

6.5. Emsal Karşılaştırma Analizi

Değerlemeye konu olan parsellerin arsa değeri için Emsal Karşılaştırma Yöntemi uygulanmıştır. Rapora konu 265 ada 93 parselin arsa değeri 670.000-TL, 265 ada 8 parselin arsa değeri 430.000-TL, 157 ada 9 parselin arsa değeri 11.000-TL, 157 ada 97 parselin arsa değeri 30.000-TL'dir.

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla	Arsa		
Brüt kullanım alanı (m ²)	1000	1000	1000		
Durumu	Beyan	Beyan	Beyan		
Konu taşınmaza uzaklığı (m)	Değerlemesi yapılan taşınmazlar	Değerlemesi yapılan taşınmazlar	Değerlemesi yapılan taşınmazlar		
Satış Tarihi (gg.aa.yyyy)	-	-	-		
Satış Fiyatı (TL)	2.500-TL -	2.500-TL -	6.000-TL -		
M ² birim fiyatı (TL)	4.000-TL 2-TL -4-TL	4.000-TL 2-TL -4-TL	10.000-TL 6-TL -10-TL		
Gerçekçi Satış Fiyatı (TL)	2.000-TL -	2.000-TL -	6.000-TL -		
Gerçekçi m ² birim fiyatı (TL)	4.000-TL 2-TL -4-TL	4.000-TL 2-TL -4-TL	10.000-TL 6-TL -10-TL		
İrtibat Tel	0532 478 44 59	0533 635 10 73	0533 635 10 73		
Bölgedeki birim m2 arsa değeri:	4,-TL/m2 (Tarlalar için) 6,-TL/m2 (265 ada 93 parselin kuzeydeki tarla bölümü için) 10,-TL/m2 (265 ada 93 parselin güneyindeki üretim tesislerinin olduğu bölüm için)		Gayrimenkulün Arsa Payı x m2 değeri:	157 ada 97 parsel: 6.900 m2 x 4-TL/m2 = 27.600-TL ~ 30.000-TL 157 ada 9 parsel: 2.728 m2 x 4-TL/m2 = 10.912-TL ~ 11.000-TL 265 ada 8 parsel: 107.327 m2 x 4-TL/m2 = 429.308-TL ~ 430.000-TL 265 ada 93 parsel: 67.293 m2 x 6-TL/m2 + 26.600 m2 x 10-TL/m2 = 669.758-TL ~ 670.000-TL TOPLAM= 1.141.000-TL	

7. GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ

7.1. Taşınmazın Değerine Etki Eden Faktörler

Olumlu Faktörler:

1. Ulaşım, lokasyon ve lojistik açıdan iyi bir konumda olması,
2. Tesisin bakımlı olması,
3. Kullanım amacına uygun olarak kullanılması.

Olumsuz Faktörler:

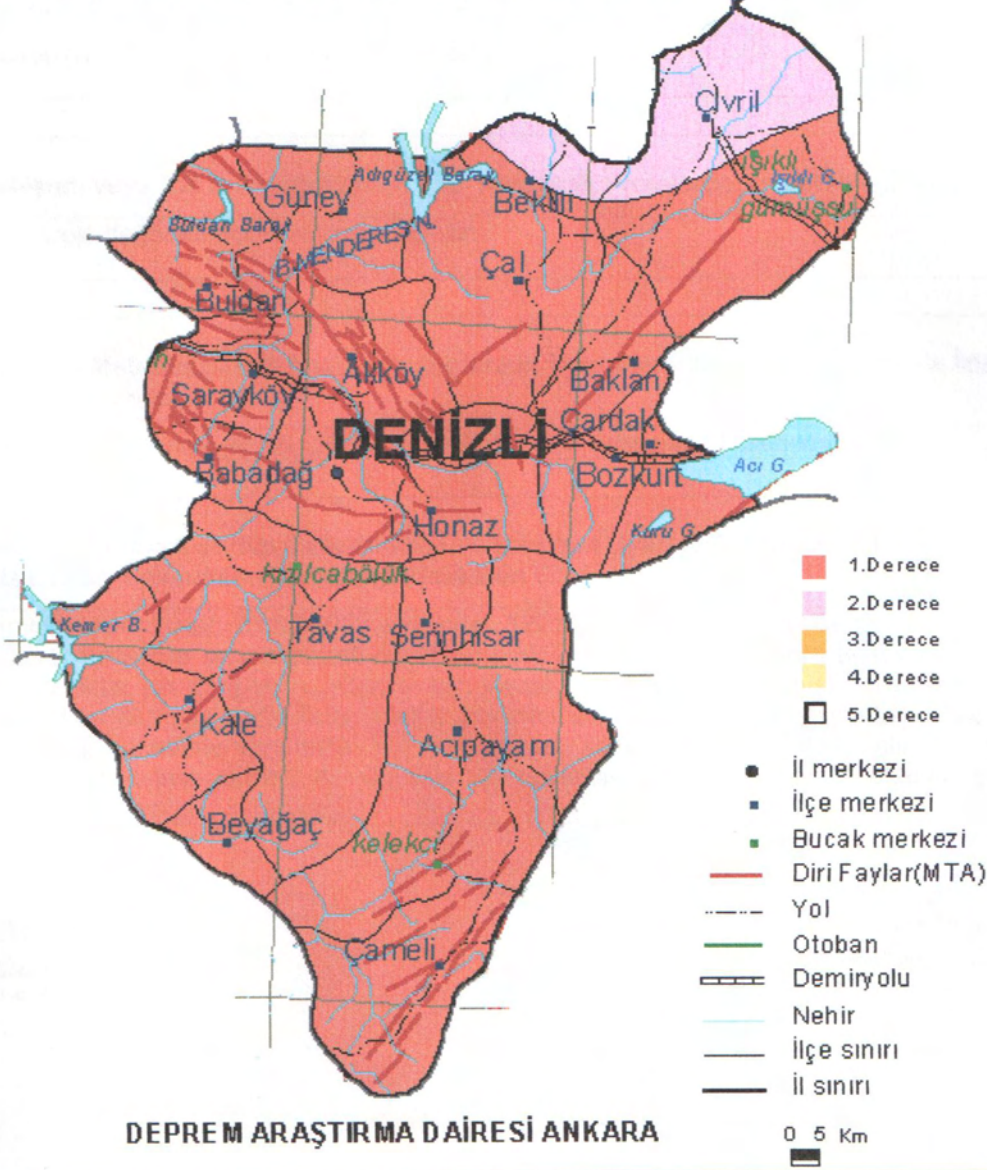
1. -

7.1.1. Deprem Hasar Durumu

Yerinde yapılan incelemede; depremde risk oluşturacak gözle görülür bir hususa rastlanmamıştır. Ancak bu durum, yapının depreme dayanıklılığını göstermeyip, bunun için aletsel ölçümler ve statik hesaplamalar gerekmekte olup konu uzmanlığımız dışındadır.

7.1.2. Bölgenin Deprem Haritası

Değerlemesi yapılan taşınmaz 2. derece deprem kuşağında bulunmaktadır.



7.2. Kısıtlılık Yaratan Haklar

Taşınmazlar üzerinde takyidatlar bulunmaktadır.

7.3. Boş Arazi ve En İyi Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Hazırlanan rapor proje geliştirme niteliğinde değildir.

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2 Merkez- Aydın

info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Semih TUNCER

Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 401796

Salim TUNCER

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 401265²⁴

7.4. En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri

Değerlemesi yapılan parsellerin üzerindeki tesis en iyi kullanım şekli ile kullanılmaktadır.

7.5. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller için maktuen değerleme yapılmıştır.

7.6. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Değerleme raporu proje değerlemesi niteliğinde değildir.

7.7. Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması

Taşınmazların piyasa değerlerinin tespiti için "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" kullanılmıştır.

