

REHBER®

GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

BİRKO

NİĞDE İLİ / MERKEZ İLÇESİ / KOYUNLU KÖYÜ

458 ADA / 2 – 3 – 4 – 5 – 6 - 7 PARSELLER

DEĞERLEME RAPORU

2022/OZ/1048-2

Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz, dağıtılamaz.

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	14.02.2022
GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ	Koyunlu Köyü, Niğde Bor Yolu 8. Km, Birko Caddesi, No: 288, Merkez / NİĞDE
RAPOR TARİHİ	25.02.2022
RAPOR NO	2022/OZ/1048-2
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti Birko Birleşik Koyunlular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi 'ne ait olan; Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, 458 Ada 2 Parsel sayılı, 14.856,39 m ² yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 3 Parsel sayılı, 102.815,63 m ² yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 4 Parsel sayılı, 172.704,35 m ² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 5 Parsel sayılı, 101.841,74 m ² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 6 Parsel sayılı, 39.148,45 m ² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 7 Parsel sayılı, 14.624,89 m ² yüzölçümlü, "Enerji Santrali, Pompa İstasyonu Su Arıtma ve Arıtma Tesisi" nitelikli taşınmazların piyasa değerinin tespiti.
TAPU İNCELEMESİ	23.02.2022 tarihinde, saat 21:10 itibariyle Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan Alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir değişikliğe rastlanmamış olup taşınmaz üzerinde yer alan takyidat kayıtları rapor içerisinde (3-5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri) başlığı altında yer almaktadır.
İMAR DURUMU	Niğde İl Özel İdaresi Harita ve Planlama Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazlardan 458 ada 3, 4, 5, 6, 7 sayılı parsellerin 07.10.1996 tasdik tarihli 5/5 sayılı 1/1000 Ölçekli İmar Planı kapsamında; E: 0,40 Hmaks: 7,00 yapılaşma şartlarında, Sanayi Alanında bulunduğu öğrenilmiştir. 2 parsel sayılı taşınmaz ise imar plan sınırları dışında yer almakta olup tarla nitelikli olarak kullanılmaktadır.

KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu taşınmazın herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
PİYASA DEĞERİ	<u>KDV Hariç Yasal Durum Piyasa Değerinin:</u> 134.627.000,00 TL (Yüzotuzdörtmilyonaltıyüzyirmiyedibin Türk Lirası) <u>KDV Dahil Yasal Durum Piyasa Değerinin:</u> 158.859.860,00 TL (Yüzellisekizmilyonsekizyüzellidokuzbinsekizyüzaltmış Türk Lirası) <u>KDV Hariç Yasal Durum Piyasa Değerinin:</u> 171.770.000,00 TL (Yüzyetmişbirmilyonyediyüzyetmişbin Türk Lirası) <u>KDV Dahil Mevcut Durum Piyasa Değerinin:</u> 202.688.600,00 TL (İkiyüzikimilyonaltıyüzseksensekizbinaltıyüz Türk Lirası)
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No:400699)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No:401407)
UYGUNLUK BEYANI	Raporda sunulan bulgular değerleme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu; Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu; Kişiseli tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı; Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı; Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu; Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği hususlarını beyan ederiz.

BÖLÜM 1

1.1 İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1

RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 İçindekiler
- 1.2 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.3 Raporu Hazırlayanlar
- 1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı
- 1.5 Değerleme Tarihi
- 1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası
- 1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı
- 1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

BÖLÜM 2

ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- 2.1 Şirket Unvanı ve Adresi
- 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar
- 2.4 Raporun Kapsamı

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

- 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri
- 3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar
- 3.3 İmar Bilgileri
- 3.4 Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu
- 3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri
- 3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş
- 3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
- 3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama
- 3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler
- 4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler
- 4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri
- 4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

- 4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi
- 4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı
- 4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları
 - 4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)
 - 4.9.2 Düzenli Likiditasyon Değeri
 - 4.9.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)
- 4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler
 - 4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
 - 4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı
 - 4.10.3 Maliyet Yaklaşımı
- 4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri
- 4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi
- 4.15 Maliyet Oluşumları Analizi
- 4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri
- 4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi
- 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
- 4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
- 4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- 5.1 Farklı Değerleme Metodlarının Analizi, Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler
- 5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri
- 5.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı
- 5.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

BÖLÜM 6

SONUÇ

- 6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 6.2 Nihai Değer Takdiri

EKLER: 1- TAKBİS Belgeleri 2- Yapı Kullanma İzin Belgeleri
 3- Yapı Ruhsatları 4- Mimari Projeler
 5- Taşınmaz Fotoğrafları 6- Lisans Belgeleri

1.2 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor Birko Birleşik Koyunlulular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi'nin talebine istinaden, şirketimiz tarafından 25.02.2022 tarihinde, 2022/OZ/1048-2 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu gayrimenkul değerleme raporu; mülkün mahallinde yapılan inceleme neticesinde ilgili resmi ve özel kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgiler, değerleme yöntem ve standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında Aydil ÇEVEN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) ve Eyüp SAMAN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) görev almışlardır. Adı geçen değerleme uzmanları değerlemeyi yapabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve deneyime sahiptirler.

1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

Bu gayrimenkul değerleme raporunun hazırlanmasında Sorumlu Değerleme uzmanı Aydil ÇEVEN ve Eyüp SAMAN görev almıştır.

1.5 Değerleme Tarihi

Değerleme raporunun hazırlanması sırasında değerleme uzmanlarımız 14.02.2022 tarihinde çalışmalara başlamış, 25.02.2022 tarihinde rapor tamamlanmıştır. Bu tarihler arasında değerleme uzmanlarımız gayrimenkulün mahallinde, resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda, ofiste çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir.

1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerleme raporu 14.02.2022 tarihinde Birko Birleşik Koyunlulular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi'nin yazılı değerleme talebi doğrultusunda hazırlanan 14.02.2022 tarihli Değerleme Hizmet Sözleşmesi ile resmileştirilmiştir. Sözleşmede iki tarafın hak ve yükümlülükleri belirtilmiş ve rapor sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 2022/OZ/1048-2 numaralı rapor, 31.08.2019 tarih ve 30874 sayı ile Resmi Gazetede yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" (III-62.3) hükümleri ile kurulun kararında yer alan değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmamıştır.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz için tarafımızca daha önce hazırlanmış değerleme raporu bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2

ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Unvanı ve Adresi

Şirketimiz, Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Karagömrük Mahallesi, Vatan Caddesi, Emlak Bankası Konutları, A3 Blok, No:74, Daire:6 Fatih/İstanbul adresinde, 11.08.2010 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerleme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, resmi, özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerleme hizmeti vermektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri VIII, No: 35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere Kurul Karar Organı’nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında alınan karar gereğince SPK mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Ayrıca şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 04.04.2013 tarih ve 5271 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. maddesi kapsamına giren “Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faaliyetlerin Değerlemesi ” hizmeti verme yetkisi verilmiştir. Şirket Yöneticilerimiz ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımız şirket kurulmadan önceki dönemde de uzun yıllar gayrimenkul değerleme konusunda çalışmış tecrübeli kişilerden oluşmaktadır.

Şirketimiz kurulduğu günden bugüne kadar yerli ve yabancı bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer kamu ve özel kuruluşlarına yönelik hizmet sunmaktadır.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Birko Birleşik Koyunlular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi, pamuklu iplik, halı ve kilim imal eden Türkiye merkezli bir şirkettir. Üretilen iplikler diğerlerinin yanında karde edilmiş iplik, taranmış iplik, open end iplik, organik iplik ve karışık ipliklerdir. Bu iplikler pamuk, polyester, poliamid, viskoz ve bambu pamuğu kullanılarak imal edilmektedir.

Şirket, Birko AŞ, Birko Koyunlu AŞ, Birko Enerji AŞ ve Koyunlu Tekstil AŞ dahil alt bölümler aracılığıyla faaliyette bulunmaktadır.

Birko Birleşik Koyunlular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi merkezi, Niğde Organize Sanayi Bölgesi’nde Birko Caddesi, No: 287 posta adresinde faaliyetini sürdürmektedir.

2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerleme raporu; mülkiyeti Birko Birleşik Koyunlular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi 'ne ait olan; Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, 458 Ada 2 Parsel sayılı, 14.856,39 m2 yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 3 Parsel sayılı, 102.815,63 m2 yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 4 Parsel sayılı, 172.704,35 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 5 Parsel sayılı, 101.841,74 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 6 Parsel sayılı, 39.148,45 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 7 Parsel sayılı, 14.624,89 m2 yüzölçümlü, "Enerji Santrali, Pompa İstasyonu Su Arıtma ve Arıtma Tesisi" nitelikli taşınmazların günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanmıştır.

İş bu değerlendirme raporu; raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır. Bu talepte müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.

2.4 Raporun Kapsamı

Bu rapor, Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, 458 Ada 2 Parsel sayılı, 14.856,39 m2 yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 3 Parsel sayılı, 102.815,63 m2 yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 4 Parsel sayılı, 172.704,35 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 5 Parsel sayılı, 101.841,74 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 6 Parsel sayılı, 39.148,45 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 7 Parsel sayılı, 14.624,89 m2 yüzölçümlü, "Enerji Santrali, Pompa İstasyonu Su Arıtma ve Arıtma Tesisi" nitelikli taşınmazların güncel adil piyasa değerlerinin Türk Lirası ve döviz cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

BÖLÜM 3

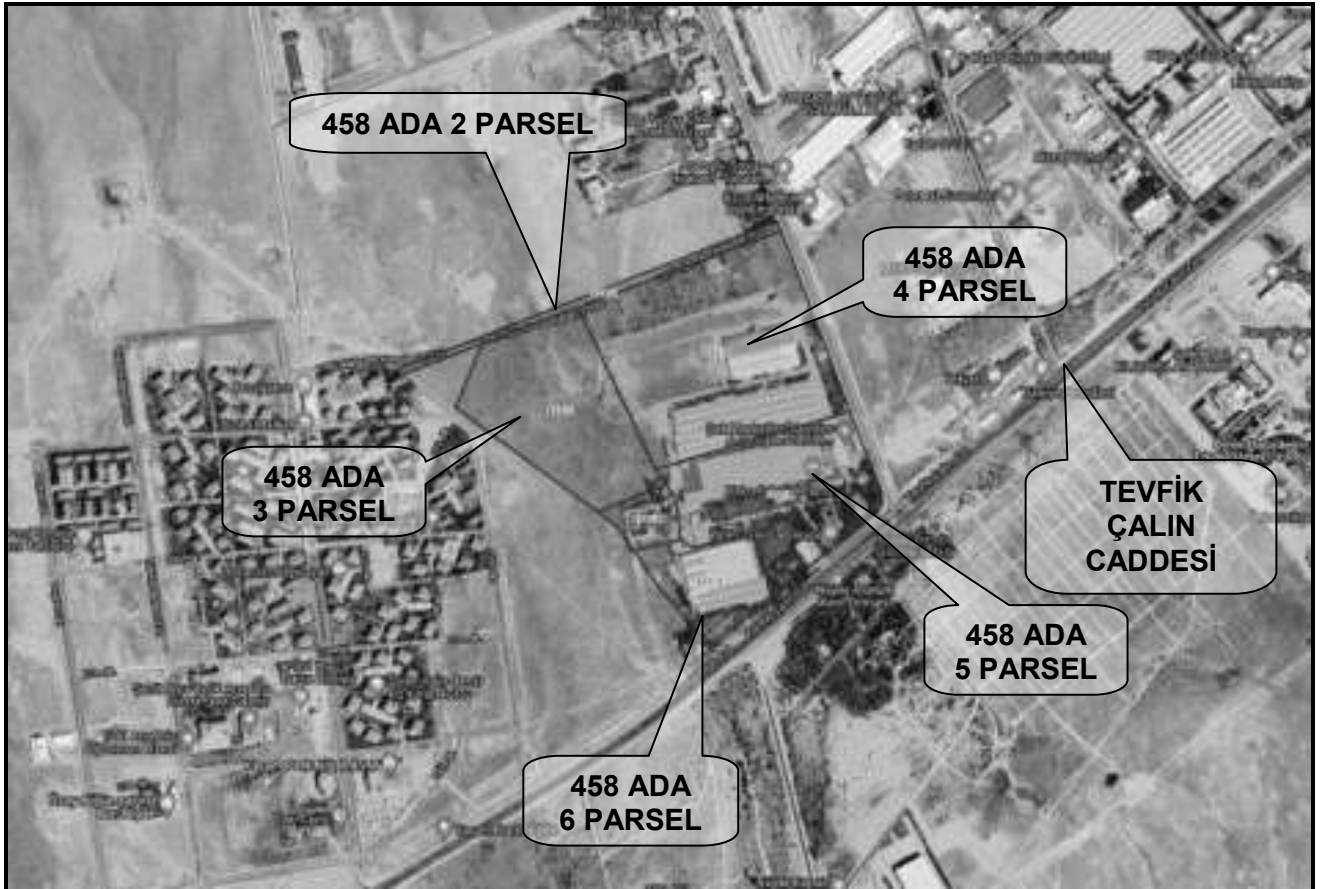
DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

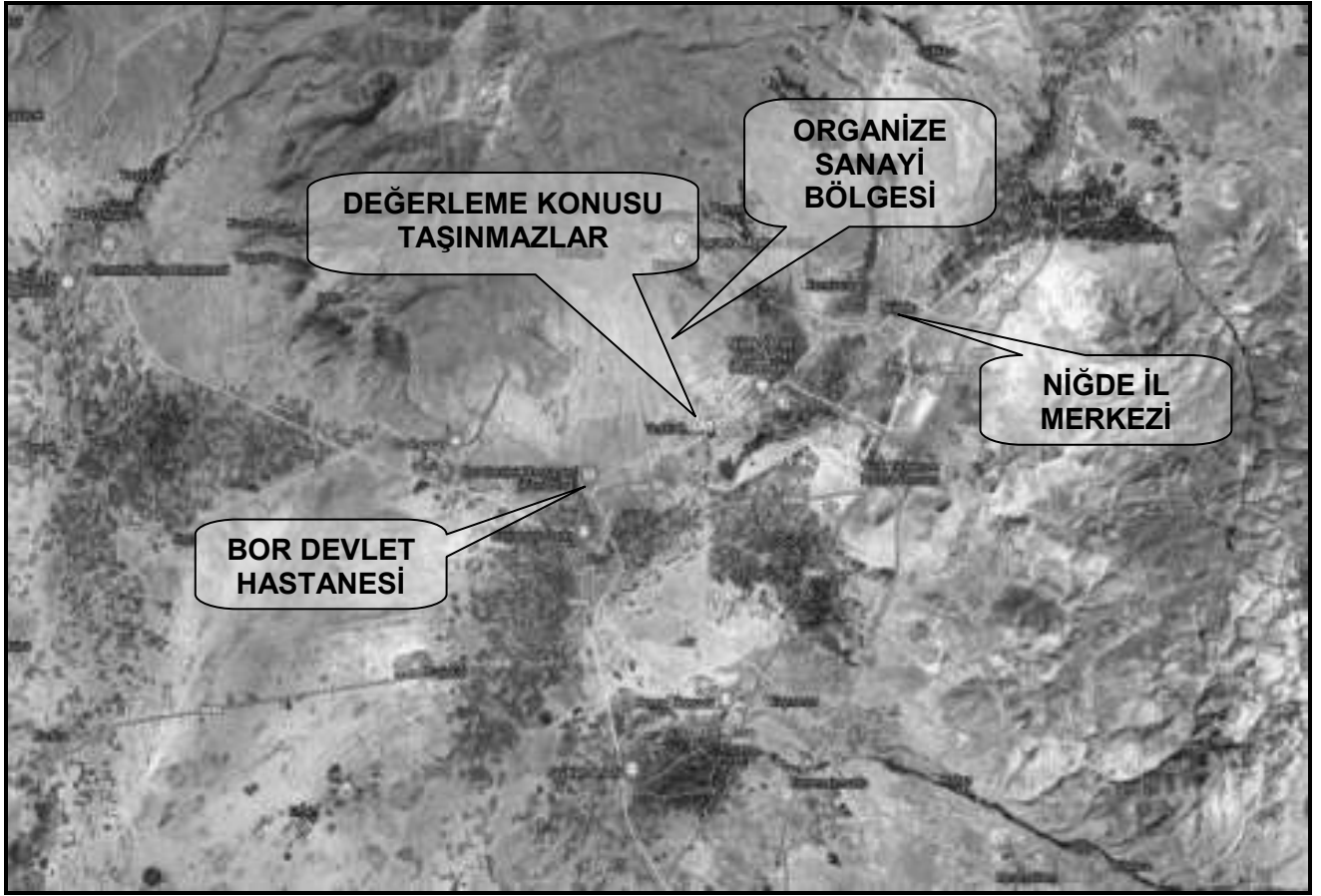
3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri

Değerlemeye konu taşınmazlar, Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, Orhan Batı Caddesi ile Birko Caddesi kesişiminde, Birko Caddesi, No: 288 adresinde yer almaktadır.

Söz konusu taşınmazların üzerinde yer alan tesis; Orhan Batı Caddesi'ne ve Birko Caddesi'ne cepheli, köşe konumda yer almaktadır. Niğde-Bor yolu üzerinde yer alan tesise ulaşım Niğde Bor arasında yoğun bir şekilde geçen toplu taşıma ve Tevfik Çalın Caddesi üzerinden kontrollü olarak özel araçlar ve toplu taşıma araçları ile sağlanabilmektedir.

Taşınmazlar ana yollara yakın, cadde cepheli ve köşe konumda olması nedeniyle şerefyesi yüksek bir konumdadır. Taşınmazların çevresinde benzer nitelikte sanayi tesisleri ile boş parseller yer almaktadır.





3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 6 adet Takbis belgesi, 1 adet imar durum belgesi, mimari proje görselleri, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri ile taşınmazların mevcut konumlarına ait fotoğrafları, ekte sunulmuştur.

3.3. İmar Bilgileri

İmar Durumu

Niğde İl Özel İdaresi Harita ve Planlama Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, değerleme konusu taşınmazlardan 458 ada 3, 4, 5, 6, 7 sayılı parsellerin 07.10.1996 tasdik tarihli 5/5 sayılı 1/1000 Ölçekli İmar Planı kapsamında; E: 0,40 Hmaks: 7,00 yapılaşma şartlarında, Sanayi Alanında bulunduğu öğrenilmiştir.

2 parsel sayılı taşınmaz ise imar plan sınırları dışında yer almakta olup yapılaşmaya uygun imar durumu bulunmamaktadır.

Mimari Proje

Niğde İl Özel İdaresi Harita ve Planlama Müdürlüğü'nde değerleme konusu taşınmazların onaylı 4 adet projesi incelenmiş olup üzerinde tarih ve sayı bulunmamaktadır.

Mimari projeler ve ruhsat ile yapı kullanma izin belgelerinde parsel numaraları 2659, 2660, 3965, 4006, 4039 olarak geçmektedir.

Yapılan araştırmada; 2660 nolu parselin 1997 yılında ifraz uygulaması sonucu 4006 ve 4007 nolu parselleri oluşturduğu, 4006 nolu parsel ve 3965 nolu parselin tevhid uygulaması sonrası 4038 parselin olduğu ve ifraz uygulama sonrası 4039 ve 4040 parsellerin meydana geldiği, sonrasında tevhid işlemi ile 485 ada 1 parsel olduğu; 1 parselin ifraz uygulaması sonrası 2-3-4-5-6-7 parselleri oluşturduğu öğrenilmiştir.

2659 nolu parselin 458 ada 4 parsel olarak tescillendiği, 4039 nolu parselin 458 ada 5 parsel olarak tescillendiği, 4007 nolu parselin 458 ada 6 parsel olarak değ tescillendiği, 4040 nolu parselin 458 ada 7 parsel olarak tescillendiği bilgisi alınmıştır.

YAPI RUHSATLARI

ADA / PARSEL	TARİH	SAYI	ALAN	YAPI
2660 PARSEL	15.11.1994	19	1.956,00	Halı Fabrikası
2659 PARSEL	21.04.1998	11	12.880,00	İlave Penye Fabrikası
2659 PARSEL	20.04.1998	2	984,00	İlave Penye Fabrikası
2659 PARSEL	20.04.1998	3	1.972,00	İlave Halı Fabrikası
2659 PARSEL	20.04.1998	4	224,00	Kompresör Binası
2659 PARSEL	20.04.1998	5	13.716,00	İlave Ambar
2659 PARSEL	04.05.2000	3	2.924,00	İlave Ambar
2659 PARSEL	03.04.2000	1	2.924,00	İlave Enerji Tesis
3965 PARSEL	16.08.1999	17	402,00	İlave Arıtma Tesis
3965 PARSEL	16.08.1999	18	590,00	İlave Enerji Tesis
3965 PARSEL	24.08.1999	24	662,00	İlave Enerji Tesis
4006 PARSEL	03.04.2000	2	314,00	Klima Binası
4039 PARSEL	02.06.2004	929	929,00	Yapı Ruhsatı
4039 PARSEL	22.04.2004	3	950,00	Teşhir Salonu

YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ

ADA / PARSEL	TARİH	SAYI	ALAN	YAPI
29 PARSEL	31.07.1995	11	1.956,00	İlave Fabrika
2659 PARSEL	09.09.2002	2002/6	12.880,00	İlave Penye Fabrikası
3965 PARSEL	22.03.2000	1	1.252,00	Enerji İlave Tesisleri
3965 PARSEL	18.09.2002	2002/7	402,00	Arıtma Tesisleri
4039 PARSEL	17.12.2004	-	929,00	Depo

3.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu

Değerleme konusu gayrimenkulün imar durumunda son 3 yıllık dönemde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

İLİ	NİĞDE	PAFTA	M33a-7B-2C
İLÇESİ	MERKEZ	ADA	458
MAHALLE/KÖY	KOYUNLU KÖYÜ	PARSEL	2
MEVKİİ	-	TARİH / YEVMIYE	20.06.2007 / 8698
YÜZÖLÇÜMÜ	14.856,39 m ²	ANA TAŞINMAZ VASFI	ARSA
CİLT	67	SAYFA	6574
MALİK	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	<u>Beyanlar Hanesinde:</u> - 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine Göre Belirtme) (27.01.2017 tarih, 2244 yevmiye) <u>Serhler Hanesinde:</u> - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye) - Kamu Haczi : Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı : Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye)		

	-Kamu Haczi : 051260 Niğde Vergi Dairesi nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 10872362.34 TL (Alacaklı : 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye) - İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Bursa 10. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50000 TL . (Alacaklı : Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye) - İcrai Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8976.57 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 16069.98 TL . (Alacaklı : Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)
TEFERRUAT BİLGİLERİ	- Tarak Makinaları 1 adet 687000000.00000 ETL bedelle (15.09.1978 tarih ve 2046 yevmiye ile) - Yapağı Yıkama Makinası Yapağı Yıkama Makinası 1 adet 21000000.00000 ETL bedelle. (19.12.1985 tarih ve 4343 yevmiye ile)

İLİ	NİĞDE	PAFTA	M33a-7B-3B
İLÇESİ	MERKEZ	ADA	458
MAHALLE/KÖY	KOYUNLU KÖYÜ	PARSEL	3
MEVKİİ	-	TARİH / YEVMİYE	20.06.2007 / 8698
YÜZÖLÇÜMÜ	102.815,63 m ²	ANA TAŞINMAZ VASFI	ARSA
CİLT	67	SAYFA	6575
MALİK	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	<u>Beyanlar Hanesinde:</u> -2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine Göre Belirtme) (27.01.2017 tarih, 2244 yevmiye) <u>Şerhler Hanesinde:</u> - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye) - Kamu Haczi : Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı : Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye) -Kamu Haczi : 051260 Niğde Vergi Dairesi nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 10.872.362,34 TL (Alacaklı : 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye)		

	- İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8.022,57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Bursa 10. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50000 TL (Alacaklı : Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye) - İcrai Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8976.57 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 16069.98 TL (Alacaklı : Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)
TEFERRUAT BİLGİLERİ	- Tarak Makinaları 1 adet 687000000.00000 ETL bedelle (15.09.1978 tarih ve 2046 yevmiye ile) - Yapağı Yıkama Makinası Yapağı Yıkama Makinası 1 adet 21000000.00000 ETL bedelle. (19.12.1985 tarih ve 4343 yevmiye ile)

İLİ	NİĞDE	PAFTA	M33a-08A-1D
İLÇESİ	MERKEZ	ADA	458
MAHALLE/KÖY	KOYUNLU KÖYÜ	PARSEL	4
MEVKİİ	-	TARİH / YEVMIYE	20.06.2007 / 8698
YÜZÖLÇÜMÜ	172.704,35 m ²	ANA TAŞINMAZ VASFI	FABRİKA BİNALARI VE ARSASI
CİLT	67	SAYFA	6576
MALİK	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	<u>Şerhler Hanesinde:</u> - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye) - Kamu Haczi : Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı : Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye) -Kamu Haczi : 051260 Niğde Vergi Dairesi nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 10872362.34 TL (Alacaklı : 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye) - İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye)		

	- İhtiyati Haciz : Bursa 10. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50000 TL . (Alacaklı : Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye) - İcrai Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8976.57 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 16069.98 TL (Alacaklı : Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye) - İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin para çevrilmesi için takibe geçilmiştir. Ankara Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin bila tarih 2021/2628 Esas sayılı Resmi Yazı (07.12.2021 - 57847) <u>Rehinler Hanesinde:</u> - Odea Bank A.Ş. lehine 60.000.000,00 TL bedel ile 1. dereceden ipotek bulunmaktadır. (13.08.2013 - 15652)
TEFERRUAT BİLGİLERİ	- Tarak Makinaları 1 adet 687000000.00000 ETL bedelle (15.09.1978 tarih ve 2046 yevmiye ile) - Yapağı Yıkama Makinası Yapağı Yıkama Makinası 1 adet 21000000.00000 ETL bedelle. (19.12.1985 tarih ve 4343 yevmiye ile)

İLİ	NİĞDE	PAFTA	M33-08A-4A
İLÇESİ	MERKEZ	ADA	458
MAHALLE/KÖY	KOYUNLU KÖYÜ	PARSEL	5
MEVKİİ	-	TARİH / YEVMIYE	20.06.2007 / 8698
YÜZÖLÇÜMÜ	101.841,74 m ²	ANA TAŞINMAZ VASFI	FABRİKA BİNALARI VE ARSASI
CİLT	67	SAYFA	6577
MALİK	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	<u>Serhler Hanesinde:</u> - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye) - Kamu Haczi : Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı : Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye) -Kamu Haczi : 051260 Niğde Vergi Dairesi nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 10872362.34 TL (Alacaklı : 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye) - İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir.		

	(13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Bursa 10. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50000 TL . (Alacaklı : Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye) - İcrai Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8976.57 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 16069.98 TL (Alacaklı : Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye) - İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin para çevrilmesi için takibe geçilmiştir. Ankara Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin bila tarih 2021/2628 Esas sayılı Resmi Yazı (07.12.2021 – 57847) <u>Rehinler Hanesinde:</u> - Odea Bank A.Ş. lehine 60.000.000,00 TL bedel ile 1. dereceden ipotek bulunmaktadır. (13.08.2013 – 15652)
TEFERRUAT BİLGİLERİ	- Tarak Makinaları 1 adet 687000000.00000 ETL bedelle (15.09.1978 tarih ve 2046 yevmiye ile) - Yapağı Yıkama Makinası Yapağı Yıkama Makinası 1 adet 21000000.00000 ETL bedelle. (19.12.1985 tarih ve 4343 yevmiye ile)

İLİ	NİĞDE	PAFTA	M33-08A-4A
İLÇESİ	MERKEZ	ADA	458
MAHALLE/KÖY	KOYUNLU KÖYÜ	PARSEL	6
MEVKİİ	-	TARİH/ YEVMİYE	03.02.2010 / 1432
YÜZÖLÇÜMÜ	39.148,45 m ²	ANA TAŞINMAZ VASFI	FABRİKA BİNALARI VE ARSASI
CİLT	67	SAYFA	6578
MALİK	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	- Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye) - Kamu Haczi : Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı : Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye) -Kamu Haczi : 051260 Niğde Vergi Dairesi nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 10872362.34 TL (Alacaklı : 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye) - İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Bursa 10. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50000 TL .		

	(Alacaklı : Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye) - İcrai Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8976.57 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 16069.98 TL (Alacaklı : Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye) <u>Rehinler Hanesinde:</u> - Türk Ekonomi Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden 8.000.000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. (29.04.2010 - 6760) - Yakup Aydoğan, Aytekin Turcan, Zekeriya Güneykaya, Kemal Selvi 2.375.000,00 TL bedelle 2. dereceden bedelle ipotek bulunmaktadır. (21.10.2016 - 25623) - Murat Yıldırım lehine 100.000,00 TL bedelle 3. dereceden ipotek bulunmaktadır. (07.11.2016 - 26788)
TEFERRUAT BİLGİLERİ	- Tarak Makinaları 1 adet 687000000.00000 ETL bedelle (15.09.1978 tarih ve 2046 yevmiye ile) - Yapağı Yıkama Makinası Yapağı Yıkama Makinası 1 adet 21000000.00000 ETL bedelle. (19.12.1985 tarih ve 4343 yevmiye ile)

İLİ	NİĞDE	PAFTA	M33-08A-4A
İLÇESİ	MERKEZ	ADA	458
MAHALLE/KÖY	KOYUNLU KÖYÜ	PARSEL	7
MEVKİİ	-	TARİH / YEVMIYE	20.06.2007 / 8698
YÜZÖLÇÜMÜ	14.624,89 m ²	ANA TAŞINMAZ VASFI	ENERJİ SANTRALİ, POMPA İSTASYONU SU ARITMA VE ARITMA TESİSİ
CİLT	67	SAYFA	6579
MALİK	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	- Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı : Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye) - Kamu Haczi : Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye) - Kamu Haczi : Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı : Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye) -Kamu Haczi : 051260 Niğde Vergi Dairesi nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 10872362.34 TL (Alacaklı : 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye) - İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Bursa 10. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50000 TL . (Alacaklı : Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye) - İcrai Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8976.57 TL bedel ile Alacaklı :		

	Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye) - İhtiyati Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 16069.98 TL (Alacaklı : Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)
TEFERRUAT BİLGİLERİ	- Tarak Makinaları 1 adet 687000000.00000 ETL bedelle (15.09.1978 tarih ve 2046 yevmiye ile) - Yapağı Yıkama Makinası Yapağı Yıkama Makinası 1 adet 21000000.00000 ETL bedelle. (19.12.1985 tarih ve 4343 yevmiye ile)

3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş

Değerleme konusu taşınmaz "Arsa" ve "Fabrika Binası ve Arsası" niteliklidir. İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan değerleme konu tesis için (iskan sonrası ilave kısımlar hariç) gerekli tüm izinler alınmıştır. İzinler sonrası yapılan imalatlar için ise ruhsat alınması önerilmektedir.

