	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) X6oR3WgGNmq kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞIMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mutatahikiy:	DİKLİTAŞ		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	497	Parşel:	4
	Yüz Ölçümü:	2.083,00 m ²	Kitlesayfa No:	90 - 8976
	Alanı:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Bilinen Adı:	Hissesi:	Hissesi Ölçümü (m ²):
	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	2.083,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edine Nedeni:	Açılış Tarihi:
	97852398	Tüzel Kişiliklerin Ürün Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Numarası No:	Bilinen Uzunluk:

	01.09/2021 - 38831	Veriliş Tarihi: 01.09/2021 Burhan AYLAZ Yetkili Müddet: 30 gün
---	--------------------	--

Mülkiyetin devri için ayrı ve şahsi haklar ile ilgili ve bilimsel için tapu sicilinde müdahale edilmesine gerek yoktur.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİKELTİTAŞ		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	458	Pafta:	4
	Yüz Ölçümü:	33.847,89 m ²	Çizim Sayısı:	87 - 8647
	Kullanım:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Bana Adı:	Yürürlük:	Hesap No/Şifre No:
	İNTERSEMY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	33.847,89

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Tapusuz No:	Eklenme Nedeni:	İşlem Durumu:
	97852366	Tüzel Kişiliklerin Üstün Değişikliği	
	Konunun Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yenisiyi No:	Sistem Uygundur:
		01/09/2021 - 38834	Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Barbar AKKARCI Yetkili Müşteri Yardımcısı

Mülkiyetin devri için ayrı ve şahsi fiyattan ibaret bir tahvilname için tapu siciline elektronik ortamda işlem yapılmıştır.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Muhale/Köy:	DİKİLİTAŞ		
	Mahalle:	TOSBALIK		
	Ada:	459	Parsel:	
	Yüz Ölçümü:	28.214,04 m ²	Çıkış Sayısı No:	87 - 8678
	Nispet:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Finansal:	Finansa İşletim No:
	İNTERMEY İMALAT GÜZELARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tan:	28.214.01

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taahhüt No:	Edilme Nedeni:	İşlem Durumu:
	97852367	Tüzel Kişilerin Ürün Değişikliği	
Konum Bağlı:	Tescil Tarihi/Devrime No:	Sicile Uygundur	
	01/09/2021 - 38831	Veriliş Tarihi: 01/09/2021 İmza:  Yerel Yönetim Yürürlüğü	

Mülkiyet devri için ayrı ve ayrı haklar ile ayrı ve ayrı belgeler için tapu siciline müvafık şekilde işlem yapılmıştır.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl	NİĞDE		
	İlçe	MERKEZ		
	Muhafaza No	DİKKİTİAŞ		
	Mevki	TOSHALIK		
	Ada	160	Pafta No	2
	Yüz Ölçümü	142.491,33 m ²	Cadastra No	87 - 8686
	Kullanım	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Bilgi Adı	Finans No	Hesapla Ölçülen m ²
	INTERMEV İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	45482/14249	61.482,11

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No	Edimsiz Notları	İşlem Durumu
	47852171	Tüzel Kişiliklerin Üçüncü Değişikliği	
	Kanun Bülgesi	Tescil Tarihi/Yasınması No	Tasitine Uygundur



01/09/2021 - 38831

Verildi Tarihi: 01/09/2021
Büyükşehir Kurulunca
Yerli Malî Müfettişi

Mükerrer: Öncemsi ayrı bir parça halinde ile gelmiş ve belirlenmiş için bu belge elektronik ortamda düzenlenmiştir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Muhafazası:	DİKLİTAŞ		
	Mevki:	TOSBALIK		
	Ada:	537	Plotu:	4
	Yüz Ölçümü:	47.078,07 m ²	Dahil Sayfa No:	95 - 9492
	İsim:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Aid. Şirket/Şahıs Adı:	Hissesi:	Hissesi yüzdesi (%)
	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	47.078,07

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Durumu:
	97852401	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konut Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yenimeş No:	Siline Uygun

	01/09/2021 - 58831	Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Barış KÖRÜKÇİ Yetkili Müşteri Yetkilisi
---	--------------------	--

Mülkünün diğerleri aynı ve aynı hakları ile aynı ve belirtmey için tapu siciline tescil edilmiş görünmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Muhalef/Köy:	DİKLİTAŞ		
	Mevki:	YÖSBALIK		
	Ada:	537	Pafta:	B
	Yüz Ölçümü:	61.274,65 m ²	Çizim Sayısı No:	95 - 9494
	Tamiriyi:	FARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Hubis Adı:	Hissesi:	Hissesi (Yapan m ²):
	İNTERBİMY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	61.274,65