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

Değerlemesi yapılan taşınmazlar; 31.05.1989 tarihinde, 1221 yevmiye numarası ile tapu siciline hükmen tescil edilmişlerdi. İlk tescil sırasında taşınmazların nitelikleri belirtilmişse de daha sonra tesisin kapasitesinin artması sebebiyle bazı ek depolar yapılmış ve bu depolar için inşaat ruhsatları hazırlanmıştır. Taşınmazlara ait belediye dosyasında herhangi bir olumsuz karar bulunmadığı gibi cins tahsisli olması sebebiyle taşınmazların yasallığı ile ilgili bir sorun olmadığı kanaatine varılmıştır. Tesisin işletmesi ile ilgili olarak verilen / alınması gereken işletme ruhsatları ile üretim izinlerinin akıbeti ile ilgili olarak uzmanlık alanımız dışında olduğu için herhangi bir değerlendirme yapılmamıştır.

Semih TUNCER

Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

Salim TUNCER

Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

8. SONUÇ

8.1. Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerlemesi yapılan gayrimenkuldeki üzerindeki yapıların kaliteli işçilik ve malzeme ile inşa edilmiş olmaları, cins tahsisli olması, mevcut yapının imar planına uygun bir yapı olması gibi nedenlerle taşınmazın satışının mümkün olabileceği düşünülmektedir.

8.2. Nihai Değer Taktiri

Rapor konusu gayrimenkul ile ilgili olarak yerinde yapılan incelemeler neticesinde, konumu, mevcut durumu, yapısal kalitesi ve çevrede yapılan araştırmalar neticesinde; takdir edilen mevcut durumuyla arsa değeri dahil satış değeri aşağıdaki gibidir.

Bu değer belirlenmesinde şu hususlar dikkate alınmıştır:

- 1) Peşin satış fiyatı esas alınarak, Türk Lirası üzerinden nihai değer takdirinin yapılması,
- 2) Değerlemenin katma değer vergisi hariç yapılması ve ilgili katma değer vergisi tutarının da eklenerek toplam değere ulaşılması,
- 3) Gayrimenkul projelerinin değerlemesinde, projenin değerlendirme tarihi itibarıyla bitirilmiş olması varsayımı ile Türk Lirası üzerinden ve ayrıca değerlendirme tarihi itibarıyla tamamlanmış kısmının arsa değeri dahil Türk Lirası üzerinden değerinin takdir edilmesi.

265 ada-93 parsel

Arsa Değeri: 670.000-TL

Tesis Yeniden Yapım Değeri: 1.980.712-TL

TOPLAM: 2.650.712-TL ~ 2.650.000-TL

157 ada-97 parsel

Arsa Değeri: 30.000 -TL

Tesis Yeniden Yapım Değeri: 867.600-TL

TOPLAM: 897.600TL ~ 900.000-TL

157 ada-9 parsel

Arsa Değeri: 11.000 -TL

TOPLAM: 11.000-TL

265 ada – 8 parsel

Arsa Değeri: 430.000-TL

TOPLAM: 430.000-TL

ÇEVRE DÜZENLEMESİ: 50.000-TL (maktuen)

TOPLAM PİYASA DEĞERİ: 2.650.000-TL + 900.000-TL + 11.000-TL + 430.000-TL + 50.000-TL = 4.041.000-TL

8.3. Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanları

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Semih TUNCER	Salim TUNCER
Lisans No: 401796	Lisans No: 401265
SPK Lisans No: 401796	SPK Lisans No: 401265

Rapor Ekleri

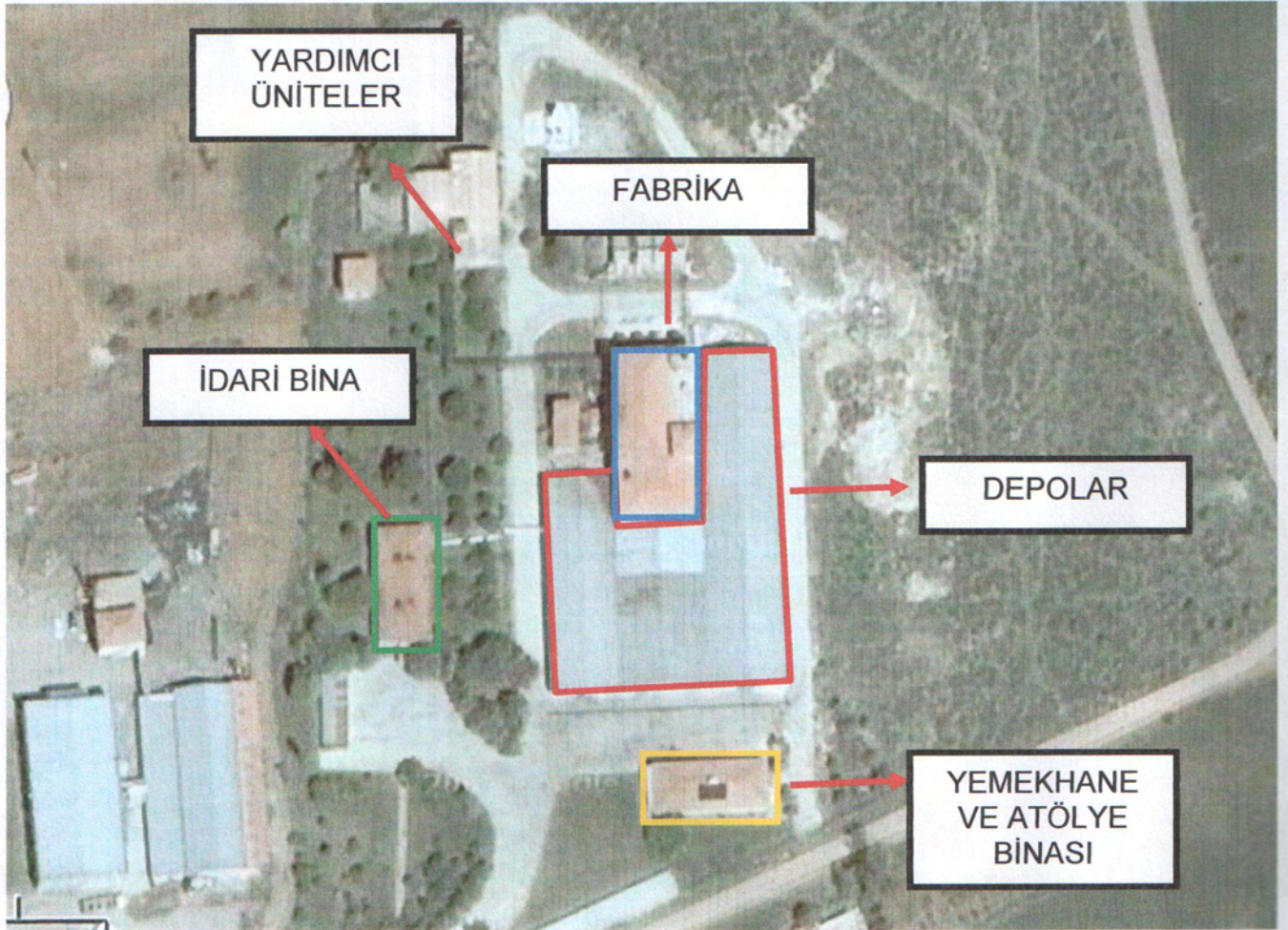
- a) Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin fotoğraf, tapu örneği ve benzeri bilgi ve belgeler,
- b) Değerleme konusu gayrimenkule ait kadastral durum ve imar planı örneği

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, Kat:2, d:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Semih TUNCER
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401796