3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Enerji Kimlik Belgesi" uygulaması için Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin Geçici 4. maddesinin birinci fıkrası gereğince 01 Ocak 2011 tarihinden sonra yapı ruhsatı alan binalarda Enerji Kimlik Belgesi bulunması gerekmekte olup, söz konusu yapıların henüz enerji kimlik belgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Niğde İli:

Niğde, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nin güneydoğusunda ve Kapadokya bölgesinde yer alan merkezi Niğde kenti olan idari birimdir. Rakımı 1.229 metre olan Niğde ilinin 2021 sonu itibarıyla nüfusu 363.725'tir. Aksaray, Nevşehir, Kayseri ve Konya illerine komşu olan Niğde, güneyde Bolkar Dağları ile Mersin ilinden, güneydoğu ve doğudan Aladağlar'ın oluşturduğu doğal sınırlarla da Adana ilinden ayrılır. Genel olarak İç Anadolu Bölgesi'nde olan ilin Çamardı ve Ulukışla ilçeleri Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır.

Termal kaynakları, ören yerleri, tarihî dokusu, doğal güzellikleri, dağ ve kış turizmi olanakları; kenti turizm merkezi yapan önemli unsurlardır. Aladağlar ve Ketenci Yaylası kış turizmi yapılan bölgelerdir.

Halkın esas geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Elma ağacı sayısında Niğde ili ülke sıralamasında ilk sırada yer alır. Ülke genelinde patates üretiminin ise % 25'lik bölümü bu ilde üretilir. Ancak Niğde Merkez Organize Sanayi, Bor Deri Organize Sanayi, halı fabrikası ve diğer küçük sanayi kolları Niğde halkı için önemli istihdam alanlarıdır. Geleneksel el sanatları bakımından Niğde önemli bir ildir. Niğde ilinde üretilen halılar dünyanın birçok ülkesinde müşteri bulmaktadır.

2020 yılında TÜİK verilerine göre merkez ilçeyle beraber 6 İlçe, 29 belediye, bu belediyelerde 139 mahalle ve ayrıca 131 köy vardır.

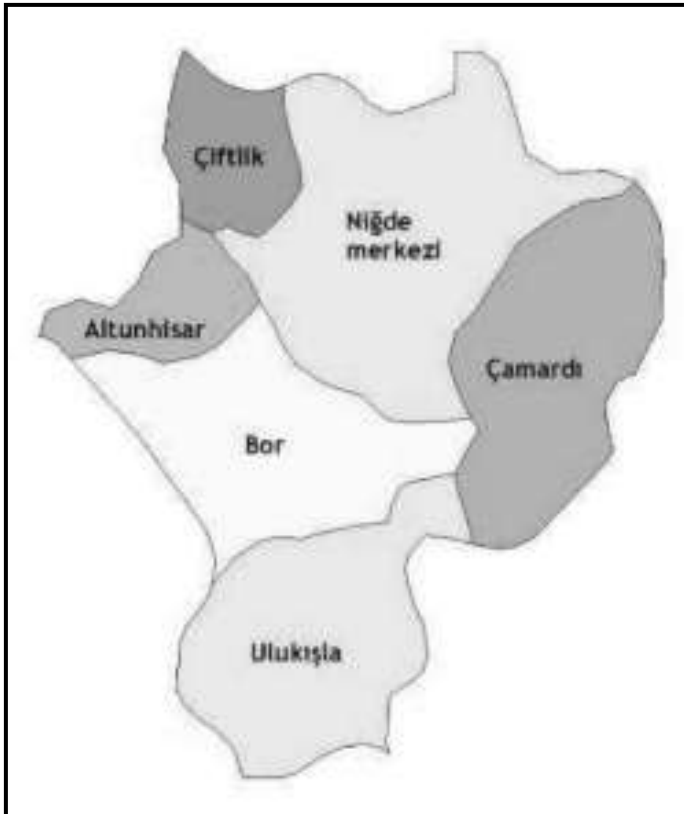
Niğde İç Anadolu Bölgesi'nin güneydoğusundadır. Üç tarafı Toroslar'ın genç kıvrım dağları ile çevrilidir. Güneyi Orta Toroslar içerisinde yer alan Bolkarlar ve Aladağlar'ın kuzeye doğru kıvrımlanarak sokuldukları alan ile batısı ise Konya ovası ile birleşik Emen ovası sınırlanır. Matematiksel olarak 37 derece 25 dakika güney (S), 38 derece 58 dakika kuzey (N) paralelleri ile; 33 derece 10 dakika batı (W) ve 35 derece 25 dakika doğu (E) meridyenleri arasında yer alır.

Niğde'de Orta Anadolu'nun tipik kara iklimi görülür. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlıdır. Yağışların kar hali kışın, yağmur haline ise ilkbaharda rastlanmaktadır.

Sıcaklık: En sıcak ay ortalaması temmuz ayına, en soğuk ay ortalaması ise ocak ayına rastlanır. Gerek mevsimler arasındaki sıcaklık farkı gerekse gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı, kara ikliminin en karakteristik örneğidir.

Niğde ilinin ekonomisi tarıma dayanır. Faal nüfusun %70'i tarımla geçinir. Sanayileşme son senelerde gelişmeye başlamıştır.

Niğde, Anadolu'nun buğday ambarı sayılan 10 il arasında yer alır. Türkiye'de en çok elma bu ilde sazlıca kasabasında yetişir. Elmadan sonra patatesi meşhurdur. Patates üretiminde Türkiye'de birinci sıradadır. 2019 yılında 716 bin ton patates üretilmiştir. Niğde'de geliştirilen yerli patates tohumuna 'Nahita' adı verilmiştir. Niğde ili beyaz baş lahanası üretiminde 2. sıradadır. Niğde'de Bor İlçesi'nde Kaynarca lahanası üretilmektedir. Lahana tarımı Kaynarca Köyü civarında yoğunlaşmıştır. Bunlara ilâveten baklagiller, ayçiçeği, patates, buğday, arpa, çavdar, fasulye, nohut, sarımsak ve şekerpancarı da yetişir.



Niğde ilinde sanayi 1980 senesinden sonra ve bilhassa son senelerde gelişmeye başlamıştır. 1964'te 10 kişiden fazla işçi çalıştıran sanayi işyeri 3 iken, günümüzde bu sayı 50'yi aşmıştır.

Başlıca sanayi kuruluşları; çimento fabrikası, Bor şeker Fabrikası, un fabrikaları, peynir-tereyağı fabrikası, Niğde Meyve suyu ve Gıda Sanayii A.Ş., beton direk fabrikası, briket-tuğla fabrikaları, Ulukışla Alçıtaşı işletmesi, otomobil yedek parça (rotbaşı, rotel ve rot çubuğu) imal eden fabrika ve Birko Halı Fabrikasıdır. Ayrıca Niğde'de Tekir markalı su fabrikası da mevcuttur. Aynı marka adı altında doğal maden suyu üretim tesisi inşaatı da son hızla sürmektedir.

4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya genelinde koronavirüs salgınının “kayıp yıl” kıldığı 2020 yılının üçüncü çeyrek döneminde, büyük teşvik paketlerinin açılmasıyla başlayan toparlanma umutlarına, artan vakalarla ortaya çıkan ikinci dalga endişesi eşlik etmiştir. Vaka sayılarında artış gözlenirken tedbirlerin sıkılaşması da gündemdedir. En iyi senaryoda dahi işletmeler ve tüketiciler için yüksek belirsizliğin sürmesinin beklendiği ekonomilerde, salgının büyümeye etkisinin 2008 - 2009 Finans Krizi'nden daha sert olması beklenmektedir. Mevcut krizin sağlık ve eğitim alanındaki kayıplarla birlikte işsizlik, enflasyon ve artan borçlanma ile küresel çapta yoksullukla mücadelede son yılların kazanımlarını epey geriye götüreceği hesaplanmaktadır.

Tüm dünyada arz ve talebe aynı anda sert bir darbe vuran salgının küresel ekonomiye maliyeti, başlıca gelişmiş ekonomilerde dahi GSYH'lerde yaşanan tarihi düzeyde keskin daralmalarla ikinci çeyrek dönemde kendini göstermiştir. Bu dönemde gelişmiş ekonomiler bir önceki yıla göre %11,5 ve Çin ile Hindistan hariç bırakıldığında yükselen piyasa ekonomileri de %10 daralmıştır. OECD bölgesi daralmadan %9,8'lik pay almış, salgın ortamında alınan önlemlerle sınırlanmış olsa da bu oran kayıtlara en yüksek düşüş olarak geçmiştir. Yılın ikinci yarısı itibarıyla ise normalleşme çabalarıyla ekonomilerde ılımlı bir toparlanma izlenmeye başlanmış olup, Uluslararası Para Fonu (IMF) Başkanı Kristalina Georgieva'nın deyişiyle Eylül 2020'ye gelindiğinde küresel tablo Mayıs ayına kıyasla “daha az kasvetli” görünür bir hal almıştır.

Hükümetler ve gelişmiş ülke merkez bankalarının ekonomik ve sosyal hayattaki tahribatı sınırlandırmak için birbiri ardına açıkladığı destek paketleri etkili olmuşsa da süren belirsizliklerle ekonomik toparlanmanın kış aylarında yeniden yavaşlamaya dönebileceği korkuları saklı tutulmaktadır. IMF Başkanı Georgieva'nın Eylül ayında IMF Başekonomisti Gita Gopinath ile hazırladığı ve Foreign Policy Dergisi'nde yayımlanan değerlendirmesinde, "Toparlanma sektörler ve bölgeler arasında çok kırılğan ve iniş - çıkışlı olmaya devam ediyor. Bu toparlanmanın sürmesi için, sağlanan desteğin çok erken şekilde geri çekilmemesi zaruri" ifadesine yer verilmiştir.

Nitekim parasal genişlemeyi en üst düzeyde sürdüren Amerikan Merkez Bankası (FED), para politikası ile küresel ekonomideki kaldıraç rolünü sürdüreceğini ortaya koymaktadır. FED Başkanı Jerome Powell, Ağustos ayında düzenlenen Jackson Hole Toplantısı'nda, FED'in %2'lik enflasyon hedefini “ortalamada tutturmayı” hedefleyerek önümüzdeki dönemde ekonomik büyüme ve istihdam artışını gözeteceğini duyurmuştur. Bu çerçevede 2023 yılı sonuna kadar düşük (sıfır seviyesinde) faiz beklentileri ortaya konmakta, dünya ekonomisi için para politikasında “bol, uzun vadeli, ucuz Dolar” şeklinde çizilen olumlu senaryonun

sürdürüleceği anlaşılmaktadır. Öte yandan, vaka sayısı ile ikinci dalga korkularının ve kışın yaklaşmasıyla belirsizliklerin arttığı salgın ortamında, FED'in diğer açıklamalarıyla son söylemini yeterince desteklemediği algısı piyasalarda temkinli yaklaşımın da korunmasına neden olmaktadır.

Aynı şekilde, dünya çapında yaklaşık 10 trilyon ABD Doları büyüklüğündeki mali desteğin yılsonunda iki katına kadar çıkabileceğine işaret edilmektedir. FED tarafından mali adımların da önemine vurgu yapılan ABD'de 3 Kasım 2020'de yapılacak Başkanlık Seçimi'ne sayılı günler kala 2,2 trilyon ABD Doları büyüklüğündeki ikinci mali destek paketi gündemi piyasaları umutlandırmış olsa da son olarak pakete dair çalışmalar Demokrat Parti ile ihtilaflar çerçevesinde Başkan Donald Trump tarafından durdurulmuştur. Ülkedeki işsizlik artışı dikkat çekerken Başkan Trump yaklaşan seçimle birlikte iki yılı aşkın zamandır devam eden ticaret savaşı kapsamında Çin ile ilişkilere yönelik gergin söylemlerle zaman zaman küresel ekonomideki hassasiyetleri artırmayı sürdürmektedir.

Virüsün kontrol altına alınacağı beklentileri çerçevesinde dünya ekonomisinde ihtiyaç duyulan dinamizm ve yeniden büyümeye yönelik umutlar çerçevesinde gözler gelişmekte olan ülkelere (GOÜ) çevrilidir.

Düşük faiz politikasının bir süre daha etkili olması bu ekonomileri desteklerken, yabancı sermayenin artık çok daha seçici olması, önümüzdeki dönemde "kırılganlıkları az, büyüme potansiyeli yüksek" GOÜ'lerin krizden istifade edebileceklerini ortaya koymaktadır. Ekonomistler, salgına yönelik desteklerin gelişmiş ekonomilerde daha kolay hayata geçirilebileceği, sürdürülebilir ve düşük faiz oranlarıyla daha karşılanabilir olduğu beklentisinde iken; GOÜ'ler ile daha zayıf temellere sahip yükselen piyasalar için finansman temininde süren zorluklara işaret etmektedir.

Orta gelirli GOÜ'lerin salgına karşı alınan önlemler çerçevesinde borç stoklarını genişletmeleri, ödemeler dengesi üzerinde sorunlara neden olmaktadır. Nitekim IMF, Ağustos'ta yayımladığı "Küresel Dengesizlikler ve COVID-19 Krizi" başlıklı "Dış Sektör Raporu"nda salgında ikinci dalganın büyük cari işlem açıkları, yüksek döviz borcu ve sınırlı uluslararası rezervler gibi daha önceden de kırılganlıkları olan ülkeler için borç krizi ile sonuçlanabileceği konusunda uyarıda bulunmuştur. Ekonomik hasar arttıkça borçlanma ihtiyacının daha da artma riski, olası kısır döngüye işaret etmektedir.

Koronavirüs salgınının tüm dünya ülkeleri üzerindeki etkileri ile mücadele sürerken, korumacı politikaların artmasından duyulan endişe, ABD - Çin ticaret savaşının yanı sıra ABD'nin İran'a dönük yaptırım söylemleri, Doğu Akdeniz'de enerji politikaları çerçevesinde artan gerilim, Çin ile Hindistan ve Kuzey ile Güney Kore arasındaki çatışmalar öne çıkmıştır. Son olarak, Azerbaycan ile Ermenistan arasında işgal altındaki Dağlık Karabağ kapsamında başlayan sıcak çatışmayla gözler bölgeye çevrilmiştir.

Türk Ekonomisi İle İlgili Gelişmeler

Türkiye ekonomisinde ise salgın etkisinin karantina önlemleri ve üretime ara verilmesiyle en çok hissedildiği yılın ikinci çeyreğinde yaşanan %9,9'luk daralma, Küresel Finans Krizi'nde 2009 yılının ilk çeyreğinde gerçekleşen %14,5'lik daralmadan sonra en yüksek ikinci küçülme olmuştur. Bu dönemde hem kamunun hem de hane halkının harcamaları gerilemiş, yatırımlar durmuş, ihracat da ithalat da daralmıştır. Ekonomik faaliyette gerileme tüm sektörlerle yansımış; pandemiye rağmen süren zirai faaliyetler ve genişleyen kredi imkânları çerçevesinde, tarım ve finans sektörleri GSYH'ye olumlu katkı vermiştir.

Ekonominin öncüleri sanayi ve hizmetler sektörleri beklendiği gibi sert biçimde küçülmüş, yaklaşık 200 alt sektörü etkileyen inşaat sektöründe ise daralma %2,7 oranıyla sınırlı kalmıştır. İnşaat harcamaları başta olmak üzere yatırımlarda gerileme kesintisiz sekiz çeyrek döneme ulaşmış, yüksek stok birikiminin ve makine ile teçhizat yatırımlarının daralmayı aşağıya çekmesi ise dikkat çekmiştir.

Pandemi ile adeta duran ekonomide, normalleşme yönünde atılan adımlarla kredi büyümesi üzerinden iç talepte hareketlilik yaratılmış, salgının ekonomi üzerindeki tahribatı yaz döneminde bir nebze sınırlandırılmıştır. Atılan bu adımların yılın üçüncü çeyreği büyüme verisi üzerinde olumlu yansımaları beklenmektedir. Bununla birlikte, kredi genişlemesi sürecinin salgına düşük tasarruf ve yüksek enflasyon oranlarıyla yakalanan ekonomide ortaya çıkardığı maliyetler arasında, döviz kurundaki hızlı artış dikkat çekici olmuştur. Bu artışta, T.C. Merkez Bankası'nın (TCMB) TL'nin değer kaybının önüne geçmek için kullandığı döviz rezervlerinin gerilemesi, kamu bankalarının açık pozisyonlarının artması, cari açık, enflasyon ile dış finansmana bağımlılığın etkili olduğu değerlendirilmiştir. TL, yılbaşından bu yana ABD Doları karşısında yaklaşık %30 değer kaybederken; Eylül 2020'de GOÜ'ler içinde bu konuda ilk sıraya yükselmiş ve geçen dönemde Dolar/TL paritesi 7,90 seviyesi üzerine kadar çıkmıştır.

Salgın yarattığı belirsizlik ve mevcut faiz ortamıyla birlikte turizm gelirlerinin durması ve ihracatın azalması ülkeye döviz girişini önemli ölçüde azaltmıştır. Pandemi öncesinde ekonomik aktivitede yaşanmaya başlayan canlanma ile geri dönüş sinyallerini veren cari işlemler açığı, Temmuz itibarıyla 14,9 milyar ABD Doları'na (12 aylık) yükselmiştir. İthal girdi yoğunluğuna sahip yapısı gereği Türkiye ekonomisinde dış ticaret açığı, ödemeler dengesi üzerinde etkili olmaktadır. Geçen yılı cari fazla ile kapatan ve bu yılın başında yeniden cari açık vermeye başlayan ekonomide ikinci çeyrekteki keskin daralma ve yatırımlarda yaşanan gerilemeye rağmen, bu durum ivme kazanmıştır. Artan cari açıkta, turizm gelirinde kan kaybı ve kredi hacminde ivmelenmenin (ithal mala yönelim) etkileri olduğu değerlendirilmiştir. Artan talep ve döviz kurları ile yeniden yükseliş eğilimine giren enflasyonda (%11,7) beklentiler yukarı yönlü revize edilmektedir. Kurun enflasyona negatif etkisinde ithal girdinin yanı sıra bozulan beklentilerin rol oynadığı da belirtilmektedir.

IMF ve Dünya Bankası da Ağustos ayında yayımladıkları raporlarda Türkiye ekonomisinde artan dış kırılganlığa işaret etmişlerdir. "Dış Sektör Raporu"nda büyük dış finansman ihtiyaçları ve düşük rezervlerin Türkiye'yi şoklara karşı savunmasız bıraktığını belirten IMF, rezervleri tekrar güçlendirmek yönünde harekete geçilmesi gerektiğinin altını çizmiş; Dünya Bankası da "Yelkenleri Ayarlamak" adlı Türkiye Ekonomik İzleme Raporu'nda ekonomik aktivitede iyileşme işaretlerine karşın devam eden fiyat baskıları, yenilenen dış dengesizlikler ve finansal istikrar üzerinde risklere karşı uyarmıştır. Dünya Bankası, ekonomide kısa vadeli dış borç yükümlülükleri yönetilebilir görünse de cari açıkta artış ve rezervlerdeki keskin düşüşün dış kırılganlıkları artırdığını belirtmiş, büyüme modelinde yapısal reformların hızlandırılmasını önermiştir.

Özellikle ABD ve AB ile ilişkiler, son günlerde öne çıkan ve siyasi gerginlikleri artıran Doğu Akdeniz ve Kafkasya'daki gelişmeler konusunda hassas diplomasi de ekonomik öngörülerin gerçekleştirilebilmesi açısından önem taşımaktadır.

Nüfus ve Bileşenleri Açısından Analiz

TÜİK verilerine göre (Aralık-2020);

- Türkiye nüfusu 83 milyon 614 bin 362 kişi oldu.
- Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaştı.
- Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.
- Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus(1) bir önceki yıla göre 197 bin 770 kişi azalarak 1 milyon 333 bin 410 kişi oldu. Bu nüfusun %49,7'sini erkekler, %50,3'ünü kadınlar oluşturdu.
- Yıllık nüfus artış hızı 2019 yılında binde 13,9 iken, 2020 yılında binde 5,5 oldu.
- Türkiye'de 2019 yılında %92,8 olan il ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2020 yılında %93 oldu. Diğer yandan belde ve köylerde yaşayanların oranı %7,2'den %7'ye düştü.
- Türkiye'de 2019 yılında 32,4 olan ortalama yaş, 2020 yılında 32,7'ye yükseldi. Cinsiyete göre incelendiğinde, ortalama yaşın erkeklerde 31,7'den 32,1'e, kadınlarda ise 33,1'den 33,4'e yükseldiği görüldü.
- Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2019 yılına göre 1 kişi artarak 109 kişiye yükseldi. İstanbul, kilometrekareye düşen 2 bin 976 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz oldu. İstanbul'dan sonra 553 kişi ile Kocaeli ve 366 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller oldu.

İl	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
İstanbul	15.462.452	7.750.836	7.711.616	% 18,49
Ankara	5.663.322	2.805.877	2.857.445	% 6,77
İzmir	4.394.694	2.187.226	2.207.468	% 5,26
Bursa	3.101.833	1.550.767	1.551.066	% 3,71
Antalya	2.548.308	1.281.943	1.266.365	% 3,05
Adana	2.258.718	1.127.516	1.131.202	% 2,70
Konya	2.250.020	1.118.850	1.131.170	% 2,69
Şanlıurfa	2.115.256	1.066.402	1.048.854	% 2,53
Gaziantep	2.101.157	1.060.820	1.040.337	% 2,51
Kocaeli	1.997.258	1.009.533	987.725	% 2,39

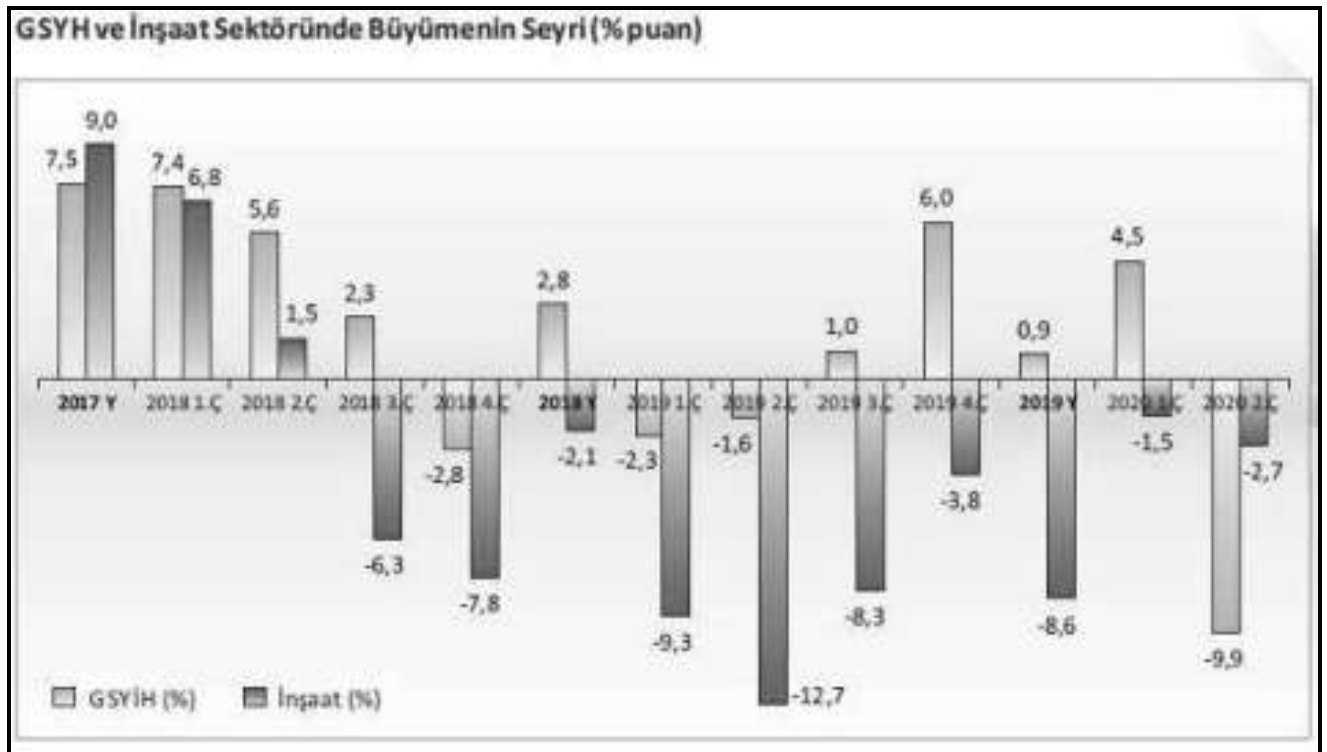
Türk İnşaat Sektörüne Bakış

2018 yılında küçülmeye başlayan inşaat sektöründe daralma süreci ikinci yılına girmiştir. TÜİK'in zincirlenmiş hacim endeksine göre; 2020 yılının ikinci çeyrek döneminde sektör, yıllık bazda %2,7 küçülmüştür. İnşaat sektöründeki daralma, 2019 yılının aynı döneminde yaşanan %12,7 oranındaki küçülmeden kaynaklı olumlu baz etkisi ve Haziran ayında başlatılan uygun koşullu konut kredisi kampanyaları sebebiyle sınırlı kalmıştır. Yılın üçüncü çeyreğinde ise, normalleşme adımlarıyla başlayan ekonomideki canlanmanın bir taraftan GSYH'ye yansımaları beklenirken diğer taraftan da sektör rakamlarını özellikle konut alanında hayata geçirilen teşviklerin desteklemesi beklenmektedir. Bununla birlikte, sektörün performansında, keskin daralmanın yaşandığı geçen yılın aynı döneminden kaynaklı olumlu baz etki azalmaya başlayacaktır. İnşaat sektörü bu yılın ikinci çeyrek döneminde önceki çeyrek döneme kıyasla %3,1 daralmıştır. İzleyen günlerde ortaya çıkacak performans koronavirüs salgınının seyri ve makroekonomik gelişmelerle şekillenecektir.

Salgının ülkemizde görülmesiyle birlikte, altyapı başta olmak üzere inşaat ihalelerinde gerileme hızlanmış, yatırımlar durma noktasına gelmiştir. TÜİK'in yılın ikinci çeyrek dönem GSYH verileri de inşaat ve makine - teçhizat yatırımlarını içeren toplam gayrisafi sabit sermaye yatırımlarında %6,1 oranında daralma yaşandığını göstermektedir.

Sektöre ilişkin mevcut faaliyet ve geleceğe yönelik beklenti ile güveni gösteren endeksler, karmaşık bir görünüm ortaya koymaya devam etmektedir. TÜİK'in İnşaat Sektörü Güven Endeksi, Nisan'da 77,2 seviyesinden 44,7 düzeyine gerilemiş, Mayıs ayında artışa geçerek 58,5 olmuştur. Haziran ayında ise yükselişini hızlandırıp 78,0 ardından Temmuz'da 87,0 değerini alan endeks Ağustos'ta 85,0 ve Eylül'de 83,3 düzeyine gerilemiştir. Benzer biçimde, inşaat sektöründe alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi %0,1 azalarak 69,9, gelecek

üç aylık dönemde toplam çalışan sayısı beklentisi de %3,3 azalarak 96,6 değerini almıştır. Faaliyetleri kısıtlayan temel faktörlerden "finansman sorunları" %40,1'den %39,3'e inerken, "talep yetersizliği" %31,5'ten %32,8'e çıkmıştır. Bir diğer öne çıkan gösterge olan ve İMSAD tarafından hazırlanan İnşaat Malzemeleri Sanayi Bileşik Endeksi'nin yurtiçinde sektöre destek ve yurtdışında salgına rağmen görece iyileşmenin etkisi ile 73,2 puana yükseldiği açıklanmıştır. Endeksin bileşenlerinden Faaliyet Endeksi aylık 3 puan artış ile yükselmeyi sürdürmüş, Güven Endeksi'nde artış aylık 0,35 puan ile salgına ilişkin belirsizlikler ve finansal kırılganlıklardan kaynaklı olarak sınırlı kalmış, Beklenti Endeksi'nde özellikle ihracat tarafında izlenmekte olan artış son iki aydır yavaşlamıştır.



Yurtiçi İnşaat ve Konut Sektörü

Son dönemde ekonomideki düşük faiz ortamında uygulamaya konulan uygun koşullu konut kredisi kampanyalarının teşvik edici etkisi, yaz aylarında satış rakamlarında kendisini net biçimde göstermiştir. Başta ipotekli satışlarda yaşanan bu gelişme konut alanında faaliyet gösteren firmalara bir nebze nefes aldirmiştir. Bununla birlikte, toplam satışlardan ilk satışların aldığı pay halen düşüktür. Eylül ayında ise sektörde faiz avantajı sona ermiş, faiz oranı yeniden sektörde yatırımcılar için "psikolojik sınır" olarak ifade edilen aylık %1'in üzerine çıkmıştır.