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Ticaret Sicil No:	Etilme Nedeni:	İşlem Kodu:
	97852402	Ticari Kayıtların Ünvan Değişikliği	
	Kısmi Bilgi:	Tescil Tarihi/Yenivize No:	Sözleşme Üzerinden:
		01/09/2021 - 38831	Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Beyan: 02/09/2021 Yasaklı Müdahale Yürürlüğünde

Mülkiyetin diğerleri için ve diğer hakları ile ilgili ve belirtmek için daha ayrıntılı müzakerat yapılması gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Muhale/Köy:	DİKLİTAŞ		
	Mülk:	TOSBALIK		
	Ada:	458	Plotel:	34
	Yüz Ölçümü:	27.076,00 m ²	Çizim No:	87 - 8675
	Hiketi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı-Soyadı/Batık Adı:	Hissesi:	Hissesi Ölçüsü (m ²):
	INTERMEY İMALAT İŞLUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	27.076,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taahhüt No:	Etilme Nedeni:	İşlem Durumu:
	97852424	Tüzel Kişiliklerin Ümrân Değişikliği	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Tevziye No:	Sicile Uygundur	
	01/09/2021 - 38851	Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Hizmet: ADEN DEĞERLEME Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyet devri için ayrı ve geliri hakları ile ilgili ve imkânlar için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	DİĞİLİTAŞ		
	Mevki:	İMAMLI		
	Ada:	469	Pafta No:	4
	Yüz Ölçümü:	28.932,92 m ²	Çift/Sayfa No:	89 -- 8812
	Harita:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Şirket Adı:	Kimliği:	Yüzölçümü (m ²):
	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	11195/28933	14.194,96

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Etienne Nedeni:	İşlem Durumu:
	47852638	Tüzel Kişiliklerin Üvuru Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	İşlem Tarihi/Devreye Giriş:	İsminin Uygunluğuna:



Veriliş Tarihi: 01/09/2021
Burhan AKKAYA
Yekül Maden Yarıncısı

Mülkiyet devirleri için ve diğer haklar için tapu ve tescimle ilgili tapu sicilinde müdahale ve tescim işlemi gerekmektedir.

000005

İSTİRAK TABLOSU

UYEYE YAPILAN ÖDEMELER

Üye No	Üye Adı	Ödeme Tarihi	Ödeme Miktarı	Ödeme Açıklaması	Ödeme Durumu
4 24	100	Hisse Davulunda Döviz 1604.14			
037401	0307400	2019.2020	Sermaye Alımı G. Fonu/Bölüş Tutarı		

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 Alınan ve Bankaların Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankaların Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamında geçen "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkulde bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmet verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esasları 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 azañlı özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir başka alanda kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: İBB Ödemiş Cad. No:105 Şişli Beğliçe İş Merkezi E-5000000 SİĞİRİSTANBUL
Telefon: (312) 244 5000-01 / Faks: Kcs: bddk@bds07.gov.tr
Elektronik Ad: <http://www.bddk.org.tr>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile oluşturulmuştur.
Tutarın doğruluğunu <http://www.bddk.org.tr/bilgiysizlerge/mirasimden> A.DÖZ.DPDG-82V Y-kutu ile doğrulayabilirsiniz.

8.5. SPK Listeye Alınma



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

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

26.03.2018

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

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun 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 karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

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

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

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

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

Deliyeli Yolu 8. İst. No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3920050, Faks: (312) 3920093, İnternet: <http://www.spk.gov.tr>
Halkıye Mah. Akmercağı Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3342500, Faks: (212) 3343000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72018De-146-4525-ku19-34-01404900
<https://dogrulama.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilmektedir.

Bilgi için: Sayın Başbakan
BAŞUZMAN
ucaci@spk.gov.tr

8.6. RICS (Royal Institution Of Chartered Surveyors)



The image shows a RICS registration certificate for Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. The certificate is issued by the RICS Executive Director for the Profession, Richard Collins. It certifies that the firm is registered as a firm regulated by RICS. The registration period is from 17-Feb-2020 to 17-Feb-2021, with a firm registration number of 832659. The certificate features the RICS logo, the coat of arms of the United Kingdom, and a blue circular seal. A small RICS logo is also visible in the bottom left corner of the certificate area.

THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 17-Feb-2020
Until: 17-Feb-2021
Firm Registration no.: 832659

Richard Collins
EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS
Regulated by RICS

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

8.7. Lisans Belgeleri





Tarih : 25.01.2018

No : 408115

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Şefik Ercan KESKİNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 22.12.2011 No : 401823

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Mustafa Lütfullah MAZMANCI

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Atilla Köksal
K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 31.07.2007 No : 400577

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ahmet KARABIYIK

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut
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: 81144095550 - 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: 2019-01.1540

Sayın Mustafa Lütfullah MAZMANCI
(T.C. Kimlik No: 16961136062 - Lisans No: 401623)

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: 54208355080 - 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