Salim TUNCER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401265

Gayrimenkulün Bulunduğu konum / pafta veya Kroki

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez- Aydın

info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Semih TUNCER

Sertifika Değerleme Uzmanı

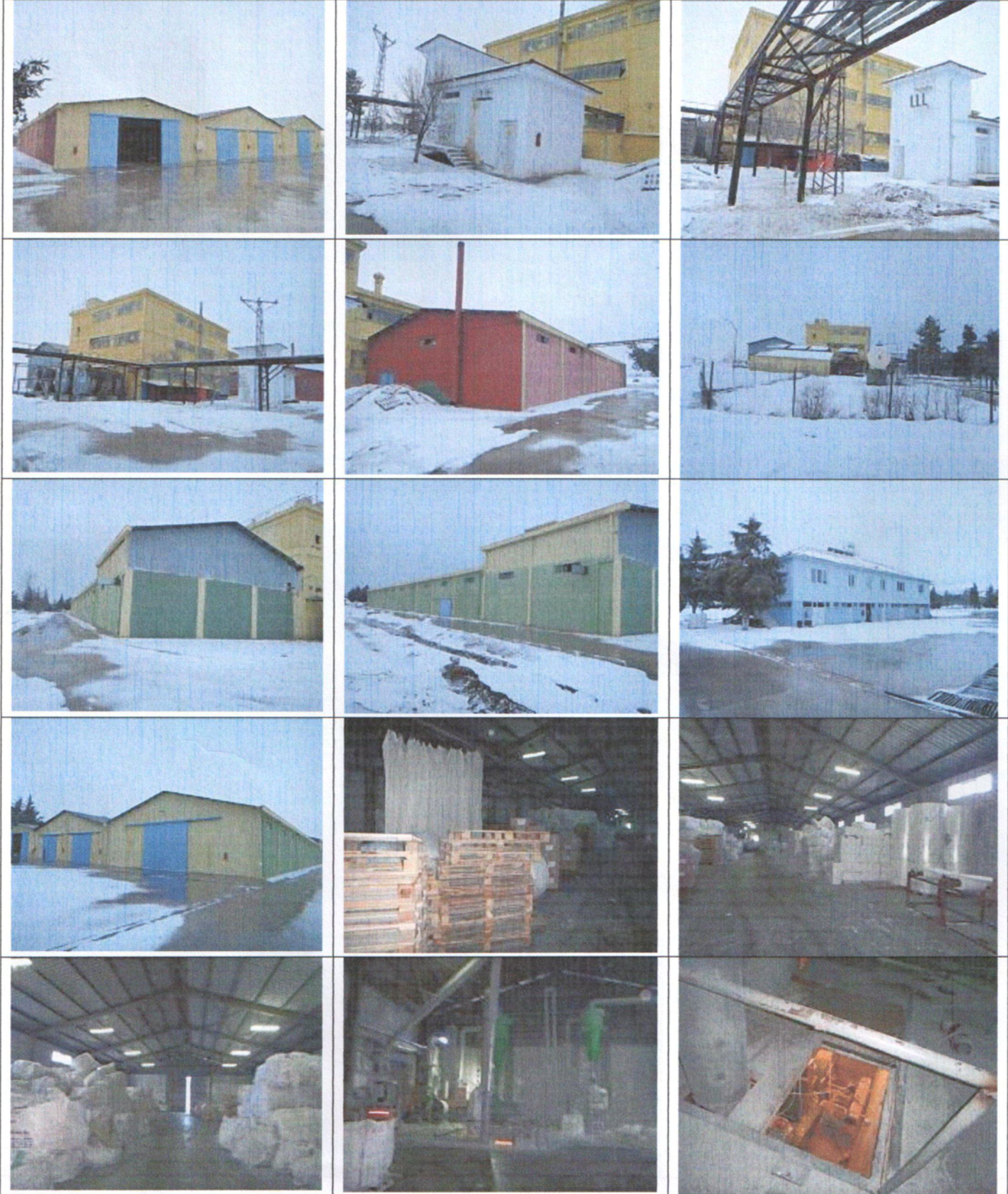
SPK Lisans No: 401796

Salim TUNCER

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 401265

265 Ada – 93 Parsel:



DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Tel: 0256 214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2 - Ankara - Türkiye
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Semih TUNCER
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

Salim TUNCER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265 28



Semin TUNCER
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, 06100 Merkez Ankara
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Salim TUNCER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

Gayrimenkule ait proje ve ruhsat bilgileri:

Onaylı Mimari proje:

DİNÇER		MİMARLIK - MÜHENDİSLİK		BÜROSU	
DOKTORLAR CAD. 494.5K. KAYIĞLI İŞHANI NO:2 KAT:4 TEL:2638575					
MEVLÜT DİNÇER Yüksek mimar					
YAPININ	SAHİBİ	ACI SELSAU			vergı dıı vergı no
	KULLANIM AMACI	KONUT İŞLERİ			
	ADRESİ				
ARSAİNIN					
İLİ	İLÇESİ	BELEDİYESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PARTE
DENİZLİ	MAÇI PAZARI			27.84 10	265 93
YAPININ					
PARSEL ALANI m ²	YERİ TABAN ALANI m ²	KAT ADEDI	TOP. KİT. ALANI m ²	TASITICI SİSTEM	İNŞAAT SÜRESİ AY
738	738	1	738	B.A.K.	3A
EN BÜYÜK ALAN m ²	EN BÜYÜK KAT YÜZÜ m ²	EN BÜYÜK KAT YÜZÜ m ²	EN BÜYÜK KAT YÜZÜ m ²	EN BÜYÜK KAT YÜZÜ m ²	EN BÜYÜK KAT YÜZÜ m ²
15.00	5.50				
PROJE SAHİBİ	ADI SOYADI	UNVANI	ODA BLDY. SİC. NO	ADRESİ	VERGİ DAI NO
MİMARİ	MEVLÜT DİNÇER	YÜK. MİMAR	9705 N. 02	MAÇI PAZARI CAD. 494.5K. KAYIĞLI İŞHANI NO:2 KAT:4	P.V.D. 2990018138
TUS					
STATİK					
TUS					
ELEKTRİK					
TUS					
SİH. TES.					
TUS					
SURVEYAN					
ODA VİZESİ			BELEDİYE ONAYI		
Gün: 20.02.2017 Durum: 20.016 21.04.1999 MAKS. NO: 121260			Güngör Aşkeniz Safer Deniz İns. Mah. Belediye Başkanı MAKS. NO:		