Aylık Konut Satışları (Adet)						
	Ağustos			Ocak - Ağustos		
	2019	2020	Değişim (%)	2019	2020	Değişim (%)
İpotekli Satışlar	34.148	76.018	122,6	130.097	473.114	263,7
İlk satış	11.538	24.274	110,4	48.724	151.482	210,9
İkinci el satış	22.610	51.745	128,9	81.373	321.632	295,3
Diğer Satışlar	76.390	94.389	23,6	588.473	551.420	-6,3
İlk satış	29.096	27.849	-4,3	236.995	166.350	-29,8
İkinci el satış	47.294	66.540	40,7	351.478	385.070	9,6
Toplam Satışlar	110.538	170.408	54,2	718.570	1.024.534	42,6
İlk satış	40.634	52.123	28,3	285.719	317.832	11,2
İkinci el satış	69.904	118.285	69,2	432.851	706.702	63,3
Yabancılar Satışlar	3.604	3.893	8,0	27.748	20.896	-24,7

Kaynak: TÜİK

TÜİK'in Konut Satış İstatistikleri'ne göre; ülke genelinde gerçekleşen ilk ve ikinci el satışlar, salgının etkilerinin en çok hissedildiği Nisan ayında aylık bazda %60,6 gerilemiştir. Kısıtlamaların kalkmasıyla ekonominin açılmaya başladığı Mayıs ayında ise satışlarda aylık %19 artış yaşanmıştır. Haziran ayında başlatılan kampanyalarda kamu bankaları öncülüğünde konut kredisi faiz oranları ilk el satışlarda %0,64 ve ikinci el satışlarda %0,74'e kadar çekilmiştir. Peşinat oranları bankalara göre %5 ila 10 arasında farklılık gösterirken, 1 veya 2 yıl ödemesiz dönemler de tüketiciye ilave imkân olarak sunulmuştur. Bu gelişmelerle birlikte, bir önceki yılın aynı dönemlerine oranla toplam konut satışında Temmuz'da %124,3 ve Ağustos'ta %54,2'lik artışlar izlenmiştir. Hatta Temmuz ayında toplam 230 bin konut ile tüm zamanların en yüksek aylık satış rakamına ulaşılmıştır. Bu dönemde tüm konut satışlarının %57'sini ipotekli satışlar oluşturmuştur. 170 bin konutun satıldığı Ağustos ayı verilerine detaylı biçimde bakıldığında ise; sektöre ve dolayısıyla ekonomiye doğrudan katkısı yüksek olan ilk el satışlarda artış gözlenirse de ikinci el satışların ağırlığının sürdüğü görülmüştür. Toplam satışların sadece %30'unu ilk el satışlar oluşturmaktadır. Faiz oranlarındaki düşüşle birlikte özellikle ertelenmiş talebin Mayıs dönemi (üçer aylık dönem ortalamasıyla Nisan - Mayıs - Haziran aylarını içerir) satışlarındaki olumlu etkisiyle konut fiyatlarında da artış yaşanmış, son olarak ise artış oranı yeniden yılbaşındaki seviyelere gerilemiştir. Kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimini gösteren TCMB Konut Fiyat Endeksi (KFE), Temmuz ayında bir önceki aya göre %1,4 artarak 141,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. Temmuz 2020 itibarıyla yıllık artış %25,8 (reel artış %12,6) şeklindedir. "Markalı konut" olarak da adlandırılanlar için Yeni Konut Fiyat Endeksi Ağustos 2020 sonuçlarını açıklayan REIDIN-GYODER ise fiyatlarda bu dönemde aylık %0,70, yıllık %7,42 oranında artışı ortaya koymuştur. REIDIN-GYODER ayrıca, küresel salgının etkisiyle Nisan ayında 1,81'e inen stok erime hızının Mayıs'ta 3,79'a ve banka kredisi kullanımının artmasıyla Temmuz'da %11,78'e çıktığını ardından Ağustos'ta bu oranın %9,44 olduğunu açıklamıştır.

TÜİK'in Ocak - Haziran 2020 dönemi Yapı İzin İstatistikleri'ne göre; yapı ruhsatı verilen daire sayısı yılın ilk çeyreğinde düşük seyrederken sonraki çeyrekte artmıştır. Bu gelişmede, geçen yıl sektörün içinde bulunduğu zor şartlarda verilen ruhsat sayısının zaten düşük olması (baz etkisi), Anadolu'daki TOKİ projeleri ve süresi dolan ruhsatlar için yeniden başvuruların yapılması şeklinde üç temel değişkenin etkisi izlenmiştir.

Son olarak düşük faiz ve uygun koşullu kampanyaların daha çok ikinci el satış/devir üzerindeki olumlu etkisi ve bir yandan yeni inşaatların tamamlanarak kullanıma sunulması nedeniyle stok büyüme hızında yavaşlamadan bahsedilmektedir. Türkiye'de şu an 1,3 milyonluk konut stoku bulunduğu hesaplanmaktadır.

Konut Stokunda Durum (Adet)

	İnşaat Ruhsatı	Yapı Kullanım İzin Belgesi	İlk El Konut Satışı	Konut Stokuna Eklenen (kümülatif)
2013	839.630	726.339	529.129	197.210
2014	1.031.754	777.596	541.554	433.252
2015	897.230	732.877	598.667	567.462
2016	1.000.368	753.131	631.686	688.907
2017	1.405.447	833.517	659.698	862.726
2018	663.200	893.544	651.572	1.104.698
2019	305.938	734.373	511.682	1.327.389
2020 /2.Ç.	212.231	269.338	197.772	1.398.955

Türkiye Genelindeki Konut Fiyatları

Merkez Bankası'nın verilerine göre, Türkiye genelinde konut fiyatları yüzde 29.2 artmıştır. Özellikle Ege ve Akdeniz bölgesine ilgi artarken, gözde şehir Antalya olmuştur. TÜİK verilerine göre ilk 11 ayda yüzde 21.5 artışla yaklaşık 1.4 milyon adet konut satılmıştır.

Merkez Bankası'nın 'Konut Fiyat Endeksi' verilerine göre, ekim ayında geçen yılın aynı ayına kıyasla Türkiye geneli yıllık artış yüzde 29.2 ile zirve yapmıştır. Bu artış yeni konutlarda yüzde 30.4, diğerlerinde yüzde 28.5 olarak hesaplanmıştır. Yine ülke genelinde, metrekare başına ortalama birim fiyat ise 2 bin 843 liradan 3 bin 713 liraya yükselmiştir.

Bölgesel bazda en yüksek yıllık artışlar yüzde 41.8 ile Antalya, Burdur, Isparta ve yüzde 39.6 ile Aydın, Denizli, Muğla'da; en az artışlar da yüzde 16.8 ile Erzurum, Erzincan, Bayburt ve yüzde 18.8 ile Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize, Trabzon'da görülmüştür.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri

Değerleme konusu; Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, 458 Ada 2 Parsel sayılı, 14.856,39 m² yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 3 Parsel sayılı, 102.815,63 m² yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 4 Parsel sayılı, 172.704,35 m² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 5 Parsel sayılı, 101.841,74 m² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 6 Parsel sayılı, 39.148,45 m² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 7 Parsel sayılı, 14.624,89 m² yüzölçümlü, "Enerji Santrali, Pompa İstasyonu Su Arıtma ve Arıtma Tesisi" nitelikli taşınmazlardır.

Değerleme konusu parseller birlikte kullanılmakta olup, parsellerin yüzölçümü toplam 445.991,45 m²'dir. Taşınmazlardan 458 ada 2 parsel ve 458 ada 3 parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır. 458 ada 4 parsel üzerinde; plastik kasa deposu, 2 adet soğan deposu, makine deposu, konik ambarı, su deposu, güvenlik kulübesi yapıları, 458 ada 5 parsel üzerinde; ambar, iplik ambarı, iplik ambarı kompresör odaları ve klima bölümleri, bürolar, eski kazan dairesi, tesisat atölyesi, kompresör dairesi, idari bina, teşhir salonu, yönetici lojmanı, misafirhane, yemekhane ve idari bölüm, soyunma odaları, eski kompresör yapısı, cami yapısı, giriş güvenlik kulübesi, sundurma yapıları ve atıl vaziyette 4 adet yapı, 458 ada 6 parsel üzerinde; eski halı fabrikası, yün iplik bölümü yapısı ve atıl vaziyette eski halı deposu yapıları, 458 ada 7 parsel üzerinde; enerji binası, şebekeler yapısı, trafo, trafo kuleleri, su tasfiye, pompa odası ve kuyu yapıları ve atıl vaziyette tankların bulunduğu bölüm bulunmaktadır. Parseller üzerinde peyzaj düzenlemesi ve otopark alanları bulunmaktadır.

Karde İplik İşletmesi Fabrikası		
Yapı Niteliği	Yapım Yılı	Brüt Alan
Fabrika Binası	1974 İlk Yapı, 1998 Tadilat	22.014,25
Hammadde Ambarı	-	2.544,33
Karde İlave Halı Binası	1995	769,95
Nemlendirme Binası	-	218,16
Karde Klima Binası (İlave)	2000	314,00
Karde Şantiye Binası	2000	92,00
Ambar Memuru Binası	-	126,60
Karde Klima Binası	1995	57,30
Karde Bobin İlave Binası	1994	161,00

Mamul Ambar	-	1.431,20
Malzeme Ambarı	-	846,56
40T/gün Fiksaj Kazan Bölümü	1999	128,80
Katlama Büküm Binası	2000	769,95
Karde 2 İplik İşletme Fabrikası		
Yapı Niteliği	Yapım Yılı	Brüt Alan
Fabrika Binası	1985 İlk Yapı, 2000 Tadilat	10.116,04
Pamuk Ambarı	1985	1.805,48
İplik Ambarı	1985	1.730,48
27 Ton Fiksaj Kazan Bölümü	1999	175,00
Penye 2 İplik Fabrikası		
Yapı Niteliği	Yapım Yılı	Brüt Alan
Fabrika Binası	2001	13.268,00
Pamuk Ambarı	2001	1.680,00
Mamul Ambarı	2001	800,00
Klima Binası ve İlaveler	2001	952,00
Open-End İplik İşletmesi Fabrikası		
Yapı Niteliği	Yapım Yılı	Brüt Alan
Fabrika Binası	1985	7.213,00
Pamuk Ambarı	1985	4.854,00
İplik Ambarı	1985	593,42
Yün İplik Fabrikası		
Yapı Niteliği	Yapım Yılı	Brüt Alan
Fabrika Binası	1984	5.600,12
Elyaf Boyama Binası	-	650,44
Yapağı Ambarı	2003	251,00
Pres ve Telef Odası	1999	202,80
10T/gün Fiksaj Kazan Bölümü	2000	26,00
Eski Halı Fabrikası		
Yapı Niteliği	Yapım Yılı	Brüt Alan
Fabrika Binası	1981	11.704,80
Halı Ambarı	1996	866,55
İplik Ambarı	1992	712,00

Diğer Yardımcı İşletme Yapıları		
Yapı Niteliği	Yapım Yılı	Brüt Alan
Cami	-	364,00
Elektrik Santrali	-	1.252,00
Halı Teşhir Binası	-	574,00
Yeni İlave Teşhir Binası	-	926,00
Fiktif Ambar Binası	-	422,00
Yemekhane Binası	-	1.261,00
Kreş ve Misafirhane Binası	-	1.229,00
Genel Müdürlük Binası	-	812,00
Yeni İdari Bina	-	1.171,00
Yeni Misafirhane Binası	-	1.107,00
Genel Müdürlük Lojman Binası	-	285,00
Kazan Dairesi Binası	-	366,00
Yeni Kazan Dairesi Binası	-	275,00
Atölye-Oto Bakım-Kompresör Binaları	-	1.103,00
Trafo Binası	-	57,00
Laboratuvar	-	182,00
Yardımcı İşletmeler Müdürlüğü	-	156,00
Diğer yapılar	-	990,00

4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mevcut durumları ve amacına uygun kullanılabilirlik durumları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

458 ADA 4 PARSEL

Parsel üzerinde yer alan yapıların tamamı 2C yapı sınıfında olup betonarme prefabrik yapı strüktüründedir. Yapılar aşağıdaki şekildedir.

- Plastik kasa deposu
- Soğan deposu 1
- Soğan deposu 2
- Makine deposu (Bir kısmı 458 ada 5 parsel üzerindedir.)
- Konik Ambarı
- Su Deposu
- Güvenlik kulübesi

458 ADA 5 PARSEL

Teşhir salonu; betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup projesine ve yerinde yapılan incelemelere göre ihracat teşhir salonu, mevcut teşhir salonu, depo, çay ocağı ve wc hacimlerinden oluşmaktadır. Yapının iç duvarları sıva üzeri boyalı, dış cephesi taş duvardır. Teşhir bölümünde zeminler seramik kaplı tavanlar asma tavandır. Çay ocağı ve wc hacimlerinde duvar ve zeminler seramik kaplıdır. Ambar; betonarme prefabrik yapı tarzında inşa edilmiştir. Yapının içi görülememiş olup, dış duvarları sıva üzeri boyalıdır. İplik ambarı; Yapı 2C yapı sınıfında ve betonarme prefabrik yapı tarzında inşa edilmiş olup depo alanı, kompresör dairesi, ofis bölümü, klima ve kompresör odaları hacimlerinden oluşmaktadır. Yapının depo, kompresör dairesi ve klima odaları hacimlerinde iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı, zeminler saha betonu kaplı olup, ofis bölümünden iç ve dış duvarlar sıva üzeri boyalı zemini seramik kaplıdır. Eski kazan dairesi; betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Yapı atölye ve ofis hacimlerinden oluşmakta, iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini ofis hacimlerinde seramik atölye bölümünde saha betonu kaplıdır. Tesisat atölyesi; Yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş ve yerinde yapılan tespitlere göre 2 ayrı hacimden oluşmaktadır. Yapının iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini kısmen seramik, kısmen saha betonu kaplıdır. Eski kompresör yapısı; betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini saha betonu kaplıdır. Soyunma odaları; betonarme yapı tarzda inşa edilmiştir. Yapı odalar, wc ve duş hacimlerinden oluşmakta, iç ve dış duvarları kısmen sıva üzeri boyalı kısmen seramik olup, zeminler seramik kaplıdır. Yemekhane ve idari bölüm; betonarme yapı tarzda inşa edilmiştir. Yapı yemekhane ve idari bölüm hacimlerinden oluşmakta, iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zeminler tüm hacimler seramik kaplıdır. İdari bina; Yapı 3A yapı sınıfında ve betonarme yapı tarzda inşa edilmiştir. Yapı çalışma ofisleri ve oda hacimlerinden oluşmakta, iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zeminler tüm hacimler seramik kaplıdır. Bürolar; betonarme yapı tarzda inşa edilmiştir. Yapı çalışma ofisleri hacimlerinden oluşmakta, iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zeminler tüm hacimler seramik kaplıdır. Giriş güvenlik kulübesi; betonarme yapı tarzda zemin ve normal kat olmak üzere 2 katlı olarak inşa edilmiştir. Yapının iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zeminler seramik kaplıdır. Sundurma; üç tarafı beton duvar ile çevrili, çelik iskelet üzerine sac malzeme ile kapatılmış vaziyettedir. Zemini saha betonu ile kaplıdır. Cami ; betonarme yapı tarzda inşa edilmiş olup iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini beton ile kaplıdır.

458 ADA 6 PARSEL

Eski halı fabrikası; betonarme prefabrik yapı tarzda inşa edilmiş olup iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı, zeminler saha betonu kaplıdır. Yün iplik deposu betonarme prefabrik yapı tarzda inşa edilmiş olup depo ve zemin + normal kat seviyesinde ofis hacimlerinden oluşmaktadır. Yapının iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı, zeminler saha betonu kaplıdır.

458 ADA 7 PARSEL

Enerji Binası betonarme prefabrik yapı tarzında inşa edilmiş olup projesine ve yerinde yapılan incelemelere göre ana bina, trafo binası, atölye ve idari kısım hacimlerinden oluşmaktadır. Yapının iç duvarları sıva üzeri boyalı, dış cephesi sac mamül dış cephe kaplamadır. İç mekanda zeminler kısmen seramik kaplı, kısmen saha betonu kaplıdır. Trafo yapısı betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Yapının iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini saha betonu kaplıdır. Şebeke yapısı betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Yapının iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini saha betonu kaplıdır. Pompa yapısı betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Yapının iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini saha betonu kaplıdır. Su tasfiye yapısı betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Yapının iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini saha betonu kaplıdır. Trafo (soğutma) kuleleri betonarme yapı tarzında inşa edilmiş trafo (soğutma) kuleleri bulunmaktadır. Kuyu yapısı betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Yapının iç ve dış duvarları sıva üzeri boyalı zemini saha betonu kaplıdır.

4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlemesinde mahallinde taşınmazlar ile ilgili yapılan incelemeler ve tespitler veri olarak alınmıştır. Taşınmazın mevcut hali ve teknik donanımının yapının tamamlayıcı unsurları olduğu varsayılarak teknik özellikler, yapısal özellikler ile değerlendirilmiştir.

Taşınmazların Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- Sanayi Bölgesi olarak tercih edilen konumda yer alması,
- Niğde – Konya Karayolu ve ana yollara yakın konumda olması,
- Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin olması,
- Altyapı hizmetlerinin tamamından faydalananıyor olması,
- Bölgenin gelişime açık olması.

Olumsuz Faktörler

- Mevcut durumda parseller üzerinde ruhsatına aykırı yapılaşmaların olması.

4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi

Parsel üzerinde fabrika yapısının bir kısmında idari bina inşa edildiği ayrıca ruhsatsız olarak giriş alanı ve sundurma alanı oluşturulduğu görülmüştür. Söz konusu idari alan projesine aykırı olarak, trafo binası ise ruhsatsız olarak inşa edilmiştir.

4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı

Değerleme konusu parseller üzerinde mevcut yapılar değerlendirme tarihi itibari ile, yapı ruhsatı ve imar durumuna uygun şekilde, Sanayi Tesisi - Fabrika olarak kullanılmaktadır.

4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları

Bir gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki değerinin belirlenmesi amacı ile yapılan çalışmaya "değerleme", bu çalışmanın sonucunda tespit edilen kanaate ilişkin rakama ise "değer" denir.

4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)

Bir gayrimenkulün belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Gayrimenkulün satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı,
- Herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın,
- Alıcı ve satıcının gayrimenkulle ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği ve istekli olduğu varsayılan bir ortamda,
- Değerleme konusu mülkün pazarda makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda, mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Piyasa Değeri" denir.

4.9.2 Düzenli Likiditasyon Değeri

Alıcı ve satıcı arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, gayrimenkuller için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likiditasyonda, pazarlıklar sonucunda varlıkların her biri için en iyi değer alınmasına çalışılmaktadır.

Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

4.9.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada, ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, gayrimenkul için belirlenen en olası nakit değeridir.

Zorunlu likiditede, varlıkların olabildiğince çabuk satılması amaçlanır. Bu nedenle gerekli indirimler yapılan gayrimenkullerin satışı için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler

Uluslararası kabul görmüş kavramlar içerisinde dört farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yaklaşımda; değerlemesi yapılacak gayrimenkule benzer nitelikteki gayrimenkullerin fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan gayrimenkuller satış/kiralama fiyatı ve bunun tarihi, konumu, büyüklüğü, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır.

Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiridir yapmaktır. Benzer nitelikteki mülklere istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı

İki metodolojik yaklaşımla bu çalışma yapılabilmektedir.

Direkt Kapitalizasyon: Gayrimenkulün tek bir yıl için üreteceği potansiyel net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, gayrimenkul değerinin hesaplanmasıdır.

Getiri Kapitalizasyonu (Gelir Kapitalizasyonu): Gayrimenkulün makul sayıda oluşan bir dönem boyunca kiralanması veya işletilmesi ile gelecekte elde edilebilecek olan potansiyel net gelirlerinin hesaplanması, Belli bir dönem sonuna kadar hesaplanan bu gelirlerin güncel ekonomik koşullara uygun ve kabul edilebilir belirli bir oran kullanımıyla değerlendirme tarihine indirgenmesi ve bu yöntemle değer takdirinin yapılması işlemidir.

4.10.3 Maliyet Yaklaşımı

Bu teknikte gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Maliyet yaklaşımında, bir mülk yeniden inşa edilmesi durumunda veya yerine konacak inşaatın maliyeti ile değerlendirilir.

Yeniden inşa maliyeti girişimcilik karı da dahil olmak üzere tahmin edilerek hesaplanır. Yöntemde, gayrimenkulün kalan bir ekonomik ömre sahip olduğu kabul edilmektedir.

Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı düşüncesi ile yeniden inşa maliyeti değerinden yıpranma payı düşülür.

Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Bulunan bu değere gayrimenkulün arsa değerinin eklenmesi sureti ile değer takdiridir yapılır.

Çalışmalarda gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir. Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete’de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır.

4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri

Tarafımızdan taşınmazların değerinin tespiti talep edilmiştir. Parsel üzerinde yer alan yapıların değeri Maliyet Yöntemi kullanılarak hesaplanmış olup taşınmazın arsa değeri Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile tespit edilmiştir. Değerleme çalışmamız; taşınmazın hiçbir hukuki problemi olmadığı varsayımına dayalıdır. Emsal Karşılaştırma Yöntemi için aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar değerlendirme konusu taşınmaz ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Taşınmazın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Taşınmazın alım satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Gayrimenkulün üzerinde herhangi bir hukuki problem olmadığı varsayılmaktadır.

4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Değerleme çalışmasında pazarda benzer özellikler taşıyan satışa arz edilmiş olan gayrimenkullere ilişkin bilgiler temin edilmesi, parsellerin uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alması sebebiyle Maliyet Yaklaşımı ve Emsal Karşılaştırma Yöntemi birlikte kullanılmıştır.

4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup değerlendirme çalışması, parsel üzerindeki mevcut proje için yapılmıştır.

4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili değer tespitinde nakit/gelir akımları yöntemi kullanılmamıştır.

4.15 Maliyet Oluşumları Analizi

Maliyet Yaklaşımında gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar(tesisler) olmak üzere iki farklı olgudan meydana geldiği kabul edilir. Maliyet unsurlarından biri olan arsa değerinin tespiti Emsal Karşılaştırması yaklaşımı kullanılarak yapılmıştır.

Gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir.

Binalardaki yıpranma payı, 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanır.

3A Yapı Değeri = 2.250,00 TL (2022 Yılı Değeri)

2C Yapı Değeri = 1.700,00 TL (2022 Yılı Değeri)

ARSA DEĞERİ			
ADA / PARSEL	ARSA ALANI (m ²)	ARSA BİRİM DEĞERİ (TL/m ²)	TOPLAM ARSA DEĞERİ (TL)
458 ADA 2 PARSEL	14.856,39	90,00 TL/m ²	1.337.075,10 TL
458 ADA 3 PARSEL	102.815,63	190,00 TL/m ²	19.534.969,70 TL
458 ADA 4 PARSEL	172.704,35	220,00 TL/m ²	37.994.957,00 TL
458 ADA 5 PARSEL	101.841,74	250,00 TL/m ²	25.460.435,00 TL
458 ADA 6 PARSEL	39.148,45	250,00 TL/m ²	9.787.112,50 TL
458 ADA 7 PARSEL	14.624,89	220,00 TL/m ²	3.217.475,80 TL
TOPLAM			97.332.025,10 TL

YASAL DURUM YAPI DEĞERİ				
YAPI NİTELİK	ALAN (m ²)	BİRİM MALİYET (TL/m ²)	AŞINMA PAYI	DEĞERİ (TL)
Fabrika Binası	41.427,00	2.250,00	%60	37.284.300,00 TL

MEVCUT DURUM YAPI DEĞERİ				
Yapı Niteliği	Brüt Alan	Birim Yapı Değeri	Aşınma Payı	Yapı Değeri
Fabrika Binası	22.014,25	1.700,00	70,00%	11.227.267,50
Ambar Memuru Binası	126,60	1.700,00	70,00%	64.566,00
Karde Klima Binası	57,30	1.700,00	50,00%	48.705,00
Karde Bobin İlave Binası	161,00	1.700,00	50,00%	136.850,00
Mamul Ambar	1.431,20	1.700,00	50,00%	1.216.520,00
Malzeme Ambarı	846,56	1.700,00	50,00%	719.576,00
Hammadde Ambarı	2.544,33	1.700,00	50,00%	2.162.680,50
Karde İlave Halı Binası	769,95	1.700,00	50,00%	654.457,50
Nemlendirme Binası	218,16	1.700,00	50,00%	185.436,00
Karde Klima Binası (İlave)	314,00	1.700,00	40,00%	320.280,00
Karde Şantiye Binası	92,00	1.700,00	40,00%	93.840,00
Katlama Büküm Binası	769,95	1.700,00	40,00%	785.349,00
40T/gün Fiksaj Kazan Bölümü	128,80	1.700,00	40,00%	131.376,00
Fabrika Binası	10.116,04	1.700,00	60,00%	6.878.907,20
Pamuk Ambarı	1.805,48	1.700,00	60,00%	1.227.726,40
İplik Ambarı	1.730,48	1.700,00	60,00%	1.176.726,40
27 Ton Fiksaj Kazan Bölümü	175,00	1.700,00	45,00%	163.625,00
Fabrika Binası	13.268,00	1.700,00	40,00%	13.533.360,00
Pamuk Ambarı	1.680,00	1.700,00	40,00%	1.713.600,00
Mamul Ambarı	800,00	1.700,00	40,00%	816.000,00
Klima Binası ve İlaveler	952,00	1.700,00	40,00%	971.040,00
Fabrika Binası	7.213,00	1.700,00	60,00%	4.904.840,00

Pamuk Ambarı	4.854,00	1.700,00	60,00%	3.300.720,00
İplik Ambarı	593,42	1.700,00	60,00%	403.525,60
Fabrika Binası	5.600,12	1.700,00	60,00%	3.808.081,60
Elyaf Boyama Binası	650,44	1.700,00	60,00%	442.299,20
Yapağı Ambarı	251,00	1.700,00	35,00%	277.355,00
Pres ve Telef Odası	202,80	1.700,00	40,00%	206.856,00
10T/gün Fiksaj Kazan Bölümü	26,00	1.700,00	40,00%	26.520,00
Fabrika Binası	11.704,80	1.700,00	65,00%	6.964.356,00
Halı Ambarı	866,55	1.700,00	50,00%	736.567,50
İplik Ambarı	712,00	1.700,00	55,00%	544.680,00
Elektrik Santrali	1.252,00	1.700,00	60,00%	851.360,00
Halı Teşhir Binası	574,00	1.700,00	60,00%	390.320,00
Yeni İlave Teşhir Binası	926,00	1.700,00	60,00%	629.680,00
Kazan Dairesi Binası	366,00	1.700,00	60,00%	248.880,00
Yeni Kazan Dairesi Binası	275,00	1.700,00	60,00%	187.000,00
Atölye-Oto Bakım-Kompresör Binaları	1.103,00	1.700,00	60,00%	750.040,00
Trafo Binası	57,00	1.700,00	60,00%	38.760,00
Laboratuvar Binası	182,00	1.700,00	60,00%	123.760,00
Yardımcı İşletmeler Müd. Binası	156,00	2.250,00	60,00%	140.400,00
Fiktif Ambar Binası	422,00	1.700,00	60,00%	286.960,00
Yemekhane Binası	1.261,00	2.250,00	60,00%	1.134.900,00
Kreş ve Misafirhane Binası	1.229,00	2.250,00	60,00%	1.106.100,00
Genel Müdürlük Binası	812,00	2.250,00	60,00%	730.800,00
Yeni İdari Bina	1.171,00	2.250,00	60,00%	1.053.900,00
Yeni Misafirhane Binası	1.107,00	2.250,00	60,00%	996.300,00
Genel Müdürlük Lojman Binası	285,00	2.250,00	60,00%	256.500,00
Cami	364,00	2.250,00	60,00%	327.600,00
Diğer yapılar	990,00	385,00	60,00%	152.460,00
TOPLAM				75.249.409,40

MALİYET YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	YASAL DURUM	MEVCUT DURUM
Toplam Arsa Değeri	97.332.025,10 TL	97.332.025,10 TL
Toplam Yapı Değeri	37.284.300,00 TL	75.249.409,40 TL
Toplam	134.616.325,10 TL	172.581.434,50 TL

olarak hesaplanmıştır.

4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bu yöntemde Pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu arsa için satış birim fiyatları belirlenmiştir.

Bulunan emsaller konum, şerefiye, büyüklük, reklam kabiliyeti, kullanım fonksiyonu gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır. Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlemesi gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte arsanın azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı aşağıda belirtildiği gibi oluşmuştur.

Satılık Arsa Emsalleri

1- Niğde Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü (Tel: 0 388 225 01 74)

Niğde Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yetkili ile yapılan görüşmede altyapısı olmayan arsaların 50 – 80 TL/m² aralığında, altyapısı olan arsaların ise 100 – 150 TL/m² aralığında satışa sunulduğu bilgisi alınmıştır.

2- Zafer Emlak (Tel: 0 537 820 04 24)

Bölgede yer alan sanayi imarlı arsaların cadde cepheli olup olmaması, cephe genişliği gibi faktörlerle 180 – 260 TL/m² aralığında değer bulunduğu bilgisi alınmıştır.

3- Eryaman Gayrimenkul Danışmanlık (Tel: 0534 694 43 72)

Bölgede ana yola cepheli, sanayi imarlı arsaların 200 – 250 TL/m² aralığında değer bulunduğu bilgisi alınmıştır.

4- Ada Emlak – Yakup Bey (Tel: 0532 243 55 22)

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 50.013,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 3.777,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 23.000.000,00 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiş olup, istenen bedelin

yüksek olduğu, 18.000.000 TL bedelle alıcı bulabileceği kanaatine varılmıştır. Parsel üzerinde yer alan yapılar ile peyzaj ve trafo, güneş paneli vb. malzeme değeri düşüldüğünde ($3.777 \text{ m}^2 \times 2.000 \text{ TL/m}^2 = 7.554.000 \text{ TL}$, $18.000.000 - 7.554.000 = 10.446.000 \text{ TL}$) yaklaşık arsa değerine ulaşılmaktadır.

BİRİM ARSA DEĞERİ	208,87 TL/m ²
-------------------	--------------------------

5- Vizyon Emlak Gayrimenkul (Tel: 0 536 593 31 33)

Değerleme konusu taşınmazlara yakın ve daha kötü konumda, Hançerli Köyü sınırlarında, 21.162,00 m² alanlı, imarsız alanda kalan, tarla nitelikli taşınmazın 1.600.000,00 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın emsal taşınmaza göre daha iyi konumda olması nedeniyle %20 pozitif şerefiye uygulanmıştır.

BİRİM ARSA DEĞERİ	75,61 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM ARSA DEĞERİ	90,73 TL/m ²

Satılık Fabrika Emsalleri

6- Azim Gökmen – Sahibinden

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, Sanayi İmarlı, E: 0,70 yapılaşma şartına sahip, 17.000,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 8.000 m² alanlı fabrika ve depo binasının 12.500.000,00 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

BİRİM PAÇAL DEĞER	1.562,50 TL/m ²
-------------------	----------------------------

7- Bor İcra Müdürlüğü

Değerleme konusu taşınmaza yakın ve daha kötü konumda, Bor Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmaza benzer imar durumuna sahip, 7.999,96 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 2.090,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 2.225.000,00 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir. (Arsa alanının düşük olması ve yapıların değerlendirme konusu taşınmaza göre daha eski olması nedeniyle şerefiyesi düşük olup %50 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM PAÇAL DEĞER	1.064,59 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM PAÇAL DEĞER	1.596,89 TL/m ²

8- Köylüm Emlak (Tel: 0 536 593 31 33)

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Adana Otoyolu'na cepheli, 17.560 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 2.000 m² alanlı fabrika binasının 4.950.000,00 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

BİRİM PAÇAL DEĞER	2.475,00 TL/m ²
-------------------	----------------------------

4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlemesi gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte arsanın azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı aşağıda belirtildiği gibi oluşmuştur.

Taşınmazın birim satış değeri yasal alan üzerinden **3.250,00 TL/m²** ve mevcut toplam kapalı alanı üzerinden (ruhsatsız alanların çokluğu göz önünde bulundurularak) **1.600,00 TL/m²** olarak belirlenmiştir.

Kdv Hariç Yasal Durum Satış Değeri:

$$41.427,00 \text{ m}^2 \times 3.250,-\text{TL/m}^2 = \mathbf{134.637.750,00 \text{ TL}}$$

Kdv Hariç Mevcut Durum Satış Değeri:

$$105.207,23 \text{ m}^2 \times 1.625,-\text{TL/m}^2 = \mathbf{170.961.748,75 \text{ TL}}$$

Yapılan piyasa araştırması sonucunda taşınmazlar ile aynı bölgede ve yakın konumda yer alan benzer nitelikli satışa sunulmuş arsa emsalleri elde edilmiştir. Emsallerin nitelikleri analiz edilmiş ve olumlu/olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

EMSAL KROKİSİ



4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Değerleme çalışması; Konu taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan fabrika tipi binaların kira bedelleri incelenmiştir.

Bu amaçla bölgede yapılan araştırma sonucunda, taşınmazın arsasının büyüklüğü, iki caddeye cepheli olması, imar durumu, parsel üzerinde yer alan binanın durumu gibi özellikler göz önünde bulundurulduğunda mevcut durum aylık birim kira değeri 4,00,-TL/m² ve aylık toplam kira bedelinin de 421.000,-TL olabileceği düşünülmektedir.

$$105.207,23 \text{ m}^2 \times 4,00\text{-TL/m}^2 = 420.828,92 \text{ TL} \sim 421.000,00 \text{ TL}$$

KDV Haric Toplam Aylık Kira Değeri:

421.000,00 TL (Dörtüzyirmibirbin Türk Lirası)

KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değeri:

496.780,00 TL (Dörtüzdoksanaltıbin yediyüzseksen Türk Lirası)

4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde, değerlendirme tarihi itibarı ile herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup değerlendirme çalışması, parsel üzerindeki proje için yapılmıştır.

4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Değerlemesi yapılan bir taşınmazın, fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve en yüksek değeri getirecek en olası kullanımıdır. Değerlemesi yapılan taşınmazın en etkili ve verimli kullanım şeklinin mevcut kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar tek bir malike ait olup, müşterek veya bölünmüş bir kullanım bulunmamaktadır.

4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje veya parsel için yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Farklı Değerleme Metodlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler

Kullanılan her iki yöntem sonucu ulaşılan değerler irdelenmiş, taşınmazların değerine etki eden olumlu/olumsuz özellikler göz önünde bulundurularak bu değerler uyumlaştırılmıştır.

	YASAL DURUM DEĞERİ	MEVCUT DURUM DEĞERİ
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARİÇ)	134.637.750,00 TL	170.961.748,75 TL
MALİYET YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARİÇ)	134.616.325,10 TL	172.581.434,50 TL
UYUMLAŞTIRILMIŞ PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	134.627.000,00 TL	171.770.000,00 TL

5.1 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Yapılan değerleme çalışması sonucu SPK Mevzuatı uyarınca değerleme raporunda yer alması gereken asgari bilgiler rapor içerisinde bulunmaktadır.

5.2 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan değerleme konu tesis için (iskan sonrası ilave kısımlar hariç) gerekli tüm izinler alınmıştır. İzinler sonrası yapılan imalatlar için ise ruhsat alınması önerilmektedir.

5.3 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

Taşınmaz hakkında herhangi bir hukuki ve teknik sorun bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

BÖLÜM 6

SONUÇ

6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazın yukarıda belirtilen özellikleri göz önünde bulundurulduğunda "Satılabilir" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

Niğde İl Özel İdaresi'nde yapılan incelemede taşınmazların dosyasında bulunan ve taşınmaza ait olduğu beyan edilen ancak parsel numarası uyumsuz olan ve güncel durumdaki parsellerle eşleştirelemeyen ruhsatlar da olması sebebi ile parseller üzerindeki yapıların tamamına toplam değer takdir edilmiş olup ruhsat ve iskan belgelerinde bulunan alanlar yasal alan kabul edilmiştir. Yerinde yapılan ölçümler doğrultusunda toplam yapı alanı 105.207 m² olarak tespit edilmiştir.

6.2 Nihai Değer Takdiri

Birko Birleşik Koyunlular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi'nin talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda; Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, 458 Ada 2 Parsel sayılı, 14.856,39 m² yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 3 Parsel sayılı, 102.815,63 m² yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli, 458 Ada 4 Parsel sayılı, 172.704,35 m² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 5 Parsel sayılı, 101.841,74 m² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 6 Parsel sayılı, 39.148,45 m² yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli, 458 Ada 7 Parsel sayılı, 14.624,89 m² yüzölçümlü, "Enerji Santrali, Pompa İstasyonu Su Arıtma ve Arıtma Tesisi" nitelikli taşınmazların konumu, büyüklüğü, fiziksel özellikleri ve özellikle imar durumu dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonucunda geliştirme yöntemi ile tespit edilen değeri ve emsal karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen değeri göz önünde bulundurulduğunda güncel piyasa değerinin;

KDV Hariç Yasal Durum Piyasa Değerinin	134.627.000,00 TL
KDV Dahil Yasal Durum Piyasa Değerinin;	158.859.860,00 TL
KDV Hariç Mevcut Durum Piyasa Değerinin	171.770.000,00 TL
KDV Dahil Mevcut Durum Piyasa Değerinin;	202.688.600,00 TL

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerleme raporunu bilgilerinize sunarız.

RAPORU HAZIRLAYANLAR

Eyüp SAMAN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400699

Aydil ÇEVEN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401407

TAŞINMAZLARDAN GÖRÜNÜMLER

458 ADA 4 PARSEL





458 ADA 5 PARSEL





458 ADA 6 PARSEL



458 ADA 7 PARSEL





TAŞINMAZLARDAN GENEL GÖRÜNÜMLER



JHSATI

(G LIGENCE)

İS BU YAPIDA TÜRK STANDARTINA UYGUN YAPI WALZEMİN VE YAKI ELEMANI KULLANILMASI ZARFINDA BU SART GEREĞİ KASULE VEYA İRAN KİMİ BAHNA EDAS TEDKİK EDER.

1. Ruhsat Tarih: 21.04.1998		3. Ruhsat Numarası: 11	
4. Ruhsat Veriş Mektubu: Yeni yapı		5. Paha No: 20-30	
6. Adı No: —		7. Piyasat No: 2659	
8. İnşaat Tarih: 31.1.1978		9. İnşaat Durumu Numarası: 33 m III C	
10. İnşaat Tarih: 31.1.1978		11. İnşaat Türü: Kalenifon	
12. İnşaat Türü: Kalenifon		13. İnşaat Türü: Kömür	
14. Tapu Teskil Belgesi Tarihi: 28/11/1985		15. Tapu Teskil Belgesi Numarası: 4015	
16. Tapu Teskil Belgesi Tarihi: 28/11/1985		17. Tapu Teskil Belgesi Numarası: 4015	
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN	
18. Ad Soyadı / Ünvanı: BIRKO A.Ş.		19. Ad Soyadı / Ünvanı: BIRKO A.Ş.	
20. Ad Soyadı / Ünvanı: BIRKO A.Ş.		21. Kurum Sicil Numarası: —	
22. Başlı Oluşu Vergi Dairesi: NİĞDE		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası: 173 001 68 46	
24. Adres: BIRKO A.Ş. BOR YOLU NİĞDE		25. Adres: BIRKO A.Ş. BOR YOLU NİĞDE	
26. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		27. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
28. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		29. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
30. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		31. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
32. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		33. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
34. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		35. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
36. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		37. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
38. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		39. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
40. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		41. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
42. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		43. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
44. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		45. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
46. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		47. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
48. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		49. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
50. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		51. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
52. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		53. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
54. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		55. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
56. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		57. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
58. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		59. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
60. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		61. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
62. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		63. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
64. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		65. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
66. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		67. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
68. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		69. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
70. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		71. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
72. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		73. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
74. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		75. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
76. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		77. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
78. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		79. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
80. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		81. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
82. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		83. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
84. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		85. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
86. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		87. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
88. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		89. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
90. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		91. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
92. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		93. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
94. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		95. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
96. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		97. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
98. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab		99. İnşaatın Her Bir Üstünün Kurumuna Maksud: Denye ilave fab	
100.			

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				İŞ BU YAPIDA TÜRRE STANDARTINDA ÜÇÜNCÜ YAPIL MALLERİNE VE YAPIL İÇİ MİMARİ KULLANIMLARI SARTIR. BU SARTIR GEDİCİ KARAR VEYA İKAM MİR KATNA EDİCİ TEŞKİL EDER.			
1. Ruhsat Verilen Kurum <i>Kayaolu Bekçiler Kurumuna</i>		2. Ruhsat Tarihi <i>04/05/2000</i>		3. Ruhsat Numarası <i>- 3-</i>			
4. Ruhsat Veriliş Meselesi <i>Yeni inşaat</i>		5. Parça No <i>20-30</i>		7. Ada No <i>-</i>		8. Parsel No <i>2659</i>	
9. İnşaat Durumu Tarihi <i>31.01.1978</i>		10. İnşaat Durumu Numarası <i>33 M-III C</i>		11. İnşaat Türü <i>BUHAR</i>		12. Yakıt Türü <i>Fosforil</i>	
13. Tapu Teslim Belgesi Veren Kurum <i>TAPU MÜDÜRLÜĞÜ / NİĞDE</i>		14. Tapu Teslim Belgesi Tarihi <i>28.11.1985</i>		15. Tapu Teslim Belgesi Numarası <i>2644</i>			
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
16. Adı Soyadı / Ünvanı <i>BİRKO A.Ş.</i>				20. Adı Soyadı / Ünvanı <i>BİRKO A.Ş.</i>		21. Kurum Sicil Numarası <i>-</i>	
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi <i>NİĞDE</i>		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası <i>1780016846</i>		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi <i>NİĞDE</i>		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası <i>1780016846</i>	
19. Adresi <i>BOR YOLU / NİĞDE</i>				24. Adresi <i>BOR YOLU / NİĞDE</i>			
25. Yapının Her Bir Üstünün Kullanma Maksudı		26. Üstün Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. 1 m ² başına Yüz Ölçümü	29. 1 m ² başına Yüz Ölçümü	30. Toplam Yüz Ölçümü	31. Yapının Yıkama Ölçüsü
<i>2. ve 3. Katlar</i>			<i>2924.00</i>	<i>-</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>6.20</i>
<i>1. Kat</i>							<i>1284496.00</i>
Toplam			<i>2924.00</i>	<i>-</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>6.20</i>
32. İnşaatın Toplam Maliyet Kymet (Arsa Hariç) <i>355 922 304.000.-</i>		33. Adı Olduğu Yıl <i>2000</i>		34. Yapının Arsa Değeri <i>9277636.000</i>		35. Toplam Maliyet (Arsa Dahil) <i>385 000 000.000.-</i>	
36. İnşaatın Cinsi <i>Konut - Prefabrik</i>		37. İnşaatın Duruş Muddeti <i>Toprak</i>		38. Yapının Yıkama Cinsi <i>Prefabrik - Toprak</i>		39. FENNİ MES'ULÜN (TUSI) <i>-</i>	
RUHSAT EKI PROJELER				FENNİ MES'ULÜN (TUSI)			
40. Mimari Proje <i>1. Kat</i>				41. Adı Soyadı <i>Birko Yekeli</i>			
42. Teknik Proje <i>1. Kat</i>				43. Adresi <i>Birko</i>			
44. Tesisat Projesi <i>1. Kat</i>				45. Tesisatı <i>1</i>			
46. Doğru Toplam <i>200 m²</i>		47. Kiriş Toplamı <i>250 m²</i>		48. Hattı Çıkacak Kiriş Projesi <i>50 m²</i>		49. Kurum Sicil No <i>-</i>	
50. Hattı Çıkacak Kiriş Toplamı Dökülmüş Yıl <i>1. Kat</i>				51. Oda Sicil No <i>-</i>			
RUHSATLA İLGİLİ MÜTELİP GELİMLER							
52. Gelin Mühürü	53. Mektup Tarihi	54. Mektup No	55. Tutan (TL)	56. Açıklama	57. Örtük Mektup		
58. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				59. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
60. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				61. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
62. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				63. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
64. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				65. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
66. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				67. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
68. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				69. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
70. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				71. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
72. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				73. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
74. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				75. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
76. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				77. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
78. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				79. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
80. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				81. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
82. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				83. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
84. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				85. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
86. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				87. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
88. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				89. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
90. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				91. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
92. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				93. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
94. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				95. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
96. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				97. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
98. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				99. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			
100. Gelin Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>				101. Örtük Mektup Tarihi <i>1. Kat</i>			

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				Bİ BU YAPIDA TÜRK STANDARTLARINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPI EĞİTİMİ KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞART GEÇİCİ KAMULE MEYAN İKİNCİ KATINA İSAS TESKİL EDER.			
1. Ruhsat Verilen Kurum Kayseri Belediyesi Başkanlığı		2. Ruhsat Tarihi 16.08.1999		3. Ruhsat Numarası 17			
4. Ruhsat Veriliş Maksudu İmarat İcrai (ARITMA TESNİ)		6. Pafin No 29-30		7. Ada No —			
8. Pafin No —		9. Parsel No 3965					
9. İmar Durumu Tarihi 31.1.1978		10. İmar Durumu Numarası 33 M-III C		11. İmar Türü KALDER			
12. Yıkıl Türü KÖMÜR		13. Tapu Teskil Belgesi Veren Kurum NİĞDE-TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		14. Tapu Teskil Belgesi Tarihi 20.04.1995			
15. Tapu Teskil Belgesi Numarası 2573		16. YAPI SAHİBİNİN		17. YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
18. Adı Soyadı / Ünvanı BIRKO A.Ş.		19. Adı Soyadı / Ünvanı BIRKO A.Ş.		20. Adı Soyadı / Ünvanı BIRKO A.Ş.			
21. Kurum Sicil Numarası 198-001-68-46		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi NİĞDE		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası KA 30-78			
24. Adres BIRKO A.Ş. BOR YOLU / NİĞDE		25. Adres BIRKO A.Ş. BOR YOLU / NİĞDE		26. Adres BIRKO A.Ş. BOR YOLU / NİĞDE			
27. Yapının Her Bir Üstesinin Kullanma Maksudu		28. Üstün Sayısı		29. Yüz Ölçümü			
30. Yüz Ölçümü		31. Yüz Ölçümü		32. Yüz Ölçümü			
33. Yüz Ölçümü		34. Yüz Ölçümü		35. Yüz Ölçümü			
36. Yüz Ölçümü		37. Yüz Ölçümü		38. Yüz Ölçümü			
39. Yüz Ölçümü		40. Yüz Ölçümü		41. Yüz Ölçümü			
42. Yüz Ölçümü		43. Yüz Ölçümü		44. Yüz Ölçümü			
45. Yüz Ölçümü		46. Yüz Ölçümü		47. Yüz Ölçümü			
48. Yüz Ölçümü		49. Yüz Ölçümü		50. Yüz Ölçümü			
51. Yüz Ölçümü		52. Yüz Ölçümü		53. Yüz Ölçümü			
54. Yüz Ölçümü		55. Yüz Ölçümü		56. Yüz Ölçümü			
57. Yüz Ölçümü		58. Yüz Ölçümü		59. Yüz Ölçümü			
60. Yüz Ölçümü		61. Yüz Ölçümü		62. Yüz Ölçümü			
63. Yüz Ölçümü		64. Yüz Ölçümü		65. Yüz Ölçümü			
66. Yüz Ölçümü		67. Yüz Ölçümü		68. Yüz Ölçümü			
69. Yüz Ölçümü		70. Yüz Ölçümü		71. Yüz Ölçümü			
72. Yüz Ölçümü		73. Yüz Ölçümü		74. Yüz Ölçümü			
75. Yüz Ölçümü		76. Yüz Ölçümü		77. Yüz Ölçümü			
78. Yüz Ölçümü		79. Yüz Ölçümü		80. Yüz Ölçümü			
81. Yüz Ölçümü		82. Yüz Ölçümü		83. Yüz Ölçümü			
84. Yüz Ölçümü		85. Yüz Ölçümü		86. Yüz Ölçümü			
87. Yüz Ölçümü		88. Yüz Ölçümü		89. Yüz Ölçümü			
90. Yüz Ölçümü		91. Yüz Ölçümü		92. Yüz Ölçümü			
93. Yüz Ölçümü		94. Yüz Ölçümü		95. Yüz Ölçümü			
96. Yüz Ölçümü		97. Yüz Ölçümü		98. Yüz Ölçümü			
99. Yüz Ölçümü		100. Yüz Ölçümü		101. Yüz Ölçümü			
102. Yüz Ölçümü		103. Yüz Ölçümü		104. Yüz Ölçümü			
105. Yüz Ölçümü		106. Yüz Ölçümü		107. Yüz Ölçümü			
108. Yüz Ölçümü		109. Yüz Ölçümü		110. Yüz Ölçümü			
111. Yüz Ölçümü		112. Yüz Ölçümü		113. Yüz Ölçümü			
114. Yüz Ölçümü		115. Yüz Ölçümü		116. Yüz Ölçümü			
117. Yüz Ölçümü		118. Yüz Ölçümü		119. Yüz Ölçümü			
120. Yüz Ölçümü		121. Yüz Ölçümü		122. Yüz Ölçümü			
123. Yüz Ölçümü		124. Yüz Ölçümü		125. Yüz Ölçümü			
126. Yüz Ölçümü		127. Yüz Ölçümü		128. Yüz Ölçümü			
129. Yüz Ölçümü		130. Yüz Ölçümü		131. Yüz Ölçümü			
132. Yüz Ölçümü		133. Yüz Ölçümü		134. Yüz Ölçümü			
135. Yüz Ölçümü		136. Yüz Ölçümü		137. Yüz Ölçümü			
138. Yüz Ölçümü		139. Yüz Ölçümü		140. Yüz Ölçümü			
141. Yüz Ölçümü		142. Yüz Ölçümü		143. Yüz Ölçümü			
144. Yüz Ölçümü		145. Yüz Ölçümü		146. Yüz Ölçümü			
147. Yüz Ölçümü		148. Yüz Ölçümü		149. Yüz Ölçümü			
150. Yüz Ölçümü		151. Yüz Ölçümü		152. Yüz Ölçümü			
153. Yüz Ölçümü		154. Yüz Ölçümü		155. Yüz Ölçümü			
156. Yüz Ölçümü		157. Yüz Ölçümü		158. Yüz Ölçümü			
159. Yüz Ölçümü		160. Yüz Ölçümü		161. Yüz Ölçümü			
162. Yüz Ölçümü		163. Yüz Ölçümü		164. Yüz Ölçümü			
165. Yüz Ölçümü		166. Yüz Ölçümü		167. Yüz Ölçümü			
168. Yüz Ölçümü		169. Yüz Ölçümü		170. Yüz Ölçümü			
171. Yüz Ölçümü		172. Yüz Ölçümü		173. Yüz Ölçümü			
174. Yüz Ölçümü		175. Yüz Ölçümü		176. Yüz Ölçümü			
177. Yüz Ölçümü		178. Yüz Ölçümü		179. Yüz Ölçümü			
180. Yüz Ölçümü		181. Yüz Ölçümü		182. Yüz Ölçümü			
183. Yüz Ölçümü		184. Yüz Ölçümü		185. Yüz Ölçümü			
186. Yüz Ölçümü		187. Yüz Ölçümü		188. Yüz Ölçümü			
189. Yüz Ölçümü		190. Yüz Ölçümü		191. Yüz Ölçümü			
192. Yüz Ölçümü		193. Yüz Ölçümü		194. Yüz Ölçümü			
195. Yüz Ölçümü		196. Yüz Ölçümü		197. Yüz Ölçümü			
198. Yüz Ölçümü		199. Yüz Ölçümü		200. Yüz Ölçümü			
201. Yüz Ölçümü		202. Yüz Ölçümü		203. Yüz Ölçümü			
204. Yüz Ölçümü		205. Yüz Ölçümü		206. Yüz Ölçümü			
207. Yüz Ölçümü		208. Yüz Ölçümü		209. Yüz Ölçümü			
210. Yüz Ölçümü		211. Yüz Ölçümü		212. Yüz Ölçümü			
213. Yüz Ölçümü		214. Yüz Ölçümü		215. Yüz Ölçümü			
216. Yüz Ölçümü		217. Yüz Ölçümü		218. Yüz Ölçümü			
219. Yüz Ölçümü		220. Yüz Ölçümü		221. Yüz Ölçümü			
222. Yüz Ölçümü		223. Yüz Ölçümü		224. Yüz Ölçümü			
225. Yüz Ölçümü		226. Yüz Ölçümü		227. Yüz Ölçümü			
228. Yüz Ölçümü		229. Yüz Ölçümü		230. Yüz Ölçümü			
231. Yüz Ölçümü		232. Yüz Ölçümü		233. Yüz Ölçümü			
234. Yüz Ölçümü		235. Yüz Ölçümü		236. Yüz Ölçümü			
237. Yüz Ölçümü		238. Yüz Ölçümü		239. Yüz Ölçümü			
240. Yüz Ölçümü		241. Yüz Ölçümü		242. Yüz Ölçümü			
243. Yüz Ölçümü		244. Yüz Ölçümü		245. Yüz Ölçümü			
246. Yüz Ölçümü		247. Yüz Ölçümü		248. Yüz Ölçümü			
249. Yüz Ölçümü		250. Yüz Ölçümü		251. Yüz Ölçümü			
252. Yüz Ölçümü		253. Yüz Ölçümü		254. Yüz Ölçümü			
255. Yüz Ölçümü		256. Yüz Ölçümü		257. Yüz Ölçümü			
258. Yüz Ölçümü		259. Yüz Ölçümü		260. Yüz Ölçümü			
261. Yüz Ölçümü		262. Yüz Ölçümü		263. Yüz Ölçümü			
264. Yüz Ölçümü		265. Yüz Ölçümü		266. Yüz Ölçümü			
267. Yüz Ölçümü		268. Yüz Ölçümü		269. Yüz Ölçümü			
270. Yüz Ölçümü		271. Yüz Ölçümü		272. Yüz Ölçümü			
273. Yüz Ölçümü		274. Yüz Ölçümü		275. Yüz Ölçümü			
276. Yüz Ölçümü		277. Yüz Ölçümü		278. Yüz Ölçümü			
279. Yüz Ölçümü		280. Yüz Ölçümü		281. Yüz Ölçümü			
282. Yüz Ölçümü		283. Yüz Ölçümü		284. Yüz Ölçümü			
285. Yüz Ölçümü		286. Yüz Ölçümü		287. Yüz Ölçümü			
288. Yüz Ölçümü		289. Yüz Ölçümü		290. Yüz Ölçümü			
291. Yüz Ölçümü		292. Yüz Ölçümü		293. Yüz Ölçümü			
294. Yüz Ölçümü		295. Yüz Ölçümü		296. Yüz Ölçümü			
297. Yüz Ölçümü		298. Yüz Ölçümü		299. Yüz Ölçümü			
300. Yüz Ölçümü		301. Yüz Ölçümü		302. Yüz Ölçümü			
303. Yüz Ölçümü		304. Yüz Ölçümü		305. Yüz Ölçümü			
306. Yüz Ölçümü		307. Yüz Ölçümü		308. Yüz Ölçümü			
309. Yüz Ölçümü		310. Yüz Ölçümü		311. Yüz Ölçümü			
312. Yüz Ölçümü		313. Yüz Ölçümü		314. Yüz Ölçümü			
315. Yüz Ölçümü		316. Yüz Ölçümü		317. Yüz Ölçümü			
318. Yüz Ölçümü		319. Yüz Ölçümü		320. Yüz Ölçümü			
321. Yüz Ölçümü		322. Yüz Ölçümü		323. Yüz Ölçümü			
324. Yüz Ölçümü		325. Yüz Ölçümü		326. Yüz Ölçümü			
327. Yüz Ölçümü		328. Yüz Ölçümü		329. Yüz Ölçümü			
330. Yüz Ölçümü		331. Yüz Ölçümü		332. Yüz Ölçümü			
333. Yüz Ölçümü		334. Yüz Ölçümü		335. Yüz Ölçümü			
336. Yüz Ölçümü		337. Yüz Ölçümü		338. Yüz Ölçümü			
339. Yüz Ölçümü		340. Yüz Ölçümü		341. Yüz Ölçümü			
342. Yüz Ölçümü		343. Yüz Ölçümü		344. Yüz Ölçümü			
345. Yüz Ölçümü		346. Yüz Ölçümü		347. Yüz Ölçümü			
348. Yüz Ölçümü		349. Yüz Ölçümü		350. Yüz Ölçümü			
351. Yüz Ölçümü		352. Yüz Ölçümü		353. Yüz Ölçümü			
354. Yüz Ölçümü		355. Yüz Ölçümü		356. Yüz Ölçümü			
357. Yüz Ölçümü		358. Yüz Ölçümü		359. Yüz Ölçümü			
360. Yüz Ölçümü		361. Yüz Ölçümü		362. Yüz Ölçümü			
363. Yüz Ölçümü		364. Yüz Ölçümü		365. Yüz Ölçümü			
366. Yüz Ölçümü		367. Yüz Ölçümü		368. Yüz Ölçümü			
369. Yüz Ölçümü		370. Yüz Ölçümü		371. Yüz Ölçümü			
372. Yüz Ölçümü		373. Yüz Ölçümü		374. Yüz Ölçümü			
375. Yüz Ölçümü		376. Yüz Ölçümü		377. Yüz Ölçümü			
378. Yüz Ölçümü		379. Yüz Ölçümü		380. Yüz Ölçümü			
381. Yüz Ölçümü		382. Yüz Ölçümü		383. Yüz Ölçümü			
384. Yüz Ölçümü		385. Yüz Ölçümü		386. Yüz Ölçümü			
387. Yüz Ölçümü		388. Yüz Ölçümü		389. Yüz Ölçümü			
390. Yüz Ölçümü		391. Yüz Ölçümü		392. Yüz Ölçümü			
393. Yüz Ölçümü		394. Yüz Ölçümü		395. Yüz Ölçümü			
396. Yüz Ölçümü		397. Yüz Ölçümü		398. Yüz Ölçümü			
399. Yüz Ölçümü		400. Yüz Ölçümü		401. Yüz Ölçümü			
402. Yüz Ölçümü		403. Yüz Ölçümü		404. Yüz Ölçümü			
405. Yüz Ölçümü		406. Yüz Ölçümü		407. Yüz Ölçümü			
408. Yüz Ölçümü		409. Yüz Ölçümü		410. Yüz Ölçümü			
411. Yüz Ölçümü		412. Yüz Ölçümü		413. Yüz Ölçümü			
414. Yüz Ölçümü		415. Yüz Ölçümü		416. Yüz Ölçümü			
417. Yüz Ölçümü		418. Yüz Ölçümü		419. Yüz Ölçümü			
420. Yüz Ölçümü		421. Yüz Ölçümü		422. Yüz Ölçümü			
423. Yüz Ölçümü		424. Yüz Ölçümü		425. Yüz Ölçümü			
426. Yüz Ölçümü		427. Yüz Ölçümü		428. Yüz Ölçümü			
429. Yüz Ölçümü		430. Yüz Ölçümü		431. Yüz Ölçümü			
432. Yüz Ölçümü		433. Yüz Ölçümü		434. Yüz Ölçümü			
435. Yüz Ölçümü		436. Yüz Ölçümü		437. Yüz Ölçümü			
438. Yüz Ölçümü		439. Yüz Ölçümü		440. Yüz Ölçümü			
441. Yüz Ölçümü		442. Yüz Ölçümü		443. Yüz Ölçümü			
444. Yüz Ölçümü		445. Yüz Ölçümü		446. Yüz Ölçümü			
447. Yüz Ölçümü		448. Yüz Ölçümü		449. Yüz Ölçümü			
450. Yüz Ölçümü		451. Yüz Ölçümü		452. Yüz Ölçümü			
453. Yüz Ölçümü		454. Yüz Ölçümü		455. Yüz Ölçümü			
456. Yüz Ölçümü		457. Yüz Ölçümü		458. Yüz Ölçümü			
459. Yüz Ölçümü		460. Yüz Ölçümü		461. Yüz Ölçümü			
462. Yüz Ölçümü		463. Yüz Ölçümü		464. Yüz Ölçümü			
465. Yüz Ölçümü		466. Yüz Ölçümü		467. Yüz Ölçümü			
468. Yüz Ölçümü		469. Yüz Ölçümü		470. Yüz Ölçümü			
471. Yüz Ölçümü		472. Yüz Ölçümü		473. Yüz Ölçümü			
474. Yüz Ölçümü		475. Yüz Ölçümü		476. Yüz Ölçümü			
477. Yüz Ölçümü		478. Yüz Ölçümü		479. Yüz Ölçümü			
480. Yüz Ölçümü		481. Yüz Ölçümü		482. Yüz Ölçümü			
483. Yüz Ölçümü		484. Yüz Ölçümü		485. Yüz Ölçümü			
486. Yüz Ölçümü		487. Yüz Ölçümü		488. Yüz Ölçümü			
489. Yüz Ölçümü		490. Yüz Ölçümü		491. Yüz Ölçümü			
492. Yüz Ölçümü		493. Yüz Ölçümü		494. Yüz Ölçümü			
495. Yüz Ölçümü		496. Yüz Ölçümü		497. Yüz Ölçümü			
498. Yüz Ölçümü		499. Yüz Ölçümü		500. Yüz Ölçümü			