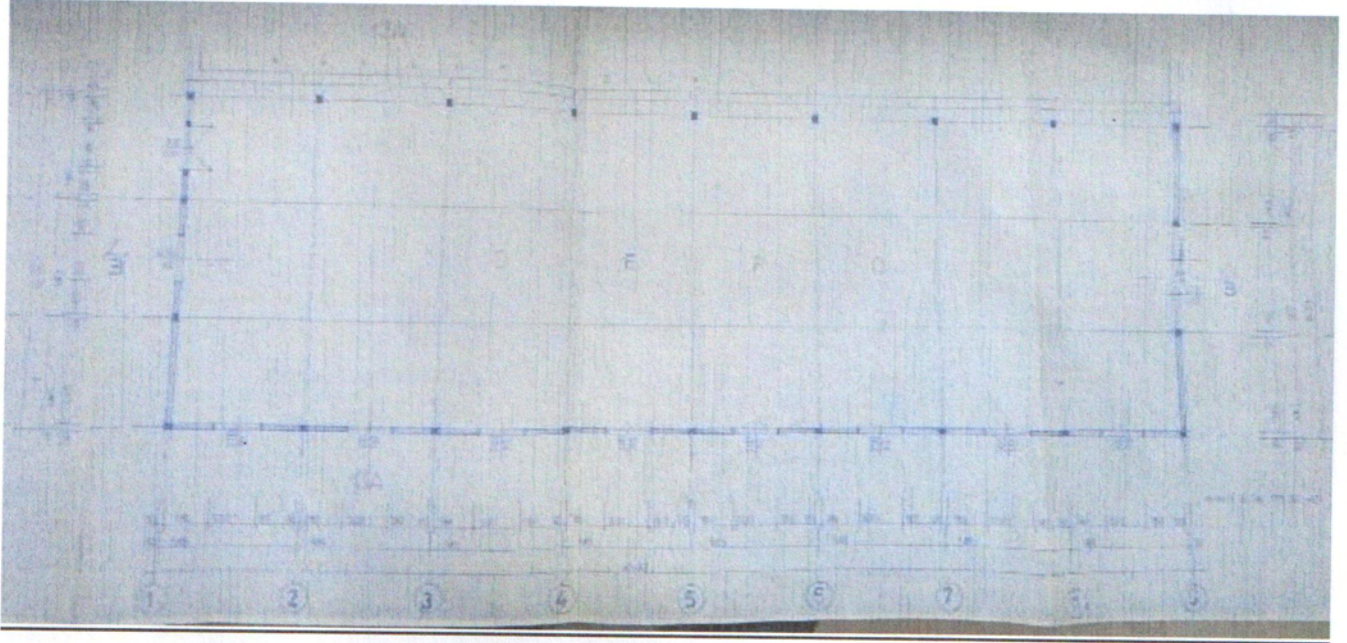
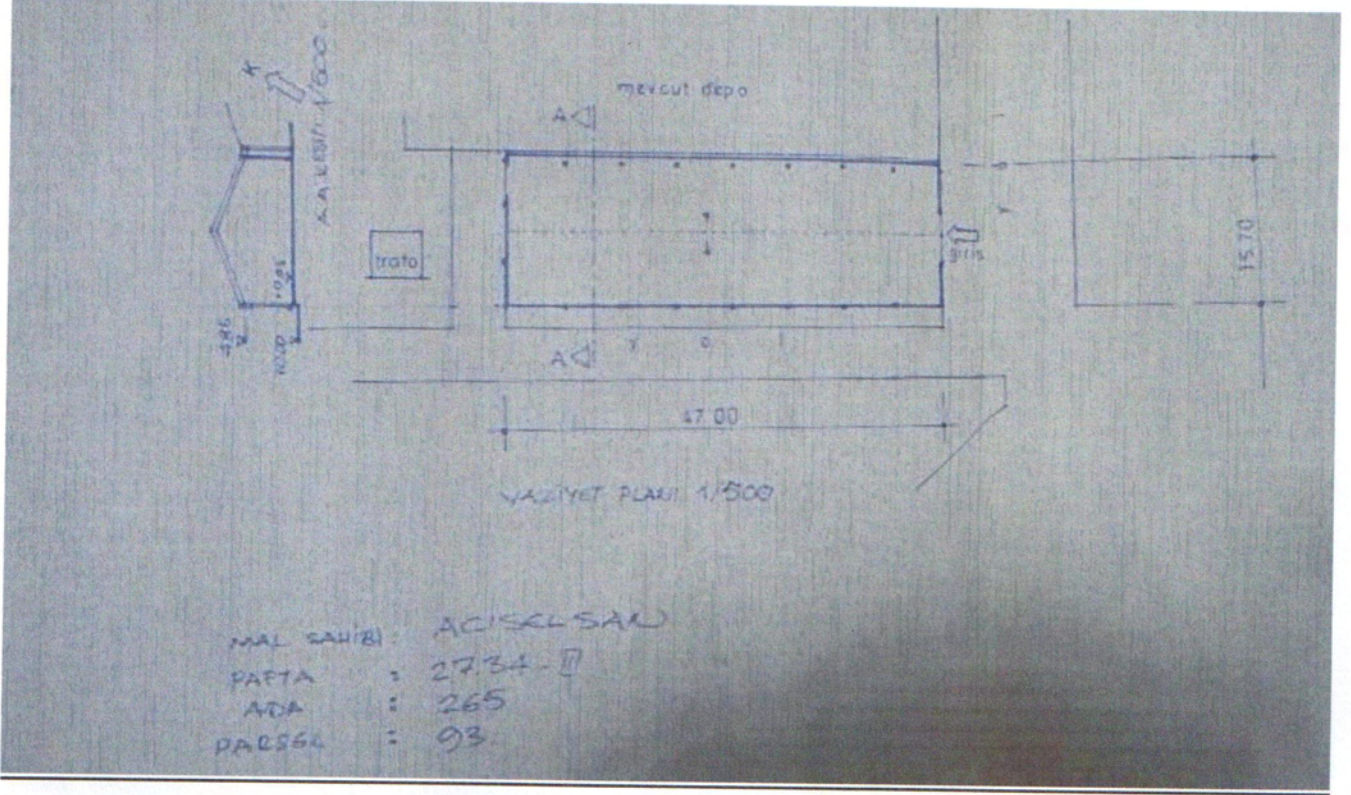
Semih TUNCER
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401796

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
0256.214.47.66 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2 Merkez - Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Salim TUNCER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401265

**DGD**

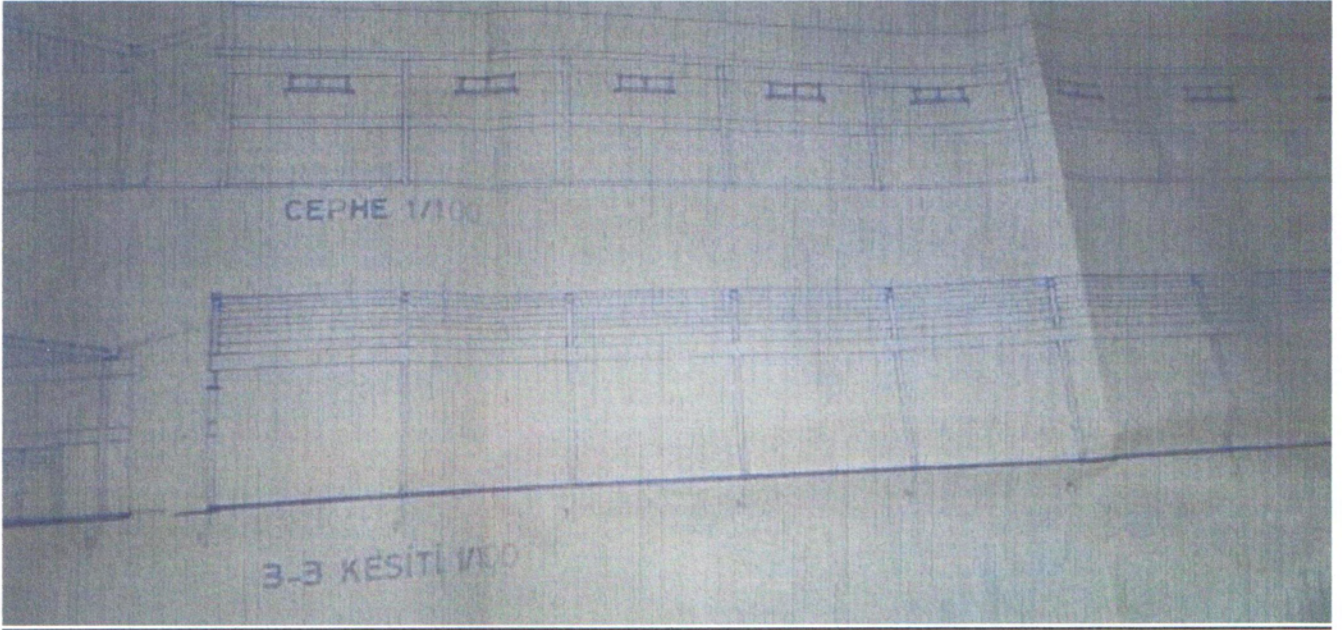
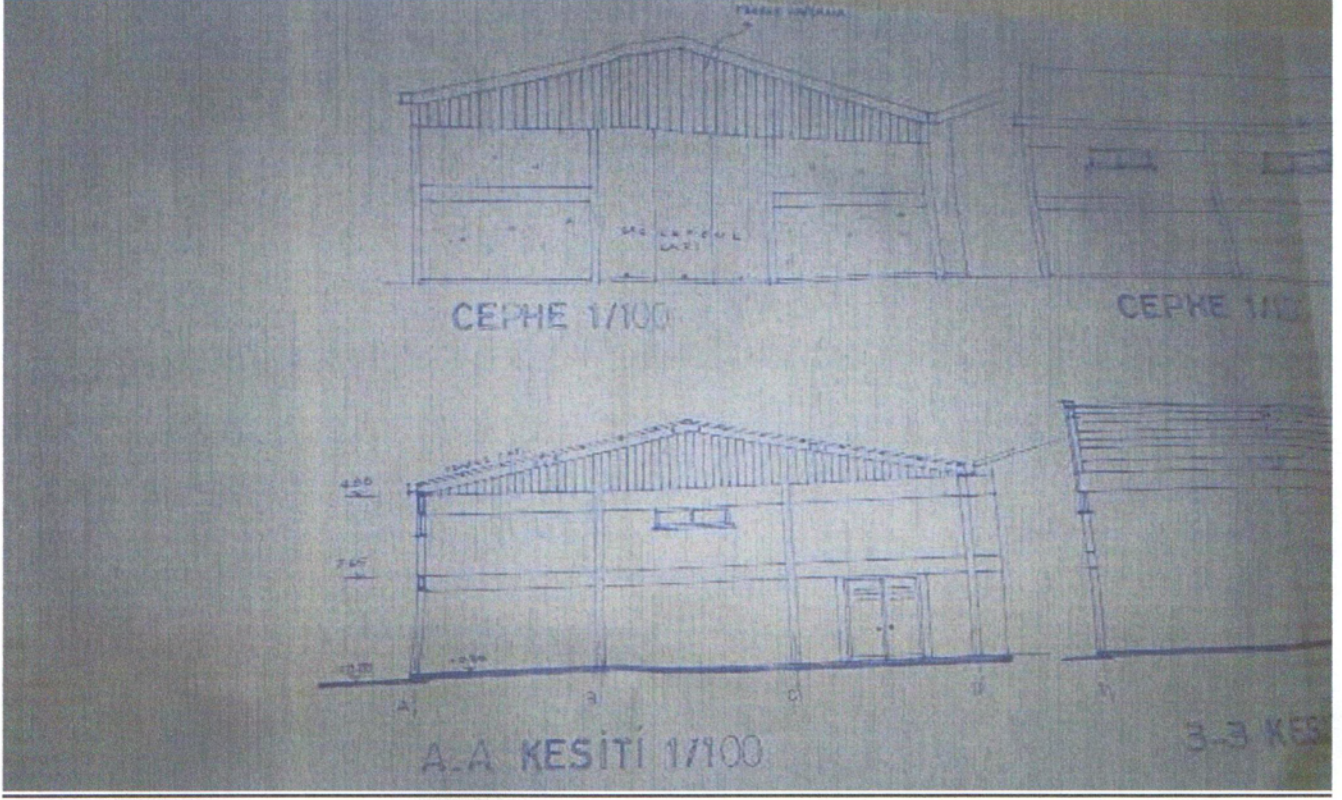
GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ve DANIŞMANLIK A.Ş.