63

YAPI RUHSATI
(BUILDING LICENCE)

1. Ruhsat Veren Kurum: **KOYUNLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

2. Ruhsat Tarihi: **15.11.1994**

3. Ruhsat Numarası: **-19-**

4. Ruhsat Veriliş Maaşları: **Ek inşaat**

5. Parça No: **29**

6. Ada No: **-**

7. Emlak No: **2660**

8. İnşaat Durumu Tarihi: **30.1.1978**

9. İnşaat Durumu Numarası: **33 M III C**

10. İnşaat Türü: **Kalınferli**

11. Yıkılma Tarihi: **Konut**

12. Tapu Tesvil Belgesi Tarihi: **3.12.1991**

13. Tapu Tesvil Belgesi Verim Kurum: **TAPU MÜHÜRÜLÜĞÜ NİĞDE**

14. Tapu Tesvil Belgesi Numarası: **4486**

15. YAPI MÜTEAHHİDİNİN

16. Adı Soyadı / Unvanı: **Birko AŞ**

17. Vergi Dairesi / Sicil Numarası: **NİĞDE**

18. Vergi Dairesi / Sicil Numarası: **NİĞDE**

19. Adresi: **Birko AŞ BOR YOLU NİĞDE**

20. Adı Soyadı / Unvanı: **Birko AŞ**

21. Kurum Sicil Numarası: **KA 30-78**

22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **NİĞDE**

23. Vergi Dairesi / Sicil Numarası: **-**

24. Adresi: **Birko AŞ BOR YOLU NİĞDE**

25. Yapılan Her Bir Ürünün Kurumna Maaşları:

26. Ürün Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. Yıl Sayısı	29. Yıl Sayısı	30. Toplam Yıl Sayısı	31. Yapılan Yıl Sayısı	32. 1 m²'lik Maaş	33. Yapılan Maaş	34. Yapılan Daire
1	156 m²	-	1	1	6.50	400.000.-	1	1
Toplam: 1 156 m² - 1 1 6.50 400.000.- 1 1								

35. İnşaatın Toplam Maaşı (Araç Maaş): **7.824.000.000.-**

36. Adı Soyadı / Unvanı: **1994**

37. Yıl Sayısı: **5.000.000.000**

38. Toplam Maaş (Araç Maaş): **12.824.000.000.-**

39. İnşaatın Çatısı: **B - Kolon**

40. İnşaatın Çatısı: **Toprak**

41. Yılın Yılın Çatısı: **TUGLA - BİTÜMEN**

42. Maaşın Proje: **1+k.**

43. Maaşın Proje: **1+k.**

44. Tesisat Projesi: **1+k.**

45. Maaşın Proje: **200 m³**

46. Maaşın Proje: **100 m³**

47. Maaşın Proje: **100**

48. Maaşın Proje: **KA 30-78**

49. Maaşın Proje: **Sel bacası**

50. Maaşın Proje: **-**

51. Maaşın Proje: **-**

52. Maaşın Proje: **-**

53. Maaşın Proje: **-**

54. Maaşın Proje: **-**

55. Maaşın Proje: **-**

56. Maaşın Proje: **-**

57. Maaşın Proje: **-**

58. Maaşın Proje: **-**

59. Maaşın Proje: **-**

60. Maaşın Proje: **-**

61. Maaşın Proje: **-**

62. Maaşın Proje: **-**

63. Maaşın Proje: **-**

64. Maaşın Proje: **-**

65. Maaşın Proje: **-**

66. Maaşın Proje: **-**

67. Maaşın Proje: **-**

68. Maaşın Proje: **-**

69. Maaşın Proje: **-**

70. Maaşın Proje: **-**

71. Maaşın Proje: **-**

72. Maaşın Proje: **-**

73. Maaşın Proje: **-**

74. Maaşın Proje: **-**

75. Maaşın Proje: **-**

76. Maaşın Proje: **-**

77. Maaşın Proje: **-**

78. Maaşın Proje: **-**

79. Maaşın Proje: **-**

80. Maaşın Proje: **-**

81. Maaşın Proje: **-**

82. Maaşın Proje: **-**

83. Maaşın Proje: **-**

84. Maaşın Proje: **-**

85. Maaşın Proje: **-**

86. Maaşın Proje: **-**

87. Maaşın Proje: **-**

88. Maaşın Proje: **-**

89. Maaşın Proje: **-**

90. Maaşın Proje: **-**

91. Maaşın Proje: **-**

92. Maaşın Proje: **-**

93. Maaşın Proje: **-**

94. Maaşın Proje: **-**

95. Maaşın Proje: **-**

96. Maaşın Proje: **-**

97. Maaşın Proje: **-**

98. Maaşın Proje: **-**

99. Maaşın Proje: **-**

100. Maaşın Proje: **-**

101. Maaşın Proje: **-**

102. Maaşın Proje: **-**

103. Maaşın Proje: **-**

104. Maaşın Proje: **-**

105. Maaşın Proje: **-**

106. Maaşın Proje: **-**

107. Maaşın Proje: **-**

108. Maaşın Proje: **-**

109. Maaşın Proje: **-**

110. Maaşın Proje: **-**

111. Maaşın Proje: **-**

112. Maaşın Proje: **-**

113. Maaşın Proje: **-**

114. Maaşın Proje: **-**

115. Maaşın Proje: **-**

116. Maaşın Proje: **-**

117. Maaşın Proje: **-**

118. Maaşın Proje: **-**

119. Maaşın Proje: **-**

120. Maaşın Proje: **-**

121. Maaşın Proje: **-**

122. Maaşın Proje: **-**

123. Maaşın Proje: **-**

124. Maaşın Proje: **-**

125. Maaşın Proje: **-**

126. Maaşın Proje: **-**

127. Maaşın Proje: **-**

128. Maaşın Proje: **-**

129. Maaşın Proje: **-**

130. Maaşın Proje: **-**

131. Maaşın Proje: **-**

132. Maaşın Proje: **-**

133. Maaşın Proje: **-**

134. Maaşın Proje: **-**

135. Maaşın Proje: **-**

136. Maaşın Proje: **-**

137. Maaşın Proje: **-**

138. Maaşın Proje: **-**

139. Maaşın Proje: **-**

140. Maaşın Proje: **-**

141. Maaşın Proje: **-**

142. Maaşın Proje: **-**

143. Maaşın Proje: **-**

144. Maaşın Proje: **-**

145. Maaşın Proje: **-**

146. Maaşın Proje: **-**

147. Maaşın Proje: **-**

148. Maaşın Proje: **-**

149. Maaşın Proje: **-**

150. Maaşın Proje: **-**

151. Maaşın Proje: **-**

152. Maaşın Proje: **-**

153. Maaşın Proje: **-**

154. Maaşın Proje: **-**

155. Maaşın Proje: **-**

156. Maaşın Proje: **-**

157. Maaşın Proje: **-**

158. Maaşın Proje: **-**

159. Maaşın Proje: **-**

160. Maaşın Proje: **-**

161. Maaşın Proje: **-**

162. Maaşın Proje: **-**

163. Maaşın Proje: **-**

164. Maaşın Proje: **-**

165. Maaşın Proje: **-**

166. Maaşın Proje: **-**

167. Maaşın Proje: **-**

168. Maaşın Proje: **-**

169. Maaşın Proje: **-**

170. Maaşın Proje: **-**

171. Maaşın Proje: **-**

172. Maaşın Proje: **-**

173. Maaşın Proje: **-**

174. Maaşın Proje: **-**

175. Maaşın Proje: **-**

176. Maaşın Proje: **-**

177. Maaşın Proje: **-**

178. Maaşın Proje: **-**

179. Maaşın Proje: **-**

180. Maaşın Proje: **-**

181. Maaşın Proje: **-**

182. Maaşın Proje: **-**

183. Maaşın Proje: **-**

184. Maaşın Proje: **-**

185. Maaşın Proje: **-**

186. Maaşın Proje: **-**

187. Maaşın Proje: **-**

188. Maaşın Proje: **-**

189. Maaşın Proje: **-**

190. Maaşın Proje: **-**

191. Maaşın Proje: **-**

192. Maaşın Proje: **-**

193. Maaşın Proje: **-**

194. Maaşın Proje: **-**

195. Maaşın Proje: **-**

196. Maaşın Proje: **-**

197. Maaşın Proje: **-**

198. Maaşın Proje: **-**

199. Maaşın Proje: **-**

200. Maaşın Proje: **-**

201. Maaşın Proje: **-**

202. Maaşın Proje: **-**

203. Maaşın Proje: **-**

204. Maaşın Proje: **-**

205. Maaşın Proje: **-**

206. Maaşın Proje: **-**

207. Maaşın Proje: **-**

208. Maaşın Proje: **-**

209. Maaşın Proje: **-**

210. Maaşın Proje: **-**

211. Maaşın Proje: **-**

212. Maaşın Proje: **-**

213. Maaşın Proje: **-**

214. Maaşın Proje: **-**

215. Maaşın Proje: **-**

216. Maaşın Proje: **-**

217. Maaşın Proje: **-**

218. Maaşın Proje: **-**

219. Maaşın Proje: **-**

220. Maaşın Proje: **-**

221. Maaşın Proje: **-**

222. Maaşın Proje: **-**

223. Maaşın Proje: **-**

224. Maaşın Proje: **-**

225. Maaşın Proje: **-**

226. Maaşın Proje: **-**

227. Maaşın Proje: **-**

228. Maaşın Proje: **-**

229. Maaşın Proje: **-**

230. Maaşın Proje: **-**

231. Maaşın Proje: **-**

232. Maaşın Proje: **-**

233. Maaşın Proje: **-**

234. Maaşın Proje: **-**

235. Maaşın Proje: **-**

236. Maaşın Proje: **-**

237. Maaşın Proje: **-**

238. Maaşın Proje: **-**

239. Maaşın Proje: **-**

240. Maaşın Proje: **-**

241. Maaşın Proje: **-**

242. Maaşın Proje: **-**

243. Maaşın Proje: **-**

244. Maaşın Proje: **-**

245. Maaşın Proje: **-**

246. Maaşın Proje: **-**

247. Maaşın Proje: **-**

248. Maaşın Proje: **-**

249. Maaşın Proje: **-**

250. Maaşın Proje: **-**

251. Maaşın Proje: **-**

252. Maaşın Proje: **-**

253. Maaşın Proje: **-**

254. Maaşın Proje: **-**

255. Maaşın Proje: **-**

256. Maaşın Proje: **-**

257. Maaşın Proje: **-**

258. Maaşın Proje: **-**

259. Maaşın Proje: **-**

260. Maaşın Proje: **-**

261. Maaşın Proje: **-**

262. Maaşın Proje: **-**

263. Maaşın Proje: **-**

264. Maaşın Proje: **-**

265. Maaşın Proje: **-**

266. Maaşın Proje: **-**

267. Maaşın Proje: **-**

268. Maaşın Proje: **-**

269. Maaşın Proje: **-**

270. Maaşın Proje: **-**

271. Maaşın Proje: **-**

272. Maaşın Proje: **-**

273. Maaşın Proje: **-**

274. Maaşın Proje: **-**

275. Maaşın Proje: **-**

276. Maaşın Proje: **-**

277. Maaşın Proje: **-**

278. Maaşın Proje: **-**

279. Maaşın Proje: **-**

280. Maaşın Proje: **-**

281. Maaşın Proje: **-**

282. Maaşın Proje: **-**

283. Maaşın Proje: **-**

284. Maaşın Proje: **-**

285. Maaşın Proje: **-**

286. Maaşın Proje: **-**

287. Maaşın Proje: **-**

288. Maaşın Proje: **-**

289. Maaşın Proje: **-**

290. Maaşın Proje: **-**

291. Maaşın Proje: **-**

292. Maaşın Proje: **-**

293. Maaşın Proje: **-**

294. Maaşın Proje: **-**

295. Maaşın Proje: **-**

296. Maaşın Proje: **-**

297. Maaşın Proje: **-**

298. Maaşın Proje: **-**

299. Maaşın Proje: **-**

300. Maaşın Proje: **-**

301. Maaşın Proje: **-**

302. Maaşın Proje: **-**

303. Maaşın Proje: **-**

304. Maaşın Proje: **-**

305. Maaşın Proje: **-**

306. Maaşın Proje: **-**

307. Maaşın Proje: **-**

308. Maaşın Proje: **-**

309. Maaşın Proje: **-**

310. Maaşın Proje: **-**

311. Maaşın Proje: **-**

312. Maaşın Proje: **-**

313. Maaşın Proje: **-**

314. Maaşın Proje: **-**

315. Maaşın Proje: **-**

316. Maaşın Proje: **-**

317. Maaşın Proje: **-**

318. Maaşın Proje: **-**

319. Maaşın Proje: **-**

320. Maaşın Proje: **-**

321. Maaşın Proje: **-**

322. Maaşın Proje: **-**

323. Maaşın Proje: **-**

324. Maaşın Proje: **-**

325. Maaşın Proje: **-**

326. Maaşın Proje: **-**

327. Maaşın Proje: **-**

328. Maaşın Proje: **-**

329. Maaşın Proje: **-**

330. Maaşın Proje: **-**

331. Maaşın Proje: **-**

332. Maaşın Proje: **-**

333. Maaşın Proje: **-**

334. Maaşın Proje: **-**

335. Maaşın Proje: **-**

336. Maaşın Proje: **-**

337. Maaşın Proje: **-**

338. Maaşın Proje: **-**

339. Maaşın Proje: **-**

340. Maaşın Proje: **-**

341. Maaşın Proje: **-**

342. Maaşın Proje: **-**

343. Maaşın Proje: **-**

344. Maaşın Proje: **-**

345. Maaşın Proje: **-**

346. Maaşın Proje: **-**

347. Maaşın Proje: **-**

348. Maaşın Proje: **-**

349. Maaşın Proje: **-**

350. Maaşın Proje: **-**

351. Maaşın Proje: **-**

352. Maaşın Proje: **-**

353. Maaşın Proje: **-**

354. Maaşın Proje: **-**

355. Maaşın Proje: **-**

356. Maaşın Proje: **-**

357. Maaşın Proje: **-**

358. Maaşın Proje: **-**

359. Maaşın Proje: **-**

360. Maaşın Proje: **-**

361. Maaşın Proje: **-**

362. Maaşın Proje: **-**

363. Maaşın Proje: **-**

364. Maaşın Proje: **-**

365. Maaşın Proje: **-**

366. Maaşın Proje: **-**

367. Maaşın Proje: **-**

368. Maaşın Proje: **-**

369. Maaşın Proje: **-**

370. Maaşın Proje: **-**

371. Maaşın Proje: **-**

372. Maaşın Proje: **-**

373. Maaşın Proje: **-**

374. Maaşın Proje: **-**

375. Maaşın Proje: **-**

376. Maaşın Proje: **-**

377. Maaşın Proje: **-**

378. Maaşın Proje: **-**

379. Maaşın Proje: **-**

380. Maaşın Proje: **-**

381. Maaşın Proje: **-**

382. Maaşın Proje: **-**

383. Maaşın Proje: **-**

384. Maaşın Proje: **-**

385. Maaşın Proje: **-**

386. Maaşın Proje: **-**

387. Maaşın Proje: **-**

388. Maaşın Proje: **-**

389. Maaşın Proje: **-**

390. Maaşın Proje: **-**

391. Maaşın Proje: **-**

392. Maaşın Proje: **-**

393. Maaşın Proje: **-**

394. Maaşın Proje: **-**

395. Maaşın Proje: **-**

396. Maaşın Proje: **-**

397. Maaşın Proje: **-**

398. Maaşın Proje: **-**

399. Maaşın Proje: **-**

400. Maaşın Proje: **-**

401. Maaşın Proje: **-**

402. Maaşın Proje: **-**

403. Maaşın Proje: **-**

404. Maaşın Proje: **-**

405. Maaşın Proje: **-**

406. Maaşın Proje: **-**

407. Maaşın Proje: **-**

408. Maaşın Proje: **-**

409. Maaşın Proje: **-**

410. Maaşın Proje: **-**

411. Maaşın Proje: **-**

412. Maaşın Proje: **-**

413. Maaşın Proje: **-**

414. Maaşın Proje: **-**

415. Maaşın Proje: **-**

416. Maaşın Proje: **-**

417. Maaşın Proje: **-**

418. Maaşın Proje: **-**

419. Maaşın Proje: **-**

420. Maaşın Proje: **-**

421. Maaşın Proje: **-**

422. Maaşın Proje: **-**

423. Maaşın Proje: **-**

424. Maaşın Proje: **-**

425. Maaşın Proje: **-**

426. Maaşın Proje: **-**

427. Maaşın Proje: **-**

428. Maaşın Proje: **-**

429. Maaşın Proje: **-**

430. Maaşın Proje: **-**

431. Maaşın Proje: **-**

432. Maaşın Proje: **-**

433. Maaşın Proje: **-**

434. Maaşın Proje: **-**

435. Maaşın Proje: **-**

436. Maaşın Proje: **-**

437. Maaşın Proje: **-**

438. Maaşın Proje: **-**

439. Maaşın Proje: **-**

440. Maaşın Proje: **-**

441. Maaşın Proje: **-**

442. Maaşın Proje: **-**

443. Maaşın Proje: **-**

444. Maaşın Proje: **-**

445. Maaşın Proje: **-**

446. Maaşın Proje: **-**

447. Maaşın Proje: **-**

448. Maaşın Proje: **-**

449. Maaşın Proje: **-**

450. Maaşın Proje: **-**

451. Maaşın Proje: **-**

452. Maaşın Proje: **-**

453. Maaşın Proje: **-**

454. Maaşın Proje: **-**

455. Maaşın Proje: **-**

456. Maaşın Proje: **-**

457. Maaşın Proje: **-**

458. Maaşın Proje: **-**

459. Maaşın Proje: **-**

460. Maaşın Proje: **-**

461. Maaşın Proje: **-**

462. Maaşın Proje: **-**

463. Maaşın Proje: **-**

464. Maaşın Proje: **-**

465. Maaşın Proje: **-**

466. Maaşın Proje: **-**

467. Maaşın Proje: **-**

468. Maaşın Proje: **-**

469. Maaşın Proje: **-**

470. Maaşın Proje: **-**

471. Maaşın Proje: **-**

472. Maaşın Proje: **-**

473. Maaşın Proje: **-**

474. Maaşın Proje: **-**

475. Maaşın Proje: **-**

476. Maaşın Proje: **-**

477. Maaşın Proje: **-**

478. Maaşın Proje: **-**

479. Maaşın Proje: **-**

480. Maaşın Proje: **-**

481. Maaşın Proje: **-**

482. Maaşın Proje: **-**

483. Maaşın Proje: **-**

484. Maaşın Proje: **-**

485. Maaşın Proje: **-**

486. Maaşın Proje: **-**

487. Maaşın Proje: **-**

488. Maaşın Proje: **-**

489. Maaşın Proje: **-**

490. Maaşın Proje: **-**

491. Maaşın Proje: **-**

492. Maaşın Proje: **-**

493. Maaşın Proje: **-**

494. Maaşın Proje: **-**

495. Maaşın Proje: **-**

496. Maaşın Proje: **-**

497. Maaşın Proje: **-**

498. Maaşın Proje: **-**

499. Maaşın Proje: **-**

500. Maaşın Proje: **-**

501. Maaşın Proje: **-**

502. Maaşın Proje: **-**

503. Maaşın Proje: **-**

504. Maaşın Proje: **-**

505. Maaşın Proje: **-**

506. Maaşın Proje: **-**

507. Maaşın Proje: **-**

508. Maaşın Proje: **-**

509. Maaşın Proje: **-**

510. Maaşın Proje: **-**

511. Maaşın Proje: **-**

512. Maaşın Proje: **-**

513. Maaşın Proje: **-**

514. Maaşın Proje: **-**

515. Maaşın Proje: **-**

516. Maaşın Proje: **-**

517. Maaşın Proje: **-**

518. Maaşın Proje: **-**

519. Maaşın Proje: **-**

520. Maaşın Proje: **-**

521. Maaşın Proje: **-**

522. Maaşın Proje: **-**

523. Maaşın Proje: **-**

524. Maaşın Proje: **-**

525. Maaşın Proje: **-**

526. Maaşın Proje: **-**

527. Maaşın Proje: **-**

528. Maaşın Proje: **-**

529. Maaşın Proje: **-**

530. Maaşın Proje: **-**

531. Maaşın Proje: **-**

532. Maaşın Proje: **-**

533. Maaşın Proje: **-**

534. Maaşın Proje: **-**

535. Maaşın Proje: **-**

536. Maaşın Proje: **-**

537. Maaşın Proje: **-**

538. Maaşın Proje: **-**

539. Maaşın Proje: **-**

540. Maaşın Proje: **-**

541. Maaşın Proje: **-**

542. Maaşın Proje: **-**

543. Maaşın Proje: **-**

544. Maaşın Proje: **-**

545. Maaşın Proje: **-**

546. Maaşın Proje: **-**

547. Maaşın Proje: **-**

548. Maaşın Proje: **-**

549. Maaşın Proje: **-**

550. Maaşın Proje: **-**

551. Maaşın Proje: **-**

552. Maaşın Proje: **-**

553. Maaşın Proje: **-**

554. Maaşın Proje: **-**

555. Maaşın Proje: **-**

556. Maaşın Proje: **-**

557. Maaşın Proje: **-**

558. Maaşın Proje: **-**

559. Maaşın Proje: **-**

560. Maaşın Proje: **-**

561. Maaşın Proje: **-**

562. Maaşın Proje: **-**

563. Maaşın Proje: **-**

564. Maaşın Proje: **-**

565. Maaşın Proje: **-**

566. Maaşın Proje: **-**

567. Maaşın Proje: **-**

568. Maaşın Proje: **-**

569. Maaşın Proje: **-**

570. Maaşın Proje: **-**

571. Maaşın Proje: **-**

<

65 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-OZ-1048-2

66 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-OZ-1048-2

API RUHSATI BUILDING LICENCE)		İS BÜ YAPIDA TÜRK STANDARTLARINA UYGUN YAPI MALZEMEN VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞART GEÇERLİ KABUL EMEYEN İKŞAN RUM SATIN ALAR TEŞKE EDİR.	
1. Ruhsat Veren Kurum Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı		2. Ruhsat Tarihi 03.04.2000	
3. Ruhsat Numarası -1-		4. Ada No 20-30	
5. Ada No 20-30		6. Parsel No 2659	
7. İnşaat Türü BUHAR		8. Yıkılma Türü Fouloil	
9. İnşaat Durumu Tarih 31.01.1978		10. İnşaat Durumu Numarası 33 M. III C	
11. Tapu Tesisi Belgesi Verilen Kurum TAPU MÜDÜRLÜĞÜ / NİĞDE		12. Tapu Tesisi Belgesi Tarihi 28.11.1985	
13. Tapu Tesisi Belgesi Numarası 2644		14. Tapu Tesisi Belgesi Numarası 2644	
15. Adı Soyadı / Ünvanı BIRKO A.Ş.		16. Adı Soyadı / Ünvanı BIRKO A.Ş.	
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi NİĞDE		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası 1780016846	
19. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi NİĞDE		20. Vergi Dairesi Sicil Numarası 1780016846	
21. Adres BOR YOLU / NİĞDE		22. Adres BOR YOLU / NİĞDE	
23. Yapının Her Bir Ürününe Kullanım Maksadını HAVE KLİMASİNG		24. Yapının Her Bir Ürününe Kullanım Maksadını HAVE ANBAR	
25. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		26. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
27. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		28. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
29. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		30. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
31. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		32. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
33. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		34. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
35. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		36. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
37. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		38. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
39. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		40. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
41. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		42. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
43. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		44. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
45. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		46. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
47. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		48. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
49. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		50. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
51. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		52. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
53. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		54. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
55. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		56. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
57. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		58. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
59. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		60. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
61. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		62. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
63. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		64. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
65. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		66. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
67. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		68. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
69. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		70. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
71. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		72. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
73. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		74. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
75. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		76. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
77. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		78. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
79. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		80. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
81. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		82. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
83. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		84. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
85. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		86. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
87. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		88. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
89. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		90. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
91. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		92. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
93. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		94. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
95. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		96. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
97. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		98. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	
99. Yüz Ölçümü 2924.00 m²		100. Yüz Ölçümü 2924.00 m²	

68 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-07-1048-2

1. Ruhsat Veren Kurum		2. Ruhsat Tarihi	3. Ruhsat Numarası
KONYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI		20.4.1998	5
4. Ruhsat Veriliş Maksud	6. Pafta No	7. Ada No	8. Parsel No
Konut ilave Anbar inş	20-30	—	2659
9. İnşaat Durumu Tarihi	10. İnşaat Durumu Numarası	11. İnşaat Türü	12. Yıkılma Türü
31.1.1978	33 m III C	Kalorifer	Konut
13. Tapu Tesvil Belgesi Verilen Kurum	14. Tapu Tesvil Belgesi Tarihi	15. Tapu Tesvil Belgesi Numarası	
Tapu Müdürlüğü NİĞDE	28/11/1985	4015	
YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
16. Adı Soyadı / Ünvanı		21. Kurum-Sicil Numarası	
BIRKO AŞ		—	
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	18. Vergi Dairesi Sicil Numarası	22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	23. Vergi Dairesi Sicil Numarası
NİĞDE	—	NİĞDE	—
19. Adresi		24. Adresi	
BIRKO AŞ BORYOLU / NİĞDE		BIRKO AŞ BORYOLU / NİĞDE	
25. Yapının Her Bir Üst Katının Kullanım Maksud	26. Üst Kat Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. Her Bir Üst Katın İçerdiği Kat Sayısı
Konut ilave	1	13.716 m ²	1
Anbar inşaatı	1	13.716 m ²	1
Toplam		1	1
29. İnşaatın Toplam Maliyet Kısmet (Arsa Hariç)	30. Arsa Ölçümü Yı	31. Yapının Ana Değeri	32. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)
82.296.000.000 -	1998	5.000.000.000 -	87.296.000.000 -
33. İnşaatın Cinsi	34. İnşaatın Cinsi	35. İnşaatın Cinsi	
B.A. Bepfabrik	Taprak	Tugla - Kolon anası	
RUHSAT EKİ PROJELER			
36. Mimar Proje	37. Elektrik Proje	38. Adı Soyadı	39. Adresi
1 tk	1 tk	BIRKO AŞ	BIRKO AŞ BORYOLU NİĞDE
40. Tesisat Projeleri	41. Tesisat Projeleri	42. Taahhüt	43. İnşaat
—	—	—	—
44. Dışarı Toplam	45. İçeri Toplam	46. Harç Çıkacak Kat Toplamı	47. Kurum Sicil No
1250.000.000	—	—	KA 30-78
48. Harç Çıkacak Kat Toplamının Dikizineği Yarı	49. Dışarı Toplam	50. Dışarı Toplam	51. Dışarı Toplam
Seldenesi	—	—	—
RUHSATLA İLGİLİ MÜTELİF GELİRLER			
52. Çatı Maliyeti	53. Mülkiyet Tazv	54. Mülkiyet Hk	55. Tutar (TL.)
—	—	—	—
56. Çatı Maliyeti	57. Mülkiyet Tazv	58. Mülkiyet Hk	59. Tutar (TL.)
—	—	—	—
60. Çatı Maliyeti	61. Mülkiyet Tazv	62. Mülkiyet Hk	63. Tutar (TL.)
—	—	—	—
64. Çatı Maliyeti	65. Mülkiyet Tazv	66. Mülkiyet Hk	67. Tutar (TL.)
—	—	—	—
68. Çatı Maliyeti	69. Mülkiyet Tazv	70. Mülkiyet Hk	71. Tutar (TL.)
—	—	—	—
72. Çatı Maliyeti	73. Mülkiyet Tazv	74. Mülkiyet Hk	75. Tutar (TL.)
—	—	—	—
76. Çatı Maliyeti	77. Mülkiyet Tazv	78. Mülkiyet Hk	79. Tutar (TL.)
—	—	—	—
80. Çatı Maliyeti	81. Mülkiyet Tazv	82. Mülkiyet Hk	83. Tutar (TL.)
—	—	—	—
84. Çatı Maliyeti	85. Mülkiyet Tazv	86. Mülkiyet Hk	87. Tutar (TL.)
—	—	—	—
88. Çatı Maliyeti	89. Mülkiyet Tazv	90. Mülkiyet Hk	91. Tutar (TL.)
—	—	—	—
92. Çatı Maliyeti	93. Mülkiyet Tazv	94. Mülkiyet Hk	95. Tutar (TL.)
—	—	—	—
96. Çatı Maliyeti	97. Mülkiyet Tazv	98. Mülkiyet Hk	99. Tutar (TL.)
—	—	—	—
100. Çatı Maliyeti	101. Mülkiyet Tazv	102. Mülkiyet Hk	103. Tutar (TL.)
—	—	—	—