**Semih TUNCER**

Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

Salim TUNCER

Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265



Semih TUNCER
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

Salim TUNCER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

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

Belediyesi: **Acıgözü Mahallesi**

2. Ruhsat Tarihi: **6.5.1999**

3. Ruhsat Numarası: **45**

4. Adı Soyadı / Unvanı: **Acıgözü Belediye Başkanı**

5. Mahallesi: **Acıgözü Mahallesi**

6. Patta No: **27.31.11**

7. Ada No: **265**

8. Parsel: **93**

9. İmar Durumu Tarihi: **—**

10. İmar Durumu Numarası: **—**

11. İmar Tutarı: **—**

12. Yıkılma Tarihi: **—**

13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum: **Acıgözü Tapu Sicil Müd.**

14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi: **—**

15. Tapu Tescil Belgesi Numarası: **—**

16. Adı Soyadı / Unvanı: **YAPI SAHİBİNİN**

17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **Acıselsan A.Ş.**

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

19. Adresi: **Acıselsan A.Ş. Cad. No:1**

20. Adı Soyadı / Unvanı: **YAPI MÜTEAHHİDİNİN**

21. Kurum Sicil Numarası: **—**

22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **—**

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

24. Adresi: **—**

25. Yapının Her Bir Ünitelerine Kullanılma Maksudı: **Zemin Kat (Depo) 1**

26. Ünite Sayısı: **1**

27. Yüz Ölçümü: **738**

28. Yol Servisi İçinde Kat Servisi: **—**

29. Yıl Servisi İçinde Kat Servisi: **—**

30. Toplam Kat Sayısı: **—**

31. Yapının Taksitleri: **—**

32. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-

YAPI RUHSATI

1. Ruhsatı veren kurum Acıpayam Belediyesi		2. Ruhsatın amacı ☐ Yeni yapı ☒ İhtiva ☐ Kat ilavesi ☐ Tavan ☐ Kütüphane değişikliği ☐ Fesih ☐ İhtiva ilavesi ☐ Bahçe duvarı ☐ Yeniden ☐ Yeniden ☐		3. Ruhsatın onay tarihi 28.05.2002		4. Ruhsat no 7	
5. İlçe Denizli		6. İlçe Acıpayam		7. İlçe Acıpayam		8. İlçe Acıpayam	
9. İlçe Acıpayam		10. İlçe Acıpayam		11. İlçe Acıpayam		12. İlçe Acıpayam	
13. İlçe Acıpayam		14. İlçe Acıpayam		15. İlçe Acıpayam		16. İlçe Acıpayam	
17. İlçe Acıpayam		18. İlçe Acıpayam		19. İlçe Acıpayam		20. İlçe Acıpayam	
21. İlçe Acıpayam		22. İlçe Acıpayam		23. İlçe Acıpayam		24. İlçe Acıpayam	
25. İlçe Acıpayam		26. İlçe Acıpayam		27. İlçe Acıpayam		28. İlçe Acıpayam	
29. İlçe Acıpayam		30. İlçe Acıpayam		31. İlçe Acıpayam		32. İlçe Acıpayam	
33. İlçe Acıpayam		34. İlçe Acıpayam		35. İlçe Acıpayam		36. İlçe Acıpayam	
37. İlçe Acıpayam		38. İlçe Acıpayam		39. İlçe Acıpayam		40. İlçe Acıpayam	
41. İlçe Acıpayam		42. İlçe Acıpayam		43. İlçe Acıpayam		44. İlçe Acıpayam	
45. İlçe Acıpayam		46. İlçe Acıpayam		47. İlçe Acıpayam		48. İlçe Acıpayam	
49. İlçe Acıpayam		50. İlçe Acıpayam		51. İlçe Acıpayam		52. İlçe Acıpayam	
53. İlçe Acıpayam		54. İlçe Acıpayam		55. İlçe Acıpayam		56. İlçe Acıpayam	
57. İlçe Acıpayam		58. İlçe Acıpayam		59. İlçe Acıpayam		60. İlçe Acıpayam	
61. İlçe Acıpayam		62. İlçe Acıpayam		63. İlçe Acıpayam		64. İlçe Acıpayam	
65. İlçe Acıpayam		66. İlçe Acıpayam		67. İlçe Acıpayam		68. İlçe Acıpayam	
69. İlçe Acıpayam		70. İlçe Acıpayam		71. İlçe Acıpayam		72. İlçe Acıpayam	
73. İlçe Acıpayam		74. İlçe Acıpayam		75. İlçe Acıpayam		76. İlçe Acıpayam	
77. İlçe Acıpayam		78. İlçe Acıpayam		79. İlçe Acıpayam		80. İlçe Acıpayam	
81. İlçe Acıpayam		82. İlçe Acıpayam		83. İlçe Acıpayam		84. İlçe Acıpayam	
85. İlçe Acıpayam		86. İlçe Acıpayam		87. İlçe Acıpayam		88. İlçe Acıpayam	
89. İlçe Acıpayam		90. İlçe Acıpayam		91. İlçe Acıpayam		92. İlçe Acıpayam	
93. İlçe Acıpayam		94. İlçe Acıpayam		95. İlçe Acıpayam		96. İlçe Acıpayam	
97. İlçe Acıpayam		98. İlçe Acıpayam		99. İlçe Acıpayam		100. İlçe Acıpayam	

Semih TUNCER

Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2 Merkez - Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Salim TUNCER

Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

DİNÇER MİMARLIK-MÜHENDİSLİK BÜROSU

DOKTORLAR CAD. 494 SK. KAYOĞLU İŞHANI NO:2 KAT:4 Tel: 263 85 75
MEVLÜT DİNÇER Yüksek Mimar

	İLİ	İLÇESİ BELEDİYESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D TARİHİ
M	İSTANBUL	ACIYATAM	ORAYUK-MEVKİ	29-34-11	-	93	

Bu proje, aşağıda imzası ve mühürü bulunan mimar tarafından hazırlanmıştır

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ	
ADI SOYADI	MEVLÜT DİNÇER
UNVANI	YÜKSEK MİMAR
ODA SİCİL NO	9706
YETKİ BELGESİ NO	20.016
VERGİ DAİRESİ NO	PAMUKKALE V.D. - 299 001 8138
BELEDİYE SİCİL NO	M-02

İŞVEREN	ADI SOYADI	UNVANI	İMzası	ADRES- TELEFON	VERGİ NO	NOTER ONAY TARİHİ

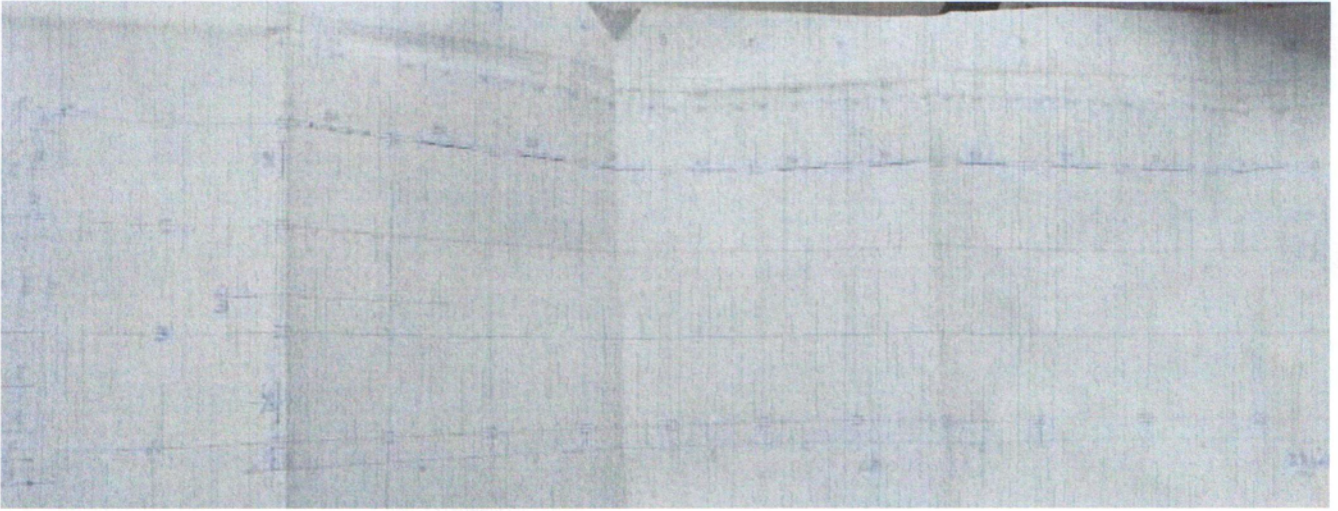
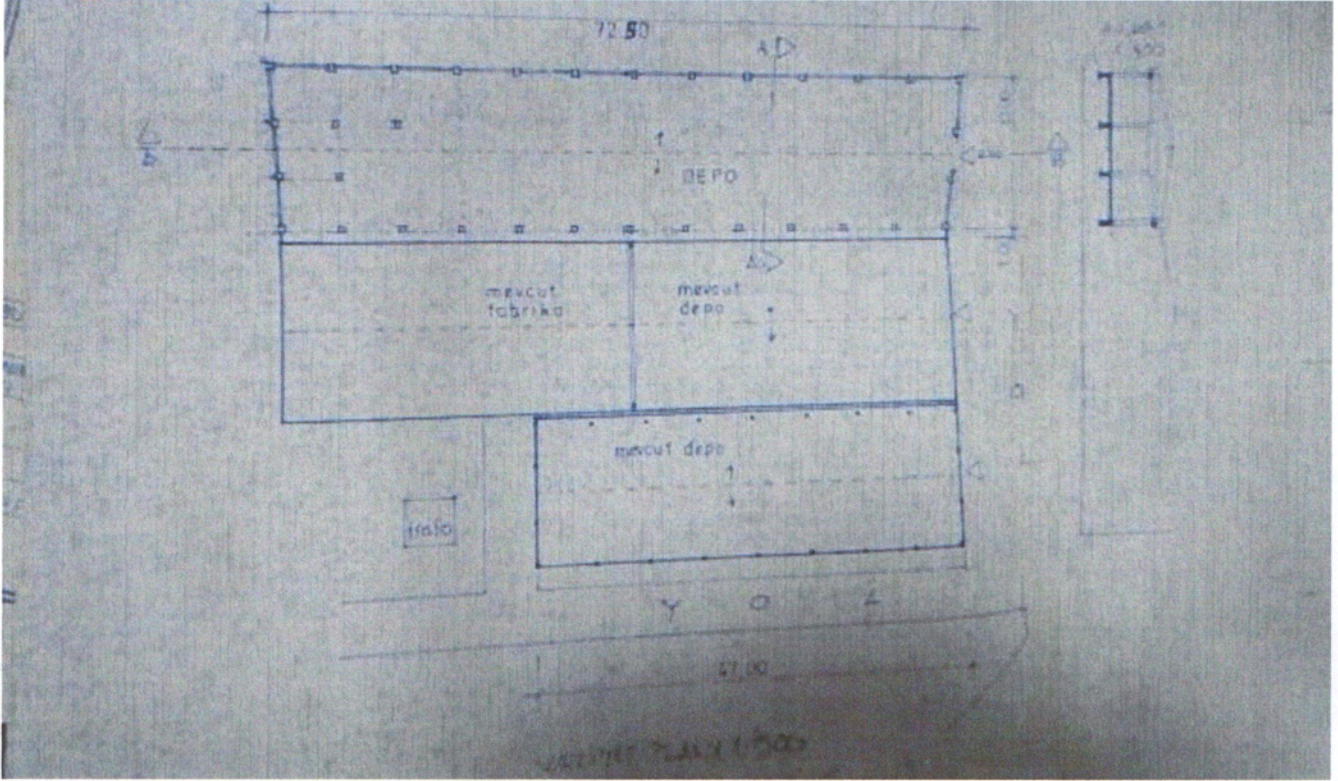
TADİLAT OLURU VEREN MİMAR	ADI SOYADI	UNVANI	ODA SİCİLİ	YETKİ BELG NO	VERGİ D. NO	İMzası	ADRES- TELEFON