70 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-OZ-1048-2

71 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-07-1048-2

RUHSAT
(CONSTRUCTION LICENCE)

1. Ruhsat Veren Kurum: **Kaymaklı Belediyesi**

2. Ruhsat Tarihi: **20. 4. 1998**

3. Ruhsat Numarı: **2**

4. Ruhsat Verilecek Maksud: **Penye ilave tesisi**

5. İnşaat Durumu Tarihi: **31. 1. 1978**

6. Pafta No: **29**

7. Ada No: **—**

8. İl: **2**

9. İnşaat Durumu Numarası: **33 M III C**

10. İnşaat Türü: **Kaloriferli**

11. Yıkılma Türü: **Konut**

12. Tapu Tescri Belgesi Tarihi: **3. 12. 1991**

13. Tapu Tescri Belgesi Veren Kurum: **Tapu Sicil müdürlüğü**

14. Tapu Tescri Belgesi Numarası: **4486**

15. YAPI MÜTEAHHİDİNİN

16. Adı Soyadı / Unvanı: **BİRKO A.Ş.**

17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **NİĞDE**

18. Vergi Dairesi Sicil Numarası: **—**

19. Adresi: **BİRKO A.Ş. BÖR YOLU NİĞDE**

20. Adı Soyadı / Unvanı: **BİRKO A.Ş.**

21. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **NİĞDE**

22. Vergi Dairesi Sicil Numarası: **—**

23. Adresi: **BİRKO A.Ş. BÖR YOLU NİĞDE**

24. YAPININ HER BİR ÜNİTESİNİN KUTANMA MAKSAADI

25. Çelik Bina

26. Çelik Bina

27. Yüz Ölçümü

28. 1. Kat

29. 2. Kat

30. 3. Kat

31. 4. Kat

32. 5. Kat

33. 6. Kat

34. 7. Kat

35. 8. Kat

36. 9. Kat

37. 10. Kat

38. 11. Kat

39. 12. Kat

40. 13. Kat

41. 14. Kat

42. 15. Kat

43. 16. Kat

44. 17. Kat

45. 18. Kat

46. 19. Kat

47. 20. Kat

48. 21. Kat

49. 22. Kat

50. 23. Kat

51. 24. Kat

52. 25. Kat

53. 26. Kat

54. 27. Kat

55. 28. Kat

56. 29. Kat

57. 30. Kat

58. 31. Kat

59. 32. Kat

60. 33. Kat

61. 34. Kat

62. 35. Kat

63. 36. Kat

64. 37. Kat

65. 38. Kat

66. 39. Kat

67. 40. Kat

68. 41. Kat

69. 42. Kat

70. 43. Kat

71. 44. Kat

72. 45. Kat

73. 46. Kat

74. 47. Kat

75. 48. Kat

76. 49. Kat

77. 50. Kat

78. 51. Kat

79. 52. Kat

80. 53. Kat

81. 54. Kat

82. 55. Kat

83. 56. Kat

84. 57. Kat

85. 58. Kat

86. 59. Kat

87. 60. Kat

88. 61. Kat

89. 62. Kat

90. 63. Kat

91. 64. Kat

92. 65. Kat

93. 66. Kat

94. 67. Kat

95. 68. Kat

96. 69. Kat

97. 70. Kat

98. 71. Kat

99. 72. Kat

100. 73. Kat

101. 74. Kat

102. 75. Kat

103. 76. Kat

104. 77. Kat

105. 78. Kat

106. 79. Kat

107. 80. Kat

108. 81. Kat

109. 82. Kat

110. 83. Kat

111. 84. Kat

112. 85. Kat

113. 86. Kat

114. 87. Kat

115. 88. Kat

116. 89. Kat

117. 90. Kat

118. 91. Kat

119. 92. Kat

120. 93. Kat

121. 94. Kat

122. 95. Kat

123. 96. Kat

124. 97. Kat

125. 98. Kat

126. 99. Kat

127. 100. Kat

128. 101. Kat

129. 102. Kat

130. 103. Kat

131. 104. Kat

132. 105. Kat

133. 106. Kat

134. 107. Kat

135. 108. Kat

136. 109. Kat

137. 110. Kat

138. 111. Kat

139. 112. Kat

140. 113. Kat

141. 114. Kat

142. 115. Kat

143. 116. Kat

144. 117. Kat

145. 118. Kat

146. 119. Kat

147. 120. Kat

148. 121. Kat

149. 122. Kat

150. 123. Kat

151. 124. Kat

152. 125. Kat

153. 126. Kat

154. 127. Kat

155. 128. Kat

156. 129. Kat

157. 130. Kat

158. 131. Kat

159. 132. Kat

160. 133. Kat

161. 134. Kat

162. 135. Kat

163. 136. Kat

164. 137. Kat

165. 138. Kat

166. 139. Kat

167. 140. Kat

168. 141. Kat

169. 142. Kat

170. 143. Kat

171. 144. Kat

172. 145. Kat

173. 146. Kat

174. 147. Kat

175. 148. Kat

176. 149. Kat

177. 150. Kat

178. 151. Kat

179. 152. Kat

180. 153. Kat

181. 154. Kat

182. 155. Kat

183. 156. Kat

184. 157. Kat

185. 158. Kat

186. 159. Kat

187. 160. Kat

188. 161. Kat

189. 162. Kat

190. 163. Kat

191. 164. Kat

192. 165. Kat

193. 166. Kat

194. 167. Kat

195. 168. Kat

196. 169. Kat

197. 170. Kat

198. 171. Kat

199. 172. Kat

200. 173. Kat

201. 174. Kat

202. 175. Kat

203. 176. Kat

204. 177. Kat

205. 178. Kat

206. 179. Kat

207. 180. Kat

208. 181. Kat

209. 182. Kat

210. 183. Kat

211. 184. Kat

212. 185. Kat

213. 186. Kat

214. 187. Kat

215. 188. Kat

216. 189. Kat

217. 190. Kat

218. 191. Kat

219. 192. Kat

220. 193. Kat

221. 194. Kat

222. 195. Kat

223. 196. Kat

224. 197. Kat

225. 198. Kat

226. 199. Kat

227. 200. Kat

228. 201. Kat

229. 202. Kat

230. 203. Kat

231. 204. Kat

232. 205. Kat

233. 206. Kat

234. 207. Kat

235. 208. Kat

236. 209. Kat

237. 210. Kat

238. 211. Kat

239. 212. Kat

240. 213. Kat

241. 214. Kat

242. 215. Kat

243. 216. Kat

244. 217. Kat

245. 218. Kat

246. 219. Kat

247. 220. Kat

248. 221. Kat

249. 222. Kat

250. 223. Kat

251. 224. Kat

252. 225. Kat

253. 226. Kat

254. 227. Kat

255. 228. Kat

256. 229. Kat

257. 230. Kat

258. 231. Kat

259. 232. Kat

260. 233. Kat

261. 234. Kat

262. 235. Kat

263. 236. Kat

264. 237. Kat

265. 238. Kat

266. 239. Kat

267. 240. Kat

268. 241. Kat

269. 242. Kat

270. 243. Kat

271. 244. Kat

272. 245. Kat

273. 246. Kat

274. 247. Kat

275. 248. Kat

276. 249. Kat

277. 250. Kat

278. 251. Kat

279. 252. Kat

280. 253. Kat

281. 254. Kat

282. 255. Kat

283. 256. Kat

284. 257. Kat

285. 258. Kat

286. 259. Kat

287. 260. Kat

288. 261. Kat

289. 262. Kat

290. 263. Kat

291. 264. Kat

292. 265. Kat

293. 266. Kat

294. 267. Kat

295. 268. Kat

296. 269. Kat

297. 270. Kat

298. 271. Kat

299. 272. Kat

300. 273. Kat

301. 274. Kat

302. 275. Kat

303. 276. Kat

304. 277. Kat

305. 278. Kat

306. 279. Kat

307. 280. Kat

308. 281. Kat

309. 282. Kat

310. 283. Kat

311. 284. Kat

312. 285. Kat

313. 286. Kat

314. 287. Kat

315. 288. Kat

316. 289. Kat

317. 290. Kat

318. 291. Kat

319. 292. Kat

320. 293. Kat

321. 294. Kat

322. 295. Kat

323. 296. Kat

324. 297. Kat

325. 298. Kat

326. 299. Kat

327. 300. Kat

328. 301. Kat

329. 302. Kat

330. 303. Kat

331. 304. Kat

332. 305. Kat

333. 306. Kat

334. 307. Kat

335. 308. Kat

336. 309. Kat

337. 310. Kat

338. 311. Kat

339. 312. Kat

340. 313. Kat

341. 314. Kat

342. 315. Kat

343. 316. Kat

344. 317. Kat

345. 318. Kat

346. 319. Kat

347. 320. Kat

348. 321. Kat

349. 322. Kat

350. 323. Kat

351. 324. Kat

352. 325. Kat

353. 326. Kat

354. 327. Kat

355. 328. Kat

356. 329. Kat

357. 330. Kat

358. 331. Kat

359. 332. Kat

360. 333. Kat

361. 334. Kat

362. 335. Kat

363. 336. Kat

364. 337. Kat

365. 338. Kat

366. 339. Kat

367. 340. Kat

368. 341. Kat

369. 342. Kat

370. 343. Kat

371. 344. Kat

372. 345. Kat

373. 346. Kat

374. 347. Kat

375. 348. Kat

376. 349. Kat

377. 350. Kat

378. 351. Kat

379. 352. Kat

380. 353. Kat

381. 354. Kat

382. 355. Kat

383. 356. Kat

384. 357. Kat

385. 358. Kat

386. 359. Kat

387. 360. Kat

388. 361. Kat

389. 362. Kat

390. 363. Kat

391. 364. Kat

392. 365. Kat

393. 366. Kat

394. 367. Kat

395. 368. Kat

396. 369. Kat

397. 370. Kat

398. 371. Kat

399. 372. Kat

400. 373. Kat

401. 374. Kat

402. 375. Kat

403. 376. Kat

404. 377. Kat

405. 378. Kat

406. 379. Kat

407. 380. Kat

408. 381. Kat

409. 382. Kat

410. 383. Kat

411. 384. Kat

412. 385. Kat

413. 386. Kat

414. 387. Kat

415. 388. Kat

416. 389. Kat

417. 390. Kat

418. 391. Kat

419. 392. Kat

420. 393. Kat

421. 394. Kat

422. 395. Kat

423. 396. Kat

424. 397. Kat

425. 398. Kat

426. 399. Kat

427. 400. Kat

428. 401. Kat

429. 402. Kat

430. 403. Kat

431. 404. Kat

432. 405. Kat

433. 406. Kat

434. 407. Kat

435. 408. Kat

436. 409. Kat

437. 410. Kat

438. 411. Kat

439. 412. Kat

440. 413. Kat

441. 414. Kat

442. 415. Kat

443. 416. Kat

444. 417. Kat

445. 418. Kat

446. 419. Kat

447. 420. Kat

448. 421. Kat

449. 422. Kat

450. 423. Kat

451. 424. Kat

452. 425. Kat

453. 426. Kat

454. 427. Kat

455. 428. Kat

456. 429. Kat

457. 430. Kat

458. 431. Kat

459. 432. Kat

460. 433. Kat

461. 434. Kat

462. 435. Kat

463. 436. Kat

464. 437. Kat

465. 438. Kat

466. 439. Kat

467. 440. Kat

468. 441. Kat

469. 442. Kat

470. 443. Kat

471. 444. Kat

472. 445. Kat

473. 446. Kat

474. 447. Kat

475. 448. Kat

476. 449. Kat

477. 450. Kat

478. 451. Kat

479. 452. Kat

480. 453. Kat

481. 454. Kat

482. 455. Kat

483. 456. Kat

484. 457. Kat

485. 458. Kat

486. 459. Kat

487. 460. Kat

488. 461. Kat

489. 462. Kat

490. 463. Kat

491. 464. Kat

492. 465. Kat

493. 466. Kat

494. 467. Kat

495. 468. Kat

496. 469. Kat

497. 470. Kat

498. 471. Kat

499. 472. Kat

500. 473. Kat

501. 474. Kat

502. 475. Kat

503. 476. Kat

504. 477. Kat

505. 478. Kat

506. 479. Kat

507. 480. Kat

508. 481. Kat

509. 482. Kat

510. 483. Kat

511. 484. Kat

512. 485. Kat

513. 486. Kat

514. 487. Kat

515. 488. Kat

516. 489. Kat

517. 490. Kat

518. 491. Kat

519. 492. Kat

520. 493. Kat

521. 494. Kat

522. 495. Kat

523. 496. Kat

524. 497. Kat

525. 498. Kat

526. 499. Kat

527. 500. Kat

528. 501. Kat

529. 502. Kat

530. 503. Kat

531. 504. Kat

532. 505. Kat

533. 506. Kat

534. 507. Kat

535. 508. Kat

536. 509. Kat

537. 510. Kat

538. 511. Kat

539. 512. Kat

540. 513. Kat

541. 514. Kat

542. 515. Kat

543. 516. Kat

544. 517. Kat

545. 518. Kat

546. 519. Kat

547. 520. Kat

548. 521. Kat

549. 522. Kat

550. 523. Kat

551. 524. Kat

552. 525. Kat

553. 526. Kat

554. 527. Kat

555. 528. Kat

556. 529. Kat

557. 530. Kat

558. 531. Kat

559. 532. Kat

560. 533. Kat

561. 534. Kat

562. 535. Kat

563. 536. Kat

564. 537. Kat

565. 538. Kat

566. 539. Kat

567. 540. Kat

568. 541. Kat

569. 542. Kat

570. 543. Kat

571. 544. Kat

572. 545. Kat

573. 546. Kat

574. 547. Kat

575. 548. Kat

576. 549. Kat

577. 550. Kat

578. 551. Kat

579. 552. Kat

580. 553. Kat

581. 554. Kat

582. 555. Kat

583. 556. Kat

584. 557. Kat

585. 558. Kat

586. 559. Kat

587. 560. Kat

588. 561. Kat

589. 562. Kat

590. 563. Kat

591. 564. Kat

592. 565. Kat

593. 566. Kat

594. 567. Kat

595. 568. Kat

596. 569. Kat

597. 570. Kat

598. 571. Kat

599. 572. Kat

600. 573. Kat

601. 574. Kat

602. 575. Kat

603. 576. Kat

604. 577. Kat

605. 578. Kat

606. 579. Kat

607. 580. Kat

608. 581. Kat

609. 582. Kat

610. 583. Kat

611. 584. Kat

612. 585. Kat

613. 586. Kat

614. 587. Kat

615. 588. Kat

616. 589. Kat

617. 590. Kat

618. 591. Kat

619. 592. Kat

620. 593. Kat

621. 594. Kat

622. 595. Kat

623. 596. Kat

624. 597. Kat

625. 598. Kat

626. 599. Kat

627. 600. Kat

628. 601. Kat

629. 602. Kat

630. 603. Kat

631. 604. Kat

632. 605. Kat

633. 606. Kat

634. 607. Kat

635. 608. Kat

636. 609. Kat

637. 610. Kat

638. 611. Kat

639. 612. Kat

640. 613. Kat

641. 614. Kat

642. 615. Kat

643. 616. Kat

644. 617. Kat

645. 618. Kat

646. 619. Kat

647. 620. Kat

648. 621. Kat

649. 622. Kat

650. 623. Kat

651. 624. Kat

652. 625. Kat

653. 626. Kat

654. 627. Kat

655. 628. Kat

656. 629. Kat

657. 630. Kat

658. 631. Kat

659. 632. Kat

660. 633. Kat

661. 634. Kat

662. 635. Kat

663. 636. Kat

664. 637. Kat

665. 638. Kat

666. 639. Kat

667. 640. Kat

668. 641. Kat

669. 642. Kat

670. 643. Kat

671. 644. Kat

672. 645. Kat

673. 646. Kat

674. 647. Kat

675. 648. Kat

676. 649. Kat

677. 650. Kat

678. 651. Kat

679. 652. Kat

680. 653. Kat

681. 654. Kat

682. 655. Kat

683. 656. Kat

684. 657. Kat

685. 658. Kat

686. 659. Kat

687. 660. Kat

688. 661. Kat

689. 662. Kat

690. 663. Kat

691. 664. Kat

692. 665. Kat

693. 666. Kat

694. 667. Kat

695. 668. Kat

696. 669. Kat

697. 670. Kat

698. 671. Kat

699. 672. Kat

700. 673. Kat

701. 674. Kat

702. 675. Kat

703. 676. Kat

704. 677. Kat

705. 678. Kat

706. 679. Kat

707. 680. Kat

708. 681. Kat

709. 682. Kat

710. 683. Kat

711. 684. Kat

712. 685. Kat

713. 686. Kat

714. 687. Kat

715. 688. Kat

716. 689. Kat

717. 690. Kat

718. 691. Kat

719. 692. Kat

720. 693. Kat

721. 694. Kat

722. 695. Kat

723. 696. Kat

724. 697. Kat

725. 698. Kat

726. 699. Kat

727. 700. Kat

728. 701. Kat

729. 702. Kat

730. 703. Kat

731. 704. Kat

732. 705. Kat

733. 706. Kat

734. 707. Kat

735. 708. Kat

736. 709. Kat

737. 710. Kat

738. 711. Kat

739. 712. Kat

740. 713. Kat

741. 714. Kat

742. 715. Kat

743. 716. Kat

744. 717. Kat

745. 718. Kat

746. 719. Kat

747. 720. Kat

748. 721. Kat

749. 722. Kat

750. 723. Kat

751. 724. Kat

752. 725. Kat

753. 726. Kat

754. 727. Kat

755. 728. Kat

756. 729. Kat

757. 730. Kat

758. 731. Kat

759. 732. Kat

760. 733. Kat

761. 734. Kat

762. 735. Kat

763. 736. Kat

764. 737. Kat

765. 738. Kat

766. 739. Kat

767. 740. Kat

768. 741. Kat

769. 742. Kat

770. 743. Kat

771. 744. Kat

772. 745. Kat

773. 746. Kat

774. 747. Kat

775. 748. Kat

776. 749. Kat

777. 750. Kat

778. 751. Kat

779. 752. Kat

780. 753. Kat

781. 754. Kat

782. 755. Kat

783. 756. Kat

784. 757. Kat

785. 758. Kat

786. 759. Kat

787. 760. Kat

788. 761. Kat

789. 762. Kat

790. 763. Kat

791. 764. Kat

792. 765. Kat

793. 766. Kat

794. 767. Kat

795. 768. Kat

796. 769. Kat

797. 770. Kat

798. 771. Kat

799. 772. Kat

800. 773. Kat

801. 774. Kat

802. 775. Kat

803. 776. Kat

804. 777. Kat

805. 778. Kat

806. 779. Kat

807. 780. Kat

808. 781. Kat

809. 782. Kat

810. 783. Kat

811. 784. Kat

73 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-OZ-1048-2

2022-OZ-1048-2

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

ÖNEMLİ: Bu form 4 nolu diğer kullanımlarda, her yapı sahibine, 1 nüsha belgeyi veren kuruma olmak üzere 1 nüsha MİK ve GYM Bakanlığın 1 nüsha da DİEYE verilir.

1. Belgeli alanın katları ve kodu: Koyunlu Belediye Başkanlığı		2. Belgeli tarihi: 22/03/2000	3. Belgeli numarası: 1	4. Belgeli veriliş tarihi: İstemi izni
5. Mülkiyet durumu / yapı türü ve kodu: Birleşik Koyunlu Belediyesi - 30-100-10000				
6. Katlar: 29-30	7. Katlar: ---	8. Katlar: 3965	9. İnşaat durumu tarihi: 31.01.1978	10. İnşaat durumu numarası: 33 M-III C
11. Yapı tesis belgesi tarihi: 20.04.1995	12. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995	13. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995	14. İnşaat durumu tarihi: 31.01.1978	15. İnşaat durumu tarihi: 24.08.1999
16. Yapı tesis belgesi tarihi: 20.04.1995		17. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995		
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		
18. Adı soyadı / Unvanı: Uirko A.Ş.		19. Adı soyadı / Unvanı: Uirko A.Ş.		20. Kurum adı numarası: ---
21. Vergi Dairesi Sicil No: NİĞDE		22. Vergi Dairesi Sicil No: 178 001 68-46		23. Vergi Dairesi Sicil No: 178 001 68-46
24. Adres: BOR YOLU / NİĞDE		25. Adres: BOR YOLU / NİĞDE		
26. Yapı tesis belgesi tarihi: 20.04.1995	27. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995	28. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995	29. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995	30. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995
31. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
32. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
33. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
34. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
35. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
36. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
37. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
38. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
39. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
40. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
41. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
42. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
43. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
44. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
45. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
46. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
47. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
48. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
49. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
50. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
51. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
52. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
53. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
54. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
55. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
56. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
57. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
58. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
59. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
60. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
61. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
62. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
63. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
64. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
65. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
66. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
67. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
68. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
69. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
70. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
71. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
72. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
73. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
74. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
75. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
76. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
77. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
78. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
79. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
80. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
81. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
82. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
83. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
84. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
85. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
86. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
87. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
88. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
89. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
90. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
91. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
92. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
93. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
94. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
95. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
96. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
97. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
98. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
99. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				
100. Yapı tesis belgesi tarihi: 25.04.1995				

Not: 24.08.1999 tarih ve 24 Nolu ruhsatla, 16.03.1979 tarih ve 18 Nolu ruhsatla, birleşik Koyunlu Belediyesi, 30-100-10000 590.00 m² + 662.00 m² = 1252.00 m² alanın, istemi izni ile kullanılması.

46. Alanın ilgili özellikleri:

Konutlar:	Diğer yapılar:	Toplam:
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714

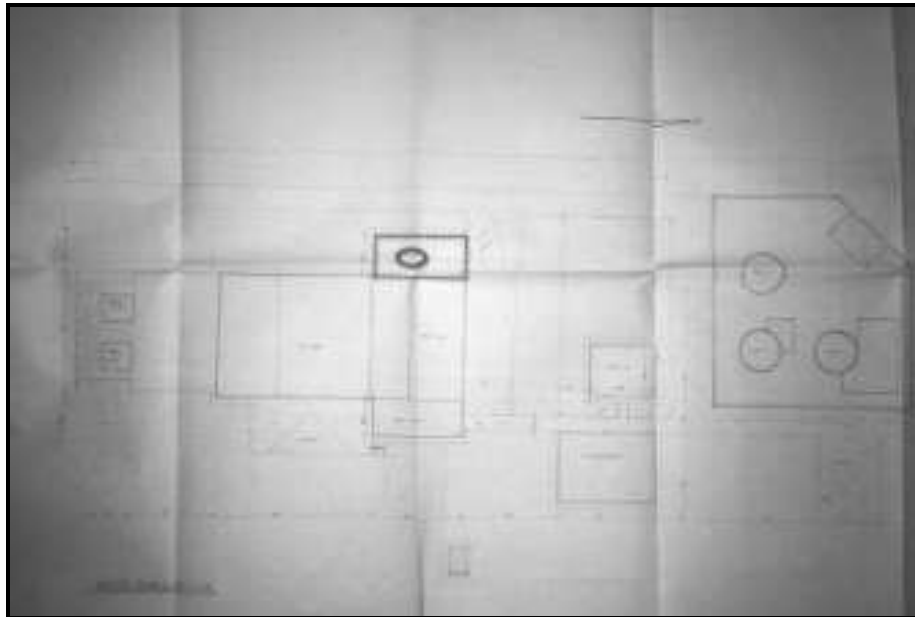
[illegible]

77 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-OZ-1048-2

78 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-OZ-1048-2

MİMARİ PROJELER

		HEDEF	
AYHAN ESKİOĞLU			
İNŞAAT, TAAHÜT, MÜHENDİSLİK			
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ		Etiler Mahallesi Caddesi, Beşiktaş İstanbul 34352	
PROJE NO	PROJE ADI	İL	İLÇE
PROJE NO	PROJE ADI	İL	İLÇE
PROJE NO	PROJE ADI	İL	İLÇE
ODA VİZESİ		BELEDİYE ONAYI	
VAPININ Sahibi		VO	
Kullanım		VNO	
Araç		Adres	
İli		İlçe	
Mevki		Pafta No	
Ada No		Parçe No	
YAPISAL ÖZELLİKLER			
Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı No	Yapı Adı
Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı No	Yapı Adı
Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı No	Yapı Adı
ÖLÇEK			
Ölçek			



HEDEF
AYHAN ESKİOĞLU
İNŞAAT, TAAHÜT, MÜHENDİSLİK
SANAYİ VE TİCARET L.T.D. ŞTİ

AYHAN ESKİOĞLU
Mühür
Mühür
Mühür

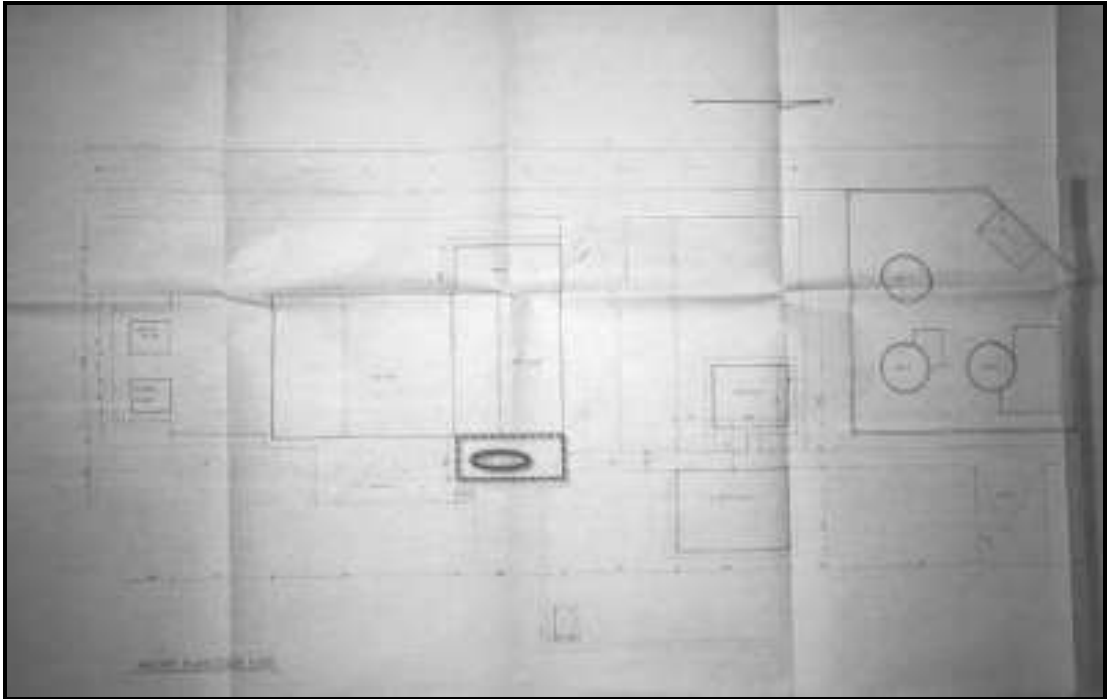
ODM VİZESİ

BELEDİYE ONAYI

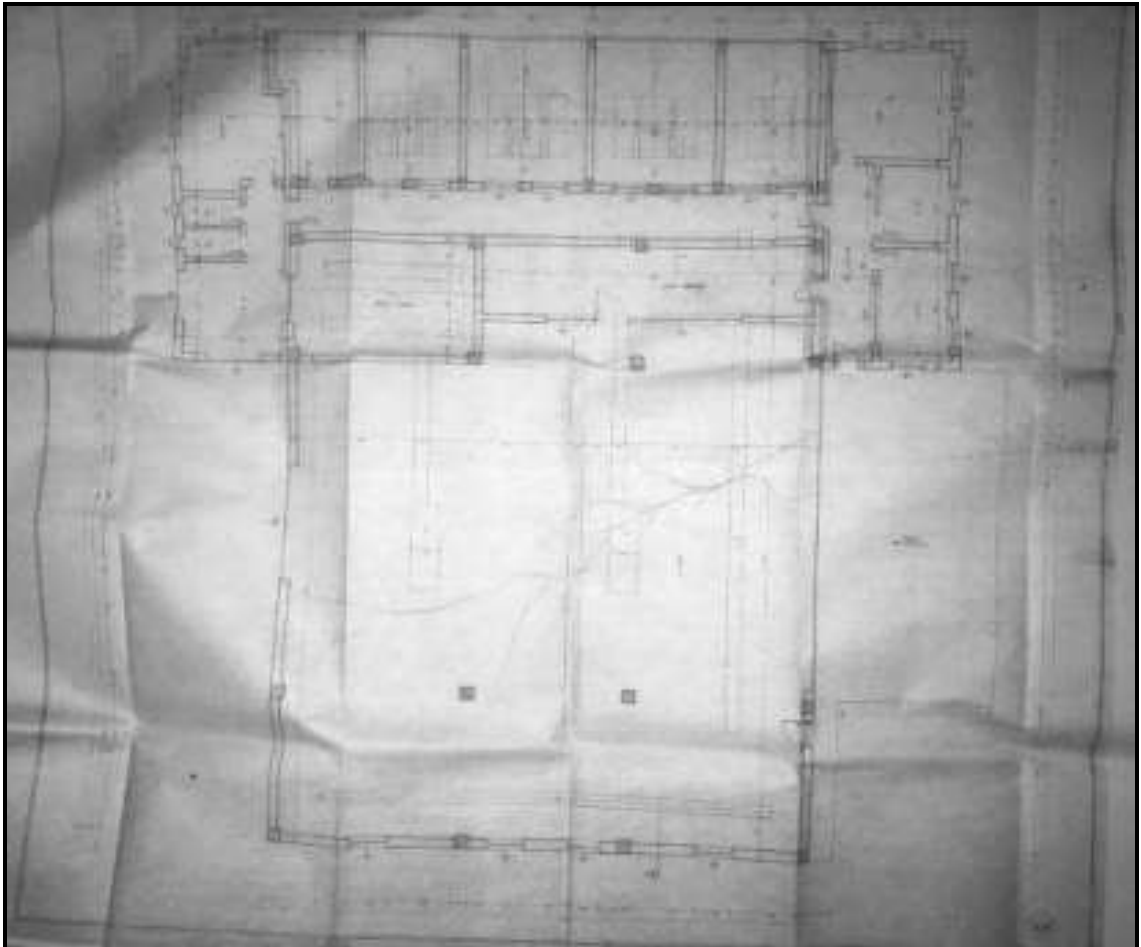
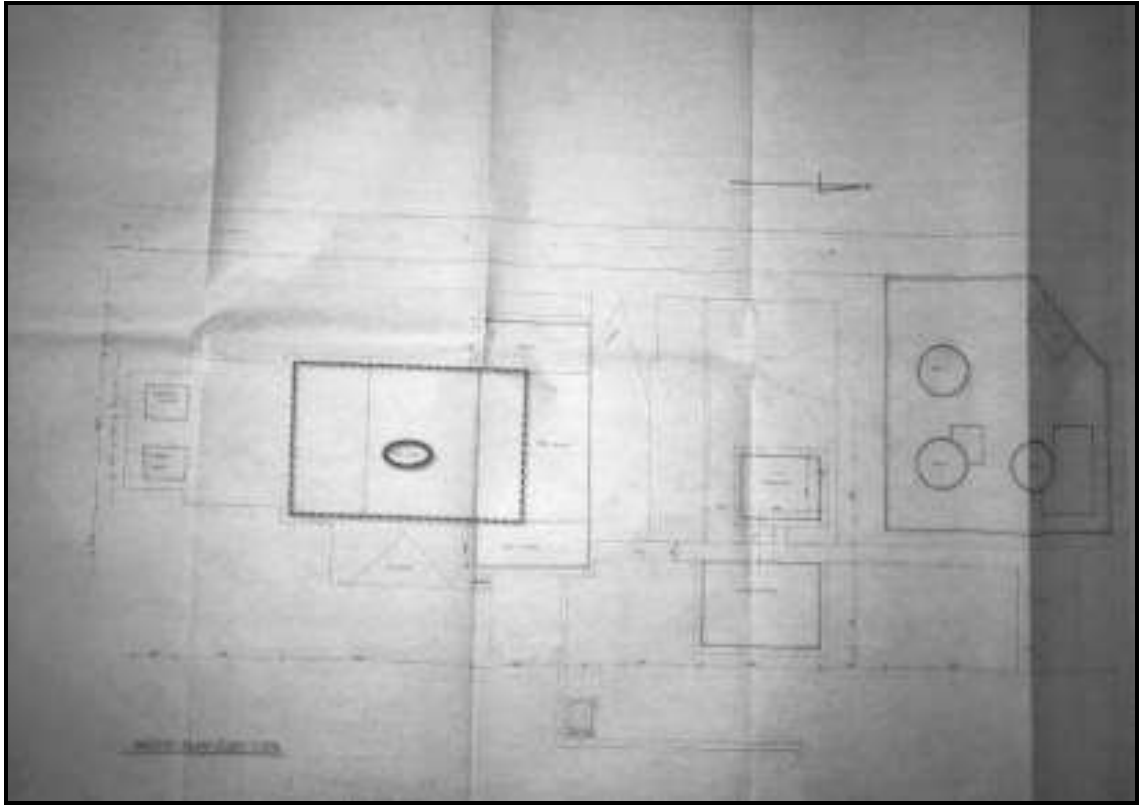
WATNIK Sahibi: Bülent E. S. VO: / No: /
Kullanım Amacı: Emlak Bankası Konutları Adres: /
ARSAKIN İli: İlçe: Mevki: Parça No: Ada No: Parsel No: /

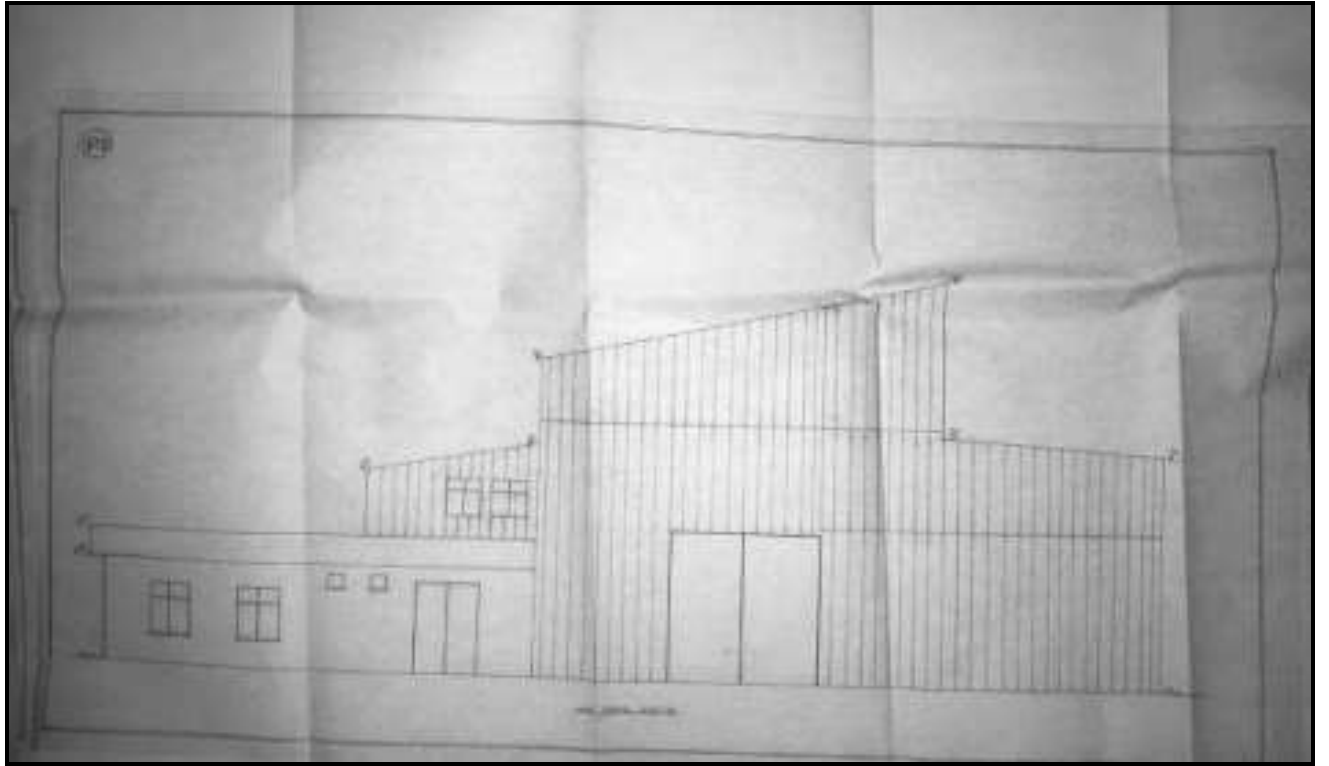
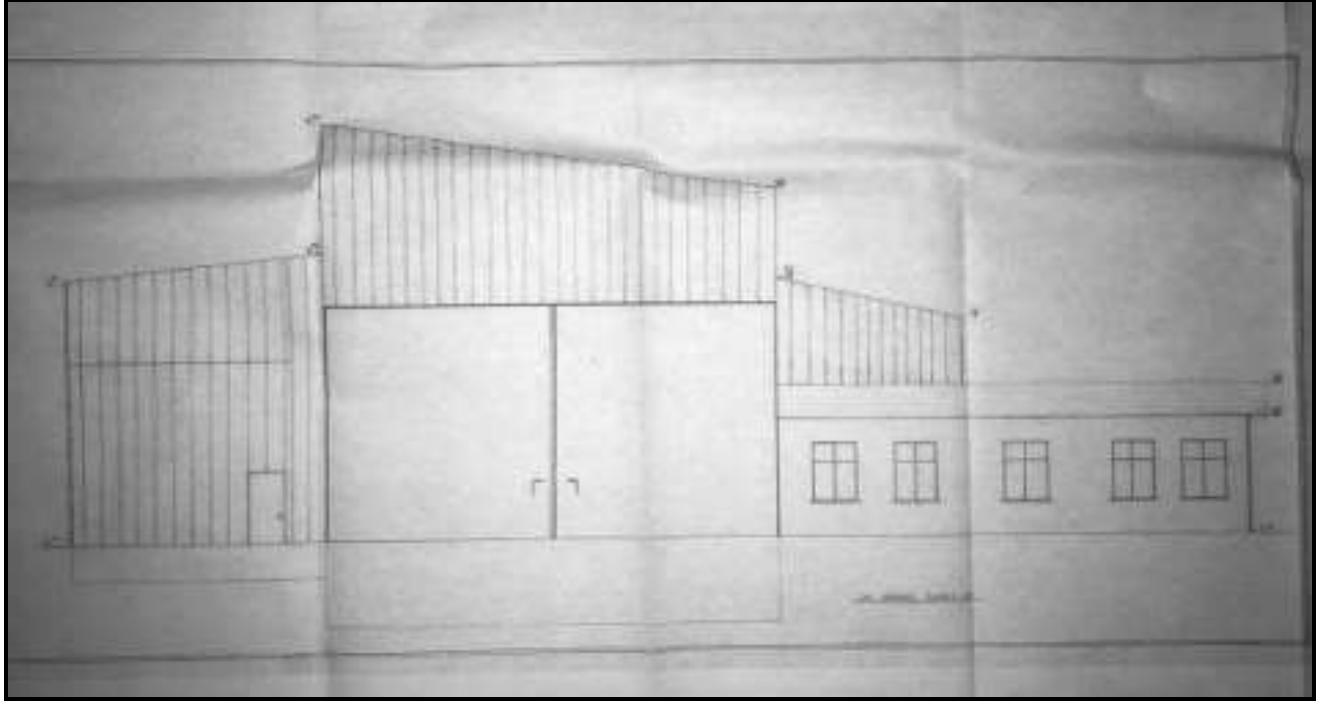
YAPISAL ÖZELLİKLER

YOLCU

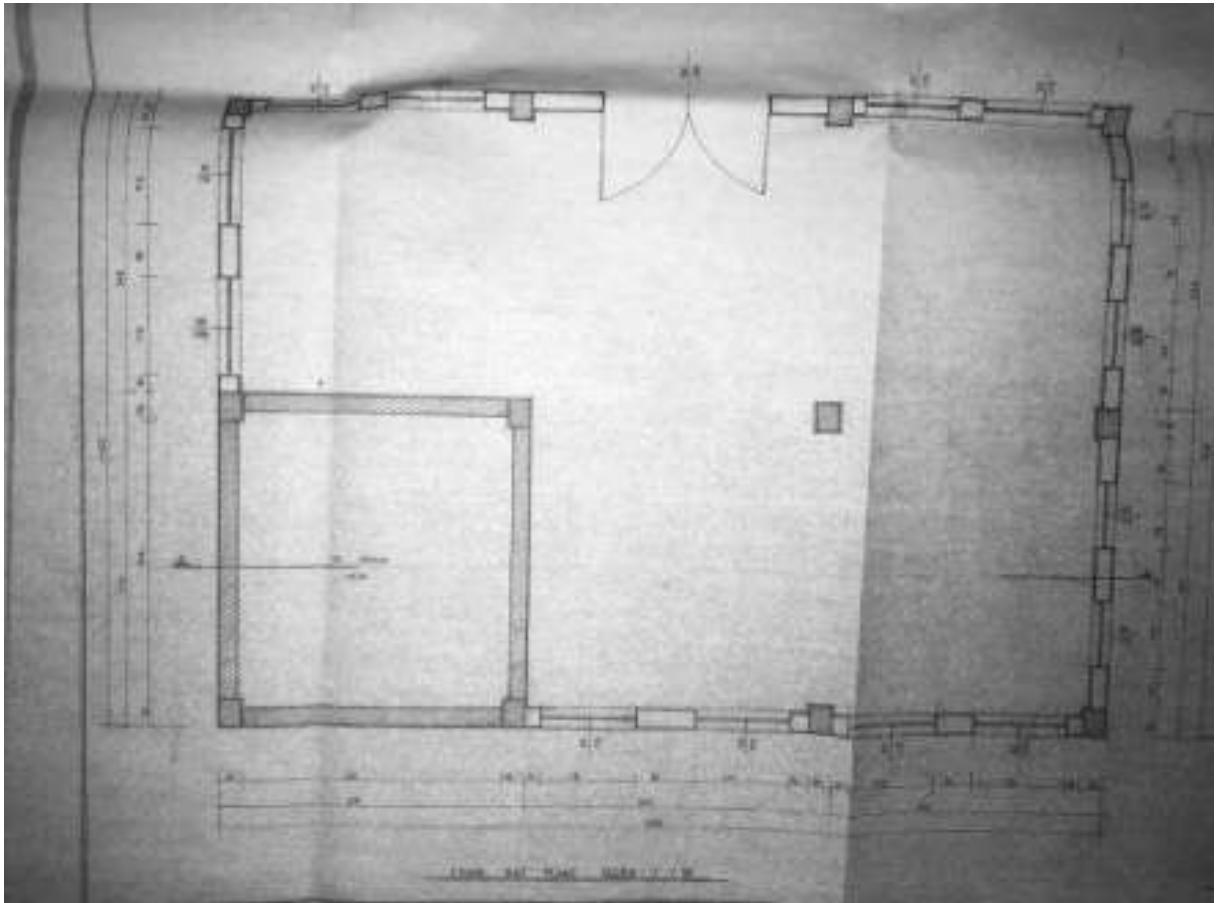
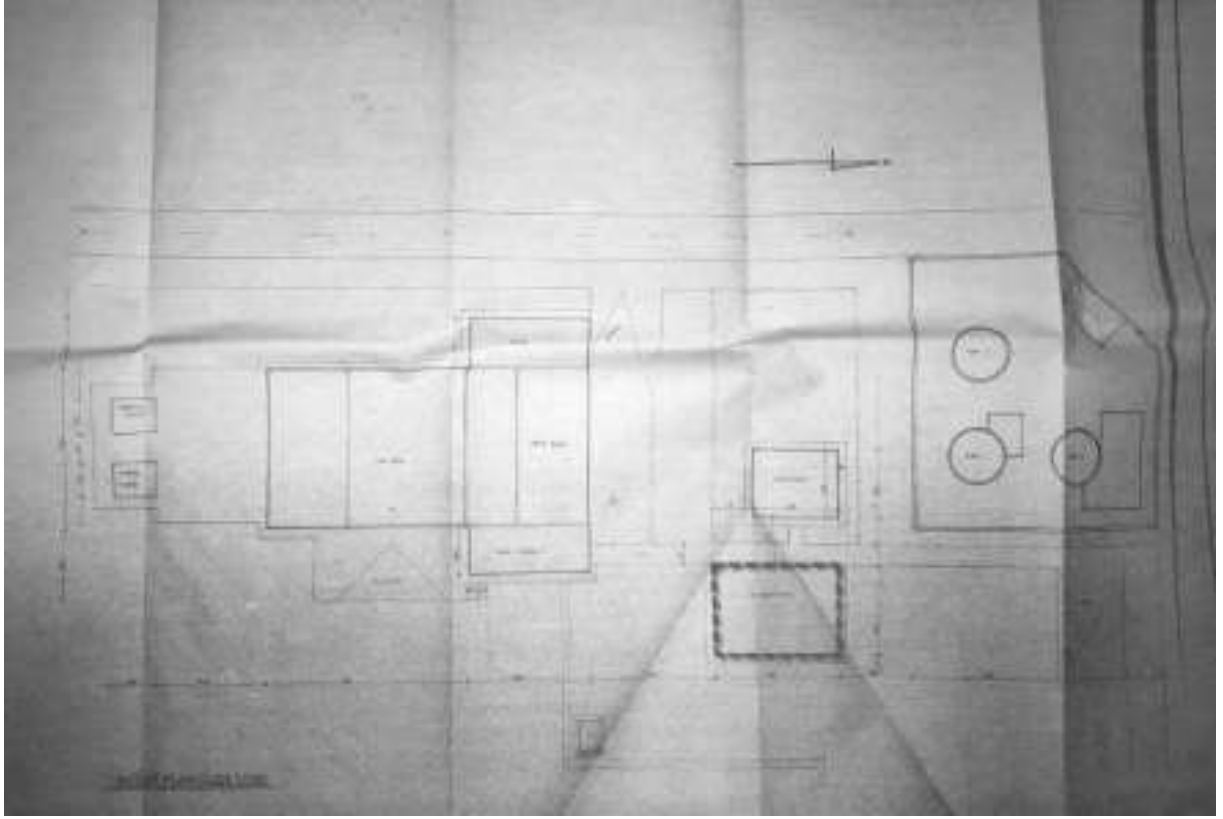


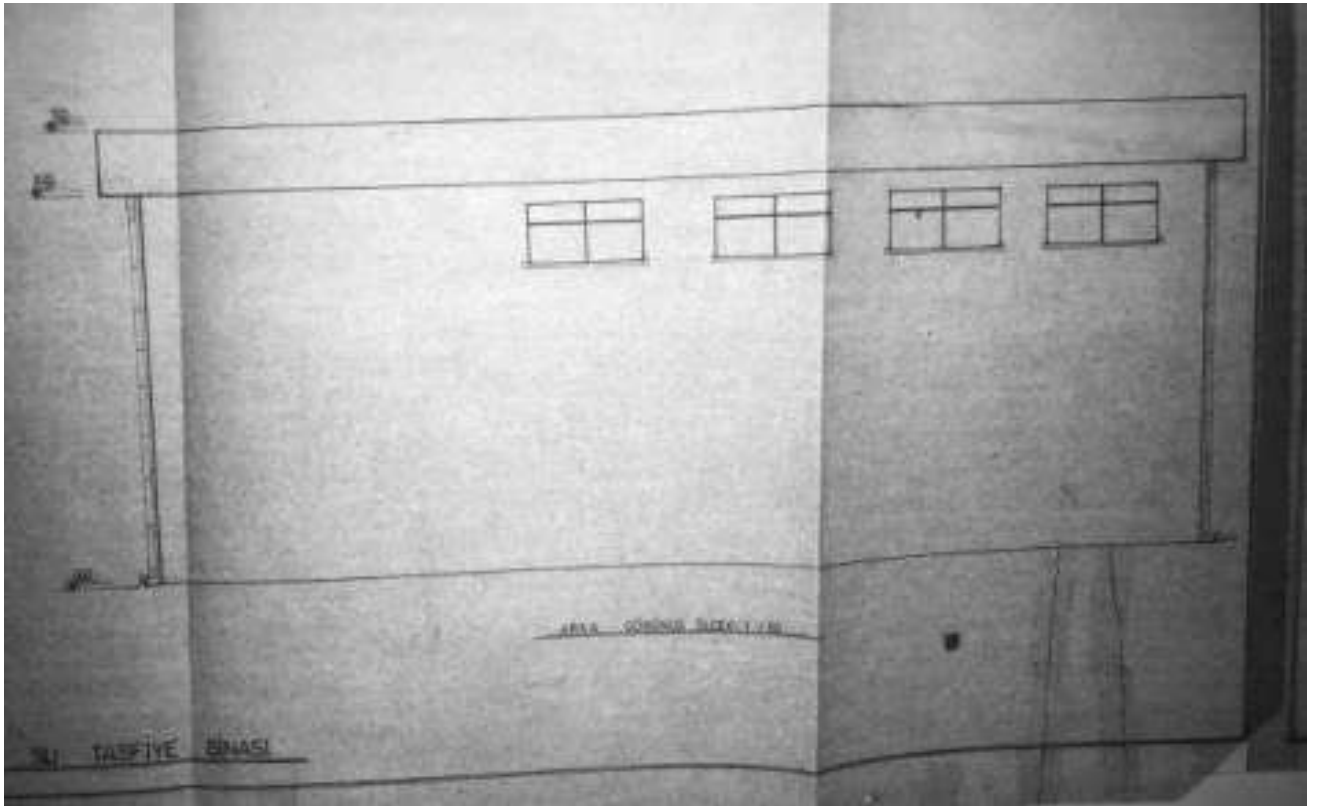
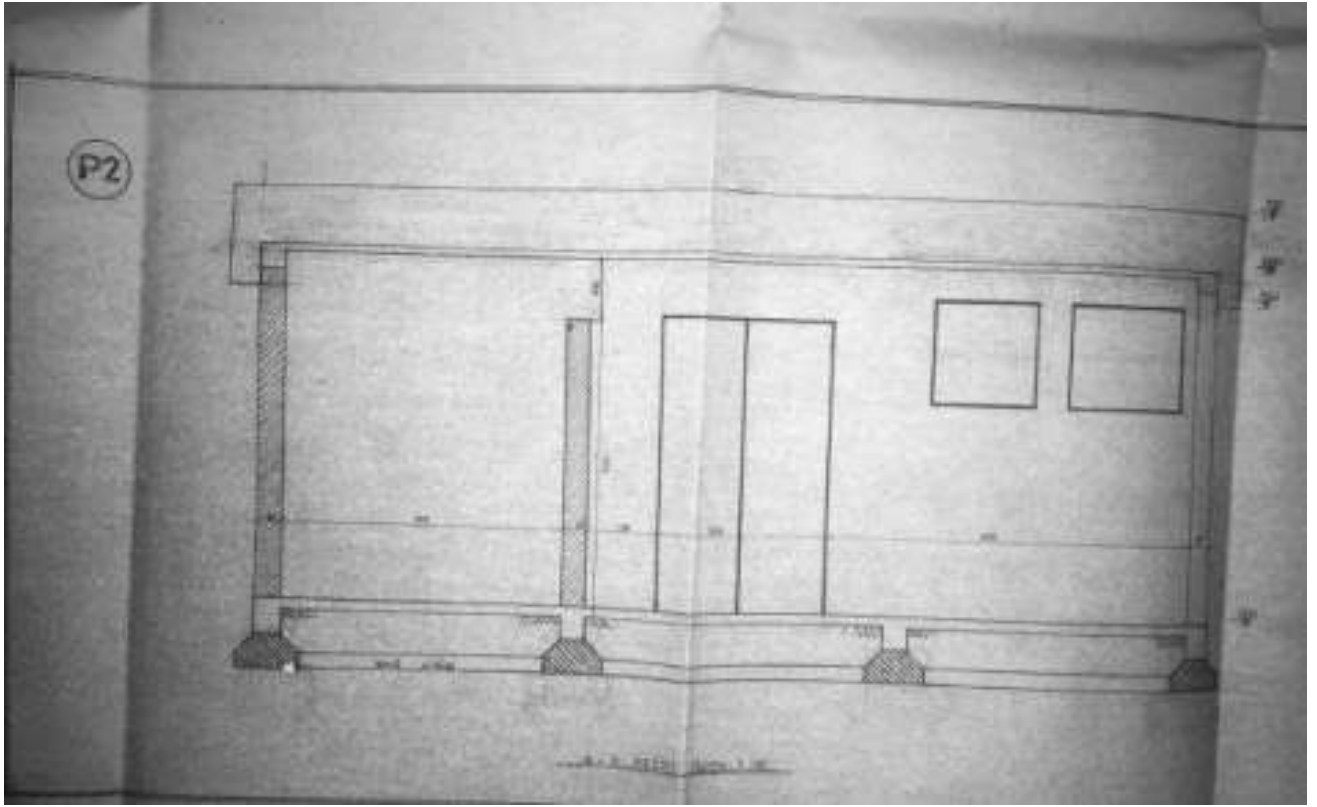
81 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-OZ-1048-2



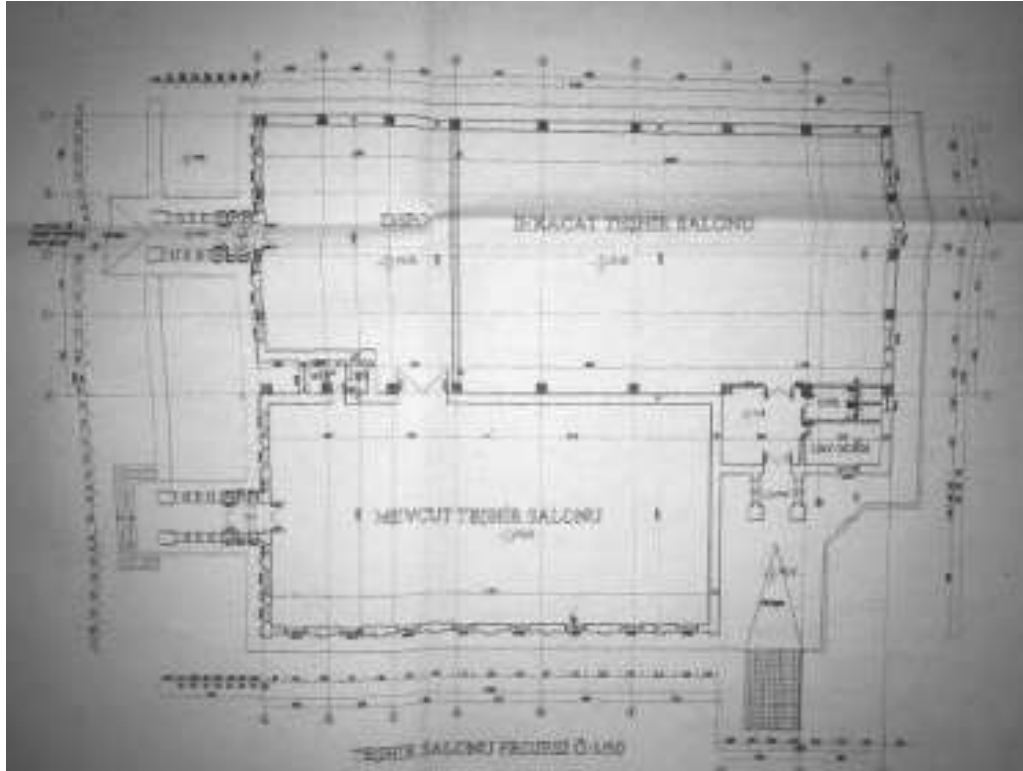
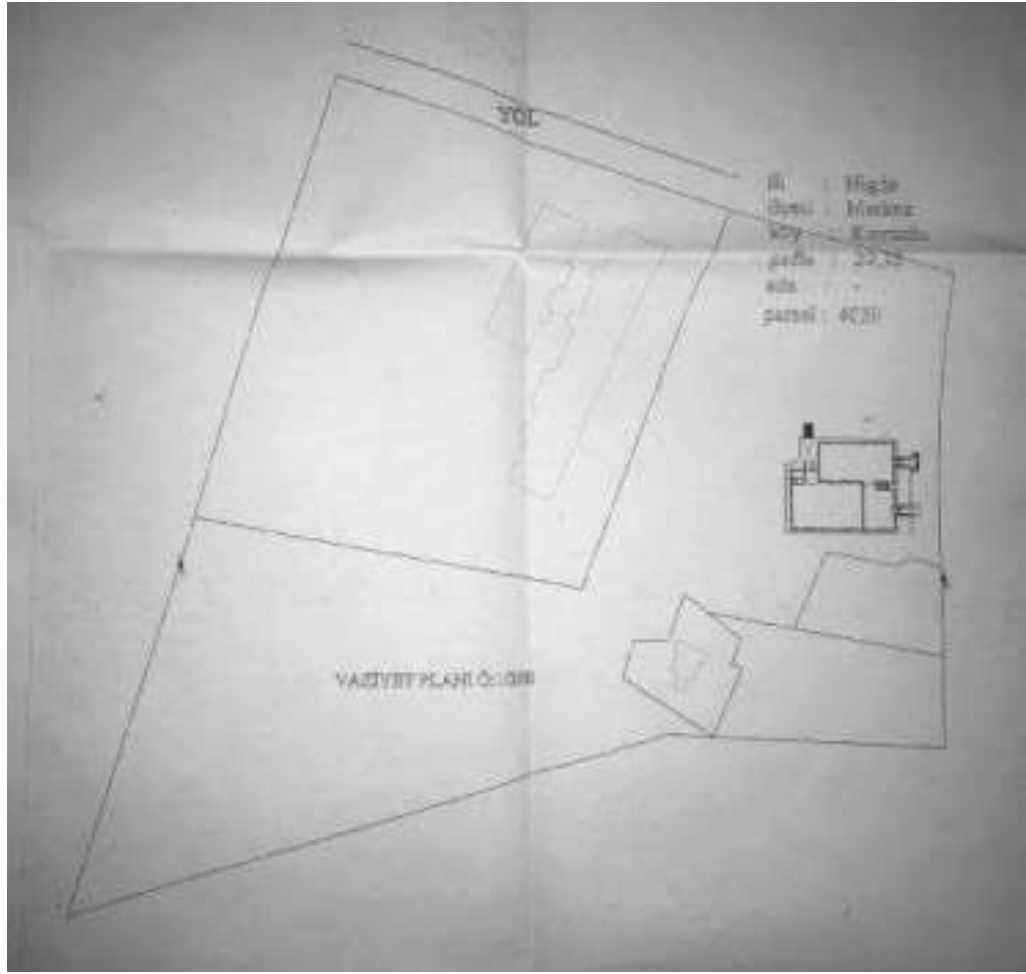