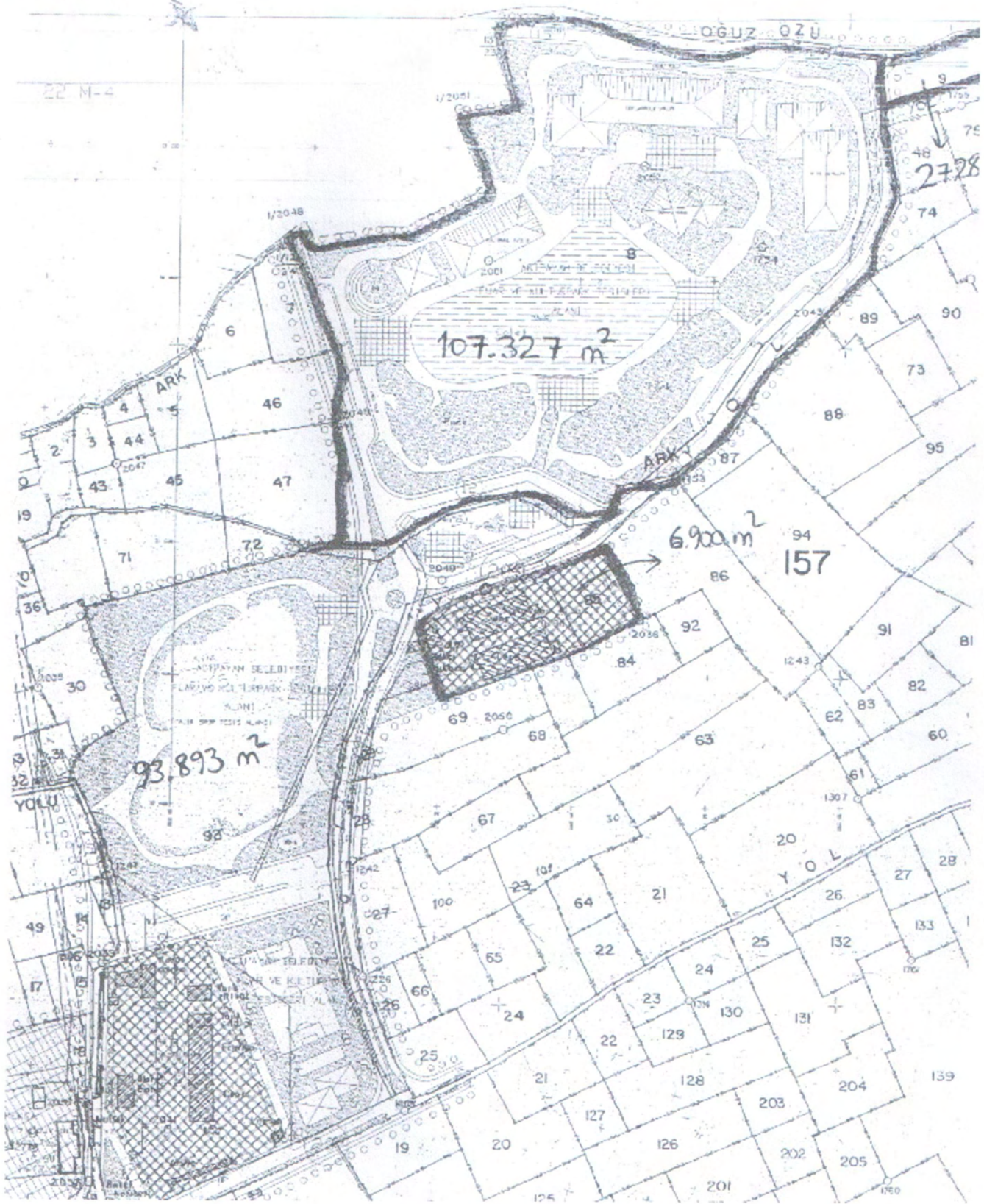
MİMARLAR ODASI ONAYI	BELEDİYE ONAYI
	Güngör AYDÖMİR Beşer DEMİR Belediye Başkanı

MAKBUZ NO				MAKBUZ NO			
KULLANIM AMACI	İNŞ. TÜRÜ	İNŞ. TAB. ALANI	İNŞ. TOP. ALANI	TLM2	YAPI SINIFI	M HİZ SINIFI	SÜBE K. SAY
TİCARİ	B. Arma Gelişim	1305	1305				

Semih TUNCER
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

Salim TUNCER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

**Semih TUNCER**Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796**Salim TUNCER**Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

**Semih TUNCER**Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2 Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr**Salim TUNCER**Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

ACISELSAN AŞ'İN MAKİNE VE TESİSATLARI

C İ N S İ	A D E D İ	B E D E L İ
Jenarator, 250 KVA, Petbow	1	1.501.741.-
Kompresör, Lupamad, 7.5 KW	3	554.500.-
Kompresör	1	1.300.000.-
Hammadde Depolama Tesis	Komple	1.557.065.-
Kurutma öğütme depo tesisi	Komple	29.595.602.-
Sınıflama harmanlama tesisi	Komple	970.929.-
Saflaştırma tesisi	Komple	1.039.781.-
Eterleştirme-olgunlaş.tesis.	Komple	2.596.431.-
Alkol geri kazanma tesisi	Komple	865.942.-
Haberleşme tesisi	Komple	169.760.-
Alkalizasyon tesisleri	Komple	2.380.598.-
Asansör, 5 ton	1	1.472.863.-
Yeraltı kablo tesisi	Komple	260.369.-
Kuyu depo tesisi	Komple	346.424.-
Boru pompa tesisi	Komple	1.167.660.-
Basınçlı hava tesisi	Komple	189.793.-
Su tesisi derin kuyu pompası 25 m3/h	2	657.741.-
Tesisat köprüsü ayakları	Komple	613.488.-
Tanklar kostik alkol vb.	Muhtelif	950.381.-
Kompansatörler	Muhtelif	727.985.-
Isıtma-Yangın-Sıhhi Tesis.	Komple	2.611.705.-
Isıtma tesisi malzemesi	Muhtelif	276.682.-
Isıtma tesisi		
(Kazan 150 m2, 4 ATU)	Komple	2.033.908.-
Eterleştirme-Olgunlaştırma Tesisatı	Komple	25.730.000.-
Elektrik Aydınlatma Tes.	Komple	705.250.-
ENM ve elektrik tesisi		
(2 Ad 315 ve 800 KVA Trafo)	Komple	2.214.100.-
Alkol geri kazanma tesisi	Muhtelif	2.214.100.-
Alkol geri kazanma tesisi	Muhtelif	28.500.000.-
Galvanizli sac malzeme	Muhtelif	5.428.528.-
Su tesisi	Muhtelif	595.000.-
Haberleşme tesisi	Muhtelif	280.000.-
Pompa		880.000.-
Telefon santrali		15.342.500.-
LPG tesisi (Tank hariç)		876.185.388.-
Hammadde hazırlama ve		
kostik istasyonu (1975)	2 Tk.	2.069.827.-
Eterleştirme ve olgunlaştırma (1975)	2 Tk.	4.518.043.-

TEFERRUAT LİSTESİ (BİLGİ AMAÇLI VERİLMİŞTİR)

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, c

info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Semih TUNCER

Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No. 401796

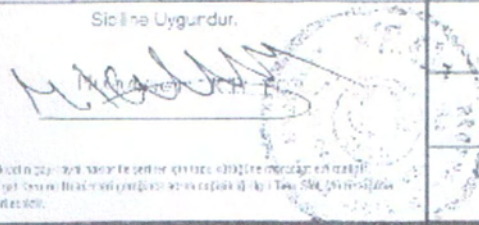
Salim TUNCER

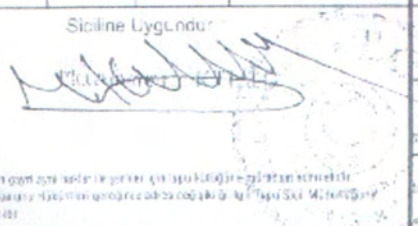
Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No. 401265

36	Tasnif ve karıştırma(1975)	2 Tk.	3.258.877.-
37	Satlaştırma mahalli (1975)	Komple	9.709.986.-
38	Alkol geri kazanma (1975)	Komple	4.410.112.-
39	SMCA Öğütme Mahalli (1975)	Komple	92.000.-
40	Torbalama Ambalajlama (1975)	Komple	327.200.-
41	Termoblok sıcak Hava Ünitesi (1987)	2	2.140.000.-
42	Hamur Karıştırıcısı (1990)	2	19.472.720.-
43	Kurutma, Öğütme Brülörü ve Brülör malzemeleri (1991)	1	119.821.846.-
44	Tasnif karıştırma depolama (1991)	Komple	21.945.500.-
45	Paketleme makinası (1993)	1	6.000.000.-
46	Alkalizasyon mahalli (1975)	Komple	11.679.379.-
47	Kurutma öğütme (1975)	Komple	15.983.918.-
48	Ambalajlama makinası (1988)	1	23.500.000.-
49	Hidrolik Pres (1989)	1	6.800.000.-
50	Koli Ambalaj Makinası (1989)	1	4.335.000.-
51	Paketleme Makinası (1995)	1	204.863.251.-
52	Diğer Makina Teçhizat (Marj motoru, elekt Mot.vs.)	Muhtelif	6.799.690.-
TOPLAM			1.479.643.563.-

TEFERRUAT LİSTESİ (BİLGİ AMAÇLI VERİLMİŞTİR)**Semih TUNCER**Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796**Salim TUNCER**Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

İli	İSTANBUL	 TAPU SENEDİ		Fotograf		
İlçesi	ACIPAYAM					
Mahallesi	ASAĞI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	GEÇİZ					
Satış Bedeli	Faika No.	Ada No.	Parsele No.	Yüzölçümü		
				ha	m²	cm²
İSİM TAŞINI	27.31-III	265	93	0	3997	00
GAYRİMENKULUN	Niteliği	KARGIR FABRİKA BİNASI, İKİ KATLI KARGIR İDARE BİNASI, KARGIR KAZAN DİŞİSİ, TAHKİSİTİMİ, KARGIR DEPO VE KARGIR LÜGİMAN.				
	Sını	Paftasında.				
	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken; Bukerre Acı-selsan Acıpayam Selüloz Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 16.2.2007 tarih 229 sayılı ve Acıpayam Ticaret Odası'nın 8.3.2007 tarih 55 sayılı yazılarına istinaden ünvanının ACISELSAN ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ olarak taşinen tescilinden.				
	Sahibi	ACISELSAN ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
Geldisi	Yer miye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Cattisi
Cilt No.	1272	26	2154		4.05.2007	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

İli	DENİZLİ	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	ACIPAYAM					
Mahallesi	ASAĞI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	DEBİZ					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
İŞİN TAŞIHİ	27.31.III	265	8	ha	m ²	dm ²
Niteliği	TARLA.					
Sınırı	Paftasında.					
Edinme Sebebi	Tasınmazın tamamı ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken;Düker'e Acı-selsen Acıpayam Selüloz Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 16.2.2007 tarih 220 sayılı ve Acıpayam Ticaret Odası'nın 9.3.2007 tarih 55 sayılı yazılarına istinaden ünvanının ACISELSAN ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ olarak taşihhen tescilinden.					
Sahibi	ACISELSAN ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	122	25	2383		4.05.2007	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT : 1) Tapu senedi gayrimenkulün bedeli ve diğer hususları içeren tapu kütüphanesindeki tapu senedidir. 2) Tapu senedi, tapu kütüphanesindeki tapu senedi ile aynıdır. 3) Tapu Senedi, Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.						

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, Merkez- Aydın
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Semih TUNCER

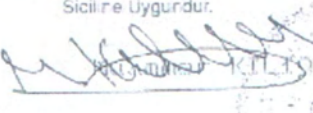
Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No. 401796

Salim TUNCER

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No. 401265

İl	Denizli	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	Acıpayam					
Mahallesi	AŞAĞI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	GERİZ					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
İSİM TAŞIHİ		27.31.III	157	97	ha	m ²
					-	6900
Niteliği		KARGIR İKİ ADET DEPO				
Sınırı		Paftasında.				
Edinme Sebebi		Tasınmazın tamamı ACIPAYAM SELÜLÖZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken; Bukerre Acıselan Acıpayam Selüloz Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 16.2.2007 tarih 22B sayılı ve Acıpayam Ticaret Odası'nın 8.3.2007 tarih 55 sayılı yazılarına istinaden ünvanının ACISELSAN ACIPAYAM SELÜLÖZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ olarak taşihben tesçilinden.				
Sahibi		ACISELSAN ACIPAYAM SELÜLÖZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
Goldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	1272	36	3480	-	4.05.2007	Cilt No.
Sahife No.	Siciline uygundur.					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2

info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Semih TUNCER

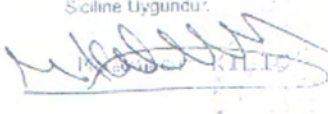
Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No. 401796

Sahin TUNCER

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No. 401265

İli	DEMİRLİ	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	ACIPAYAM					
Mahallesi	GAZİ					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	GEBİZ					
Satış Bedeli	Patla No.	Aca No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
27.31.111	157	9		2728	00	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA				
	Sınırı	Paftasında.				
	Edinme Sebebi	Tasınmazın tamamı ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken; Buketire Acıselban Acıpayam Selüloz Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 16.2.2007 tarih 228 sayılı ve Acıpayam Ticaret Odası'nın 8.3.2007 tarih 55 sayılı yazılarına istinaden ünvanının ACISELSAN ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ olarak tashihen tescilinden.				
	Sahibi	ACISELSAN ACIPAYAM SELÜLOZ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ.				
Geldis.	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gitis
Cilt No.	1272	25	2384	4	05.2007	Cilt No.
Sahife No.	Siline uygundur.					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	NOT: Kütüphane ortamında her türlü kopya yapılmamalıdır. Kütüphane ortamında her türlü kopya yapılmamalıdır. Kütüphane ortamında her türlü kopya yapılmamalıdır.					Tarih

İ Kentsel, Tarihli veya doğal sit alanı, sahil şeridi, Boğaziçi ön görünümü, gibi yapılaşma kısıtlaması olan bir bölgede ise açıklayınız. Sit alanında ise sit niteliğini ve derecesini belirtiniz.

DGD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Telefon: 0256.214.66.24 Faks: 0256.214.47.66 Kurtuluş Mahallesi, 2026 Sokak, no:5, kat:2, d:2, Merkez
info@dgdas.com.tr | www.dgdas.com.tr

Semih TUNÇER

Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

Salim TUNÇER

Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265

ii Kentsel dönüşüm çalışmasının seviyesi, durumu ve ana bilgileri; konu taşınmazın imar fonksiyonunun değişim ve yıkım olasılığı ile dönüşümün taşınmazın değerine etkisi hakkında bilgi veriniz.

iii Tadilat ve güçlendirme görmüş ise ilgili belgeleri, varsa tadilat projesi tarihi, no'su.

iv Brüt alan, binaların dış duvarları arasındaki metrekare cinsinden bulunacak alanıdır. Çatı araları kullanılır hale getirilmiş ise alana dahil edilir. Üzerinde birden fazla bina olan aralarda beki kulübesi müstemilatlar vb. dahil edilerek toplam alan hesaplanır. Sundurma gibi yarı açık alanlar brüt alana doğrudan dahil edilmez ayrıca belirtilir.

v Ruhsata esas onaylı projesindeki toplam inşaat alanıdır.

vi Yasal alan dışındaki imalatlar, onaylı projeye aykırı imalatlar, komşu parsellere tecavüzler, imara uygun olmayan kullanım.

vii Hasarsız, Az Hasarlı, Orta hasarlı, Ağır hasarlı, Güçlendirme yapılmış, heyelan bölgesinde vb.

viii Kömürlük, otopark, depo, beki kulübesi, tapu sicilinde gayrimenkul üzerine kayıtlı makine ve ekipman diğer.

ix Örneğin çevreye evsel/kimyasal atık bırakıyor Yoğun araç trafiğine neden oluyor vb.

x Tapuda belirtilenden farklı bir kullanımı varsa bu bölümde açıklayınız. Örneğin konutun işyeri olarak kullanılması vb.

xi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Tebliğindeki Yapı Sınıfı.

xii Yapı sınıfı belirlendikten sonra Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Tebliğindeki birim fiyatlara, binanın inşaat kalitesine göre Lüks binalarda %40, 1. sınıf binalarda %20, 2. sınıf binalarda %10, 3. sınıf binalarda %0 arttırım uygulanıp aşınma payları düşülerek (konutlarda aşınma payı düşülmez.) Birim İnşaa Değeri'ne ulaşılır. Sigortaya esas inşai değer, Piyasa Değeri hesaplamasında kullanılan birim maliyet değeri ile uyumlu olmalıdır, daha düşük olamaz. Bina'nın gerçekleşen maliyet değeri tebliğdeki birim fiyatların üzerinde ise (örneğin Residence ve A tipi ofis yapılarında) gerçekleşen maliyet değeri esas alınır. Değerlemesi yapılan binanın yapı sınıfı ve inşaat kalitesi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı sınıflamasına uymuyorsa notlar kısmında belirtiniz

Semih TUNCER
Lisanslı Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401796

Salim TUNCER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No. 401265