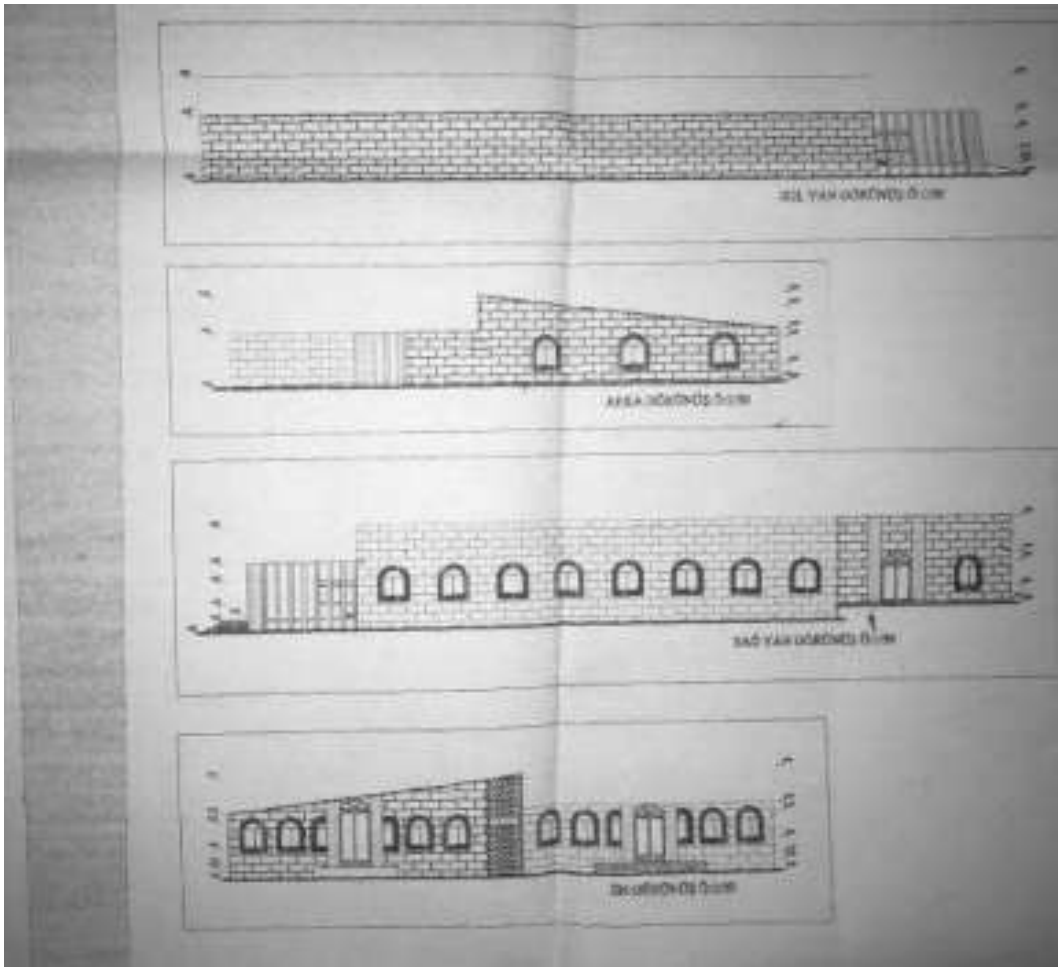
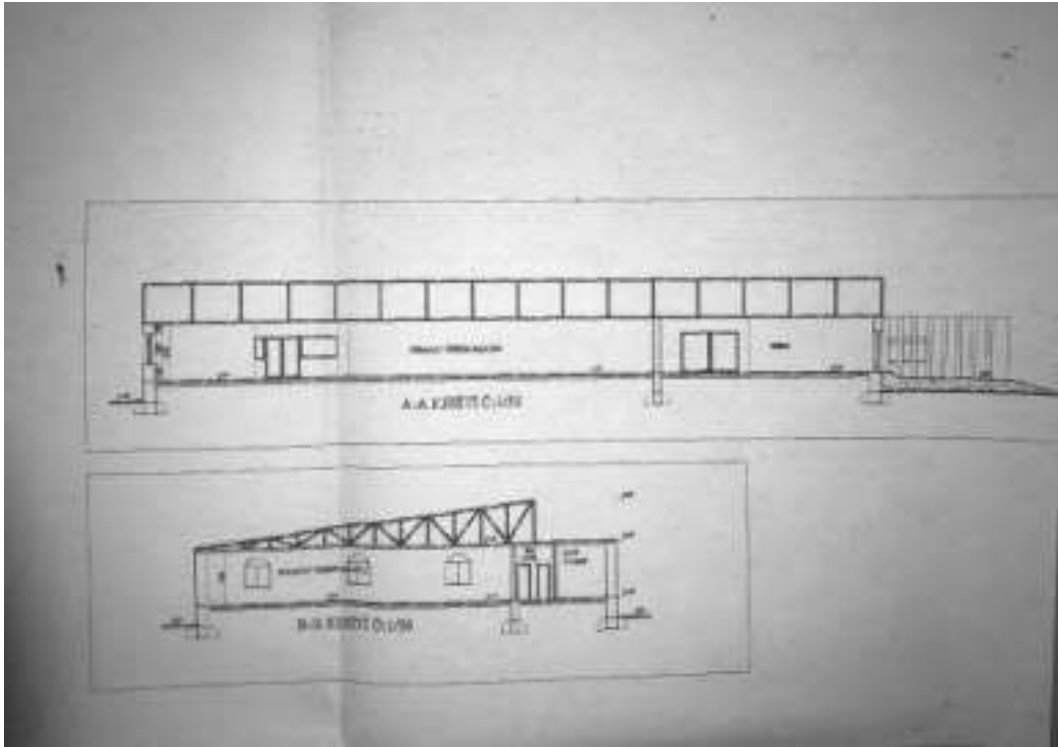
84 Vatan Caddesi Emlak Bankası Konutları A3 Blok Kat:1 Daire:6 FATİH / İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61 Faks: 0212 635 11 63 www.rehberdegerleme.com.tr - rehber@rehberdegerleme.com.tr
2022-OZ-1048-2





PROJE YAPANIN		ADI SOYADI	UNVANI	ODA SİCİL NO	ODA BEL. NO	VERGİ D. NO	İMZA
YAPANIN		GÜLCİN YARMAK	MİMAR	29719	42346	4120136584	
MİMARLAR ODASI VİZESİ				BELEDİYE ONAYI			
				 M. Kuzum Elçi İmza Tablosu			
				 Zati YESİTİ Koyunlu Belediye Başkanı			
YAPININ	SAHİBİ	Gökçe A. C.		VERGİ NO			
	KULLANMA AMAÇI	Tephi - Sahane		ADRES Ypdr - Kuyunlu - Etiler - Beşiktaş - İstanbul			
BELEDİYE	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İM.DUR.T.NO	
KOYUNLU	—	—	2910	—	4033		
BELEDİYE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE							
MİMARİ HİZ.SINIFI	STATİK HİZ.SINIFI	MALİYET KAT. ADETI	ALANI M2	İNSAAT SÜRESİ AY	EN BÜYÜK ACIKLIK M	HAREK. YÜK. KG/M2	
1							
PROJE İLÇESİ	MİMARİ PROJE	1/50		FENNİ ME'SUL			
	DETAYLAR	1/20					
SANTİYEDE İŞE BAŞLAMADAN ÖNCE BÜTÜN İŞLERİN KONTROL EDİLİP BİTİRİLMİŞ OLDUĞU BİLDİRİLECEKTİR.							





TAKBİS BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BELGİ AMAÇLI DİR.

Tarih: 23-2-2022-21:10



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	455/2
Tapınmaz Kimlik No:	17618723	Aİ Yüzölçümü(m2):	14856.39
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm No/Ok:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KÖYÜNLÜ Köyü	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Diş/BBNo:	
Ölçü/Sayı No:	67/6574	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Tapınmaz No/Ok:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerineye	Terkin Sebebi-Tarih-Yerineye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre beklirne. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Beklirne)	(SN:7869397) TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUİ	Niğde - 27-01-2017 13:38 - 2244	-

1 / 5

		MÜDÜRLÜĞÜ TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ VKN 8790304314		
--	--	---	--	--

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tesis Kurum Tarih-Yerineye
66674	TARAK MAKİNALARI	TARAK MAKİNALARI	1	667000000 00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-09-1978 00:00 - 2046
66675	YAPAI YIKAMA MAKİNASI	YAPAI YIKAMA MAKİNASI	1	210000000 00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 19-12-1985 00:00 - 4343

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerineye	Terkin Sebebi-Tarih-Yerineye
41322810	(SN:3445664) BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜLER MENHUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/3	14856.39	14856.39	Paylaşma (Taksim) Nak-Nak-Nak 6698	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerineye	Terkin Sebebi
-----	----------	--------------------------	--------------	----------------------------	---------------

2 / 5

3/5425

	Bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlemiştir.	AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		
Serh	İhtiyatı Haciz : Niğde İcra Dairesi no: 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazarı sayılı yazıları ile Borç : 15069 98 TL , (Alacaklı : Dursak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi)	BIRKO BİRLEŞİK KÖYÜMLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 15-02-2022 17:32 - 8519	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) FMm3BJPif2_ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR. BİLGİ AMAÇLI D IR.

Tarih: 23-2-2022-21:11



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - \$Bİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	458/3
Tapınmaz Kimlik No:	17618724	Alt Yüzölçümü(m2):	102815.63
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm No/ok:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KÖYÜMLÜ Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Diş/İBNo:	
ÖB/Sayfa No:	67/6575	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Tapınmaz No/ok:	Arsa

TASINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Bİ	Açıklama	Malik/Lahzar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Söbehi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre beklirime. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Beklirime)	(Sİİ: 7969397) TEİAŞ TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP	Niğde - 27-01-2017 13:38 - 2244	-

1 / 5

		MÜDÜRLÜĞÜ TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ VKN 8790304314		
--	--	---	--	--

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tesis Kurum Tarih- Yerineye
66676	TARAK MAKİNALARI	TARAK MAKİNALARI	1	667000000 00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-09-1978 00.00 - 2046
66677	YAPALI YIKAMA MAKİNASI	YAPALI YIKAMA MAKİNASI	1	210000000 00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 19-12-1985 00.00 - 4343

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrokare	Toplamı Metrokare	Edinme Sebebi Tarih- Yerineye	Terkin Sebebi Tarih- Yerineye
41322811	(SN:3445664) BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Tİ V	-	1/1	102815.63	102815.63	Paylaşma (Taksim) NaN- NaN-NaN 6698	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Sİ	Açıklama	Kısmi Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yerineye	Terkin Sebebi
------	----------	---------------------------	--------------	--------------------------------	------------------

2 / 5

		Soyadı			Tarih- Yerineye
Serh	Kamu Hacz: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 1169296.78 TL (Alacaklı: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-01-2017 09:27 - 1680	
Serh	Kamu Hacz: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 2489923.25 TL (Alacaklı: Niğde vergi daresi müdürlüğü)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-02-2018 15:25 - 4773	
Serh	Kamu Hacz: NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 1300000 TL (Alacaklı: NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 09-08-2019 11:38 - 23104	
Serh	Kamu Hacz: BAŞAKŞEHİR SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ'nin 26/02/2020 tarih 3497489 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 292216.86 TL (Alacaklı: başakşehir sgk)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULUL AR MENSUCAT		Niğde - 27-02-2020 09:42 - 6858	

3 / 5

		TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN			
Serh	Kamu Haciz : 051260 NİĞDE Vergi Dairesi nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 10672362.34 TL (Alacaklı : 051260 NİĞDE Vergi Dairesi)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULU AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 14-12-2021 15:52 - 59496	
Serh	İcra Haciz : İstanbul Anadolu İ. İcra Dairesi nin 13/01/2022 tarih 2017/6479- sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar lehine haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULU AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 13-01-2022 11:51 - 2395	
Serh	İhtiyati Haciz : Bursa Tİ. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 50000 TL (Alacaklı : Zafar Budak)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULU AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 25-01-2022 13:01 - 4612	
Serh	İcra Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 8976.57 TL	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULU		Niğde - 14-02-2022 14:46 - 8081	

4 / 5

	Bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlemiştir.	AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN			
Serh	İhtiyati Haciz : Niğde İcra Dairesi nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 16069.98 TL (Alacaklı : Dursak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULU AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 15-02-2022 17:32 - 8519	

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



5 / 5

BU BELGE TOPLAM 6 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BELGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-2-2022-21:11



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU/KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	455/4
Tasınmaz Kimlik No:	17618725	AT Yüzölçümü(m2):	172704.35
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KOYUNLU Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Dişi/SBNo:	
OB/Sayfa No:	67/6576	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Tasınmaz Niteliği:	Fabrika binası ve arsası

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tesisi Kurum Tarih Yorumu
66678	TARAK MAKİNALARI	TARAK MAKİNALARI	1	667000000.00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-09-1978 00.00 - 2046
66679	YAPAĞI YIKAMA MAKİNASI	YAPAĞI YIKAMA MAKİNASI	1	21000000.00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-12-1985 00.00 - 4343

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 6

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No:	Hisse Payı/Payda:	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yorumu	Terkin Sebebi-Tarih-Yorumu
41322812	(SN:3445664) BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	172704.35	172704.35	Paylaşma (Taksim) Nahi-NaH-NaH 8698	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ/V	Açıklama	Kişili Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesisi Kurum Tarih Yorumu	Terkin Sebebi-Tarih-Yorumu
Serh	Kamu Hacı: - NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 1169296.78 TL (Alacaklı: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR AR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-01-2017 09:27 - 1680	
Serh	Kamu Hacı: - NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 2489923.25 TL (Alacaklı: niğde vergi daresi müdürlüğü)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR AR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-02-2018 15:25 - 4773	
Serh	Kamu Hacı: - NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK	BİRKO		Niğde -	

2 / 6

	İL MÜDÜRLÜĞÜ'NİN 07/08/2019 TARİHİ E.11552019 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 1300000 TL (Alacaklı : NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	09-08-2019 11:38 - 23104	
Serh	Kamu Hacı : BAŞAKŞEHİR SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ'NİN 26/02/2020 TARİHİ 3497488 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 292216.06 TL (Alacaklı : başakşehir sgk)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 27-02-2020 09:42 - 6858	
Serh	Kamu Hacı : 051260 NİĞDE VERGİ DAİRESİ'NİN 13/12/2021 TARİHİ 29227 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 10872362.34 TL (Alacaklı : 051260 NİĞDE VERGİ DAİRESİ)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 14-12-2021 15:52 - 59486	
Serh	İcra Hacı : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'NİN 13/01/2022 TARİHİ 2017/6479 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar İhine haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 13-01-2022 11:51 - 2295	

3 / 6

Serh	İhtiyati Hacı : Bursa 10. İcra Dairesi'NİN 25/01/2022 TARİHİ 2022/817 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 50000 TL (Alacaklı : Zafer Budak)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 25-01-2022 13:01 - 4612	
Serh	İcra Hacı : Niğde İcra Dairesi'NİN 14/02/2022 TARİHİ 2022/727 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile : 8976.57 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Bağkur'da İhine haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 14-02-2022 14:46 - 8081	
Serh	İhtiyati Hacı : Niğde İcra Dairesi'NİN 15/02/2022 TARİHİ 2022/1847 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 18069.98 TL (Alacaklı : Dursak Tirkstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 15-02-2022 17:32 - 8519	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

4 / 6

İpotek						
Alacaklı	Müşterek M7	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN 7762411) ODEA BANK A.Ş. VKN 6340421973	Hayır	60000000.00 TL	5/63 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Niğde - 13-08-2013 16:21 - 15652
İpotekin Konaklığı Hissesi Bilgisi						
Tapınmaz	Hissesi Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Niğde - KOYUNLU Köyü - (Akıf) - 458 Ada - 4 Parsel	1/1	(SN 3445664) BIRKO BİRLİK KOYUNLULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	60000000.00 TL	Niğde - 13-08-2013 16:21 - 15652		
Notese Ait Şerh Bilgisi						
S/D	Açıklama	Malik	Tarih - Zaman	Terkin Sebebi - Yev		
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpotekin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. ANKARA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin tala tarih 2021/2626 ESAS sayılı Resmi Yazı		07-12-20 21 13:49 -57887			

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KL5b49Jq9e_ kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

5/6



6/6

BU BELGE TOPLAM 6 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BELGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-2-2022-21:11



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	455/5
Tasınmaz Kimlik No:	17618726	AT Yüzölçümü(m2):	101841.74
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KOYUNLU Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Diş/ŞBN:	
GB/Sayfa No:	67/6577	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Arsa Tasınmaz Niteliği:	Fabrika binası ve arsası

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tesisi Kurum Tarih-Yerine
66680	TARAK MAKİNALARI	TARAK MAKİNALARI	1	667000000.00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-09-1978 00.00 - 2046
66681	YAPAĞI YIKAMA MAKİNASI	YAPAĞI YIKAMA MAKİNASI	1	21000000.00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-12-1985 00.00 - 4343

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 6

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No:	Hisse Payı/Payda:	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerine	Terkin Sebebi-Tarih-Yerine
41322813	(SN:3445664) BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	101841.74	101841.74	Paylaşma (Taksim) Nahi-Nahi-Nahi 8698	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ/V	Açıklama	Kişili Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesisi Kurum Tarih-Yerine	Terkin Sebebi-Tarih-Yerine
Serh	Kamu Hacz: - NİĞDE VERGİ DARESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 1169296.78 TL (Alacaklı: NİĞDE VERGİ DARESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR AR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-01-2017 09:27 - 1680	
Serh	Kamu Hacz: - NİĞDE VERGİ DARESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç: 2489923.25 TL (Alacaklı: niğde vergi daresi müdürlüğü)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR AR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-02-2018 15:25 - 4773	
Serh	Kamu Hacz: - NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK	BİRKO		Niğde -	

2 / 6

	İL MÜDÜRLÜĞÜ'NİN 07/08/2019 TARİHİ E.11552019 SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZI İLE BORÇ : 1300000 TL (ALACAKLI : NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	09-08-2019 11:38 - 23104	
Serh	Kamu Haciz : BAŞAKŞEHİR SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ'NİN 26/02/2020 TARİHİ 3497488 SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZI İLE BORÇ : 292216.06 TL (ALACAKLI : başakşehir sgk)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 27-02-2020 09:42 - 6858	
Serh	Kamu Haciz : 051260 NİĞDE VERGİ DAİRESİ'NİN 13/12/2021 TARİHİ 29227 SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZI İLE BORÇ : 10872362.34 TL (ALACAKLI : 051260 NİĞDE VERGİ DAİRESİ)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 14-12-2021 15:52 - 59486	
Serh	İcra Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'NİN 13/01/2022 TARİHİ 2017/6479 SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZI İLE 8022.57 TL BEDEL İLE ALACAKLI : Mustafa Kurtar İhine haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 13-01-2022 11:51 - 2295	

3 / 6

Serh	İhtiyati Haciz : Bursa 10. İcra Dairesi'NİN 25/01/2022 TARİHİ 2022/817 SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZI İLE BORÇ : 50000 TL (ALACAKLI : Zafer Budak)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 25-01-2022 13:01 - 4612	
Serh	İcra Haciz : Niğde İcra Dairesi'NİN 14/02/2022 TARİHİ 2022/727 SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZI İLE 8976.57 TL BEDEL İLE ALACAKLI : Sosyal Güvenlik Kurumu Bağkur'da İhine haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 14-02-2022 14:46 - 8081	
Serh	İhtiyati Haciz : Niğde İcra Dairesi'NİN 15/02/2022 TARİHİ 2022/1847 SAYILI HACİZ YAZISI SAYILI YAZI İLE BORÇ : 18069.98 TL (ALACAKLI : Durak Teksstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜN LULUL AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 15-02-2022 17:32 - 8519	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

4 / 6

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Ml?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN 7762411) ODEA BANK A.Ş. VKN 6340421973	Hayır	60000000.00 TL	%63 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Niğde - 13-08-2013 16:21 - 15652
İpotekin Konaklığı Hissesi Bilgisi						
Tapınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih - Yev	
Niğde - KOYUNLU Köyü - (Akıf) - 458 Ada - 5 Parsel	1/1	(SN 3445664) BIRKO BIRLESIK KOYUNLULULAR MENSUCAT TICARET VE SANAYI ANONİM ŞİRKETİ V	60000000.00 TL	Niğde - 13-08-2013 16:21 - 15652		
Notlara Ait Şerh Bilgisi						
Şerh	Açıklama	Malik	Tarih - Fevriye	Terkin Sebebi Tarih - Yev		
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpotekin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. ANKARA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin tala tarih 2021/2626 ESAS sayılı Resmî Yazı.		07-12-20 21 13:49 -57887			

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Yjxpotfz0u kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

5/6



6/6

BU BELGE TOPLAM 7 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BELGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-2-2022-21:11



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	456/s
Tapınmaz Kimlik No:	17618727	AT Yüzölçümü(m2):	39148.45
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağmsız Bölüm Niteliği:	
Konum Adı:	Niğde	Bağmsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KOYUNLU Köyü	Bağmsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Dış/SBNo:	
OB/Sayfa No:	67/6578	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Tapınmaz Niteliği:	Fabrika binası ve arsası

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tesis Kurum Tarih-Yerine
66682	TARAK MAKİNALARI	TARAK MAKİNALARI	1	667000000.00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-09-1978 00.00 - 2046
66683	YAPAĞI YIKAMA MAKİNASI	YAPAĞI YIKAMA MAKİNASI	1	21000000.00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-12-1985 00.00 - 4343

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 7

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No:	Hisse Payı/Payda:	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerine	Terkin Sebebi-Tarih-Yerine
102118506	(SN:3445664) BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	39148.45	39148.45	Tüzel Kişilerin Uzman Değişikliği NaN-NaN-NaN 1432	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerine	Terkin Sebebi-Tarih-Yerine
Serh	Kamu Hacı: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile, Borç: 1166296.78 TL (Alacaklı: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-01-2017 09:27 - 1680	
Serh	Kamu Hacı: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazılan ile, Borç: 2489923.25 TL (Alacaklı: niğde vergi dairesi müdürlüğü)	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-02-2018 15:25 - 4773	

2 / 7

Serh	Kamu Hacz : NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'nin 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 1300000 TL (Alacaklı : NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 09-08-2019 11:38 - 23104	
Serh	Kamu Hacz : BAŞAKŞEHİR SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 292216.06 TL (Alacaklı : başakşehir sgk)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 27-02-2020 09:42 - 6858	
Serh	Kamu Hacz : 051260 NİĞDE Vergi Dairesi'nin 13/12/2021 tarih 39227 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 10872362.34 TL (Alacaklı : 051260 NİĞDE Vergi Dairesi)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 14-12-2021 15:52 - 59486	
Serh	İcra Hacz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Kurtar teknişe haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 13-01-2022 11:51 - 2395	

3 / 7

		ŞİRKETİ VKN		
Serh	İhtiyati Hacz : Bursa 10. İcra Dairesi'nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 50000 TL (Alacaklı : Zafar Budak)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 25-01-2022 13:01 - 4612	
Serh	İcra Hacz : Niğde İcra Dairesi'nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 8976.57 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı teknişe haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 14-02-2022 14:46 - 8081	
Serh	İhtiyati Hacz : Niğde İcra Dairesi'nin 16/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 16069.98 TL (Alacaklı : Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN	Niğde - 16-02-2022 17:32 - 8519	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

4 / 7

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mİ?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:2334) TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. VKN:8760043420	Evet	8000000.00 TL	YILLIK %75 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Niğde - 29-04-2010 13:30 - 6760
İpotekin Konakladığı Hissin Bilgisi						
Tapınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Tekin Sebebi Tarih Yev	
Niğde - KOYUNLU Köyü - (Akif) - 458 Ada - 6 Parsel	1/1	(SN:3445664) BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	8000000.00 TL	Niğde - 29-04-2010 13:30 - 6760		

5/7

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mİ?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:142499577) YAKUP AYDOĞAN MUSTAFA Oğlu KN:26003395738, (SN:185404066) AYTEKİN TURCAN EMİN Oğlu KN:27737337414, (SN:189331735) ZEKERİYA GÜNEYKAYA - DÜRMÜŞ Oğlu KN:22349517520,(SN:170591482) KEMAL SELVİ - AZMİ Oğlu KN:15929731546	Evet	2375000.00 TL	%14,4	2/0	F.B.K.	Niğde - 21-10-2016 17:29 - 25623
İpotekin Konakladığı Hissin Bilgisi						
Tapınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Tekin Sebebi Tarih Yev	
Niğde - KOYUNLU Köyü - (Akif) - 458 Ada - 6 Parsel	1/1	(SN:3445664) BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	2375000.00 TL	Niğde - 21-10-2016 17:29 - 25623		

6/7

İpotek						
Alacaklı	Müşterek M7	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:169200121) MURAT YILDIRIM : MUSTAFA Oğlu KN:63244154380	Evet	100000.00 TL	%14,4	3/0	F.B.K.	Niğde - 07-11-2016 15:24 - 26788
İpotek Konaklığı Hissesi Bilgisi						
Tapınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Niğde - KOYUNLU Köyü - (Akıf) - 458 Ada - 6 Parsel	1/1	(SN:3445664) BIRKO BIRLESİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TICARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	100000.00 TL	Niğde - 07-11-2016 15:24 - 26788		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RX8BqACzdHZ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



7 / 7

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR. BELGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-2-2022-21:11



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - \$Bİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Tapınmaz	Ada/Parsel:	458/7
Tapınmaz Kimlik No:	17618728	AT Yüzölçümü(m2):	14624.89
İl/ilçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm No/Adı:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KOYUNLU Köyü	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Diş/İB No:	
ÖB/Sayfa No:	67/6579	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Tapınmaz No/Adı:	ENERJİ SANTRALİ, POMPA İSTASYONU SU ARITMA VE ARITMA TESİSİ

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Teslis Kurum Tarih Yevmiye
66684	TARAK MAKİNALARI	TARAK MAKİNALARI	1	58700000.00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 15-09-1978 00.00 - 2046
66685	YAPICI YIKAMA MAKİNASI	YAPICI YIKAMA MAKİNASI	1	21000000.00000 Eski Türk Lirası	Niğde - 19-12-1985 00.00 - 4343

1 / 5

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	İl Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yerineye	Teklin Sebebi-Tarih-Yerineye
41322815	(SN:3445664) BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	14624.89	14624.89	Paylaşma (Taksim) N/A-N/A-N/A 8690	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Ş/İ	Açıklama	Kısmi Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerineye	Teklin Sebebi-Tarih-Yerineye
Serh	Kamu Hacz: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıdan ile Borç: 1169296.78 TL (Alacaklı: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 23-01-2017 09:27 - 1680	
Serh	Kamu Hacz: NİĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıdan ile Borç: 2489923.25 TL (Alacaklı: niğde vergi dairesi müdürlüğü)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM		Niğde - 23-02-2018 15:25 - 4773	

2 / 5

		ŞİRKETİ VKN			
Serh	Kamu Hacz: NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıdan ile Borç: 1300000 TL (Alacaklı: NİĞDE SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 09-08-2019 11:38 - 23104	
Serh	Kamu Hacz: BAŞAKŞEHİR SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıdan ile Borç: 292216.06 TL (Alacaklı: başakşehir sgk.)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 27-02-2020 09:42 - 6858	
Serh	Kamu Hacz: 051260 NİĞDE Vergi Dairesi'nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıdan ile Borç: 10872362.34 TL (Alacaklı: 051260 NİĞDE Vergi Dairesi)	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Niğde - 14-12-2021 15:52 - 59486	
Serh	Kırsal Hacz: İstanbul Anadolu İ. İcra Dairesi'nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazıdan ile 8022.57 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KÖYÜNLÜLÜK AR MENSUCAT TİCARET VE		Niğde - 13-01-2022 11:51 - 2395	

3 / 5

		SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN			
Serh	İhtiyati Hacz : Bursa 10. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/617 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 50000 TL (Alacaklı : Zafer Bulak)	BİRKO BİRLEŞİK KOMUNİTELER AR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Nişde - 25-01-2022 13:01 - 4612	
Serh	İcra Hacz : Niğde İcra Dairesi nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 8976.57 TL bedel ile Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlemiştir.	BİRKO BİRLEŞİK KOMUNİTELER AR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Nişde - 14-02-2022 14:46 - 8081	
Serh	İhtiyati Hacz : Niğde İcra Dairesi nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile Borç : 16089.98 TL . (Alacaklı : Dursak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi)	BİRKO BİRLEŞİK KOMUNİTELER AR MENŞUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Nişde - 15-02-2022 17:32 - 8519	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) pcbA6_weCRJ kodunu Online İşlemler

4 / 5

alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SPK.0.17.00-415.01- **263**
Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

3820

04/04/2012

REHBER GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
Akşemsettin Mahallesi, Akşemsettin Caddesi No:33,
Kat:1-2, Fatih/İSTANBUL

İlgi: a) 10.01.2012 tarih ve 4 sayılı yazınız.
b) 10.02.2011 tarih ve 16 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurul Karar Organı'nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

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

C) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünde "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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Kürşad Sait BABUÇCU
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 08.02.2008

No : 400699

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

Eyüp SAMAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut
E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 12.07.2010

No : 401407

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

Aydil ÇEVEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İ. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nezai Föztangut

E. Nezai FÖZTANGUT
BAŞKAN

