



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



DEĞERLEME RAPORU

AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.

**UŞAK - EŞME - ELVANLAR
UŞAK - EŞME - TAKMAK**

MEYVE BAHÇELERİ VE TARLALAR

91 ADET MEYVE BAHÇESİ VE TARLA

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



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



ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202300069
Rapor Tarihi	30.06.2023
Değerleme Tarihi	23.06.2023
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Müştak Duran SARIOĞLU – Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazların Adresi	"Elvanlar Mahallesi, Beşikçi Mevkii, Kurtderesi Mevkii, Ören Mevkii, Eşme/Uşak" ve "Takmak Mahallesi, Mandıra Mevkii, Kepir Mevkii, Kale Çiftliği Mevkii, Kayaderesi Mevkii, Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak"
Taşınmazlar ID	-
Tapu Kayıt Bilgileri	-
Tapu Kütüğündeki Nitelikleri	Tarla – Kagir Ev Ahır ve Tarla – Ham Toprak Meşelik
Taşınmazların Parsellerinin Güncel İmar Durum	Plansız Alan
Taşınmazların Güncel Kullanım Durumu	Meyve Bahçesi ve Tarla

Rapor Tarihine Göre;	Taşınmazların Mevcut Durum Maliyet Değeri	Toplam	KDV Hariç	876.511.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	1.034.282.980.- TL
	Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri		KDV Hariç	10.402.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	12.274.360.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

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



BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Değerleme isteminde bulunan; Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'dir.

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin merkezi; "Küçükbakkalköy Mahallesi, Atilla İlhan Caddesi, Efe Sokak, No: 2/1, Ataşehir/İstanbul" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş. mülkiyetinde bulunan; Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kagir Ev Ahır ve Tarla" ve "Ham Toprak Meşelik" olan 24 adette ve toplam 253.604,75 m2 yüzölçümlü ve Uşak İli, Eşme İlçesi, Takmak Mahallesi'nde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla" olan 67 adette ve toplam 839.400,95 m2 yüzölçümlü taşınmazların mevcut durum maliyet bedellerinin ve tüm taşınmazlar üzerinde bulunan makine ve ekipmanın ikinci el pazar değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

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

Taşınmazlarla ilgili, 30.12.2022 gün ve OZ-202200131 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 2

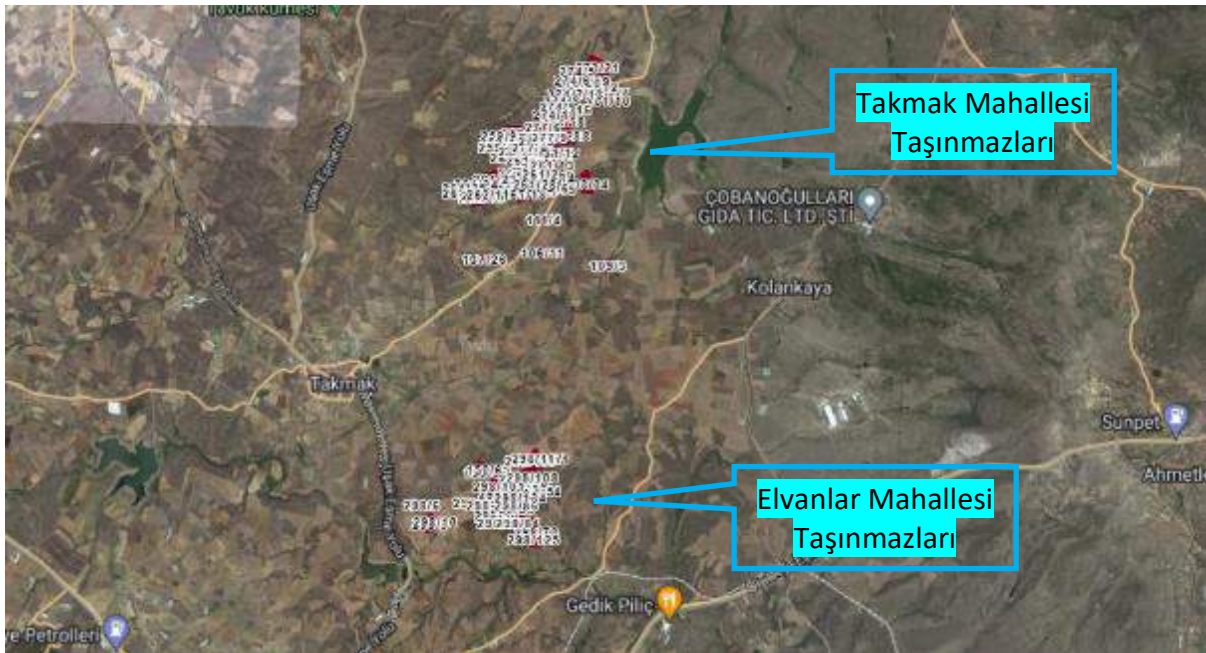
TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; “Elvanlar Mahallesi, Beşikçi Mevkii, Kurtderesi Mevkii, Ören Mevkii, Eşme/Uşak” ve “Takmak Mahallesi, Mandıra Mevkii, Kepir Mevkii, Kale Çiftliği Mevkii, Kayaderesi Mevkii, Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak” adreslerinde yer almaktadırlar. Değerleme konusu taşınmazlar Takmak Mahallesi’nin kuzeydoğusu ve güneydoğusunda yer almaktadır. Taşınmazlar, Eşme İlçesi merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 4,7 – 8,5 km kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Ulaşım ve altyapı sorunu bulunmayan bölgede, ağırlıklı olarak tarım arazileri yer almaktadır. Ulaşım özel araçlarla sağlanabilmektedir.

Elvanlar Mahallesi’nde Yer Alan Parseller: Genel olarak eğimli bir topografik yapıya sahiptirler. Parseller ceviz bahçesi olarak düzenlenmiş olup damlama sulama sistemine sahiptir. Parsellerin yaklaşık 800 m güneyinden Çatak Deresi geçmektedir. Parseller üzerinde toplam 15.000 adetten fazla ceviz ağacı bulunduğu belirtilmiştir. Ağaçlar yetişkin ve bakımlıdır. Üzerinde yapı bulunmayan parsellerin sınırları herhangi bir duvar ya da tel örgü ile çevrili değildir. Parsellerin elektrik ve artezyeni bulunmaktadır. Parsellere özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.

Takmak Mahallesi’nde Yer Alan Parseller: Genel olarak düz bir topografik yapıya sahiptirler. Parseller meyve bahçesi olarak düzenlenmiş olup damlama sulama sistemine sahiptir. Parsellerin yaklaşık 800 m doğusunda DSİ sulama gölü bulunmaktadır. Parseller üzerinde toplam 48.000 adetten fazla değişik cins ve sayıda kiraz, şeftali, nektarin, üzüm, erik ağacı bulunduğu belirtilmiştir. Ağaçlar yetişkin ve bakımlıdır. Parsellerin elektrik ve artezyeni bulunmaktadır. Parsellere özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.





Rapor ekinde yer verilen Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınma çiftçi kayıt belgesinde müşteri tarafından verilen dökümda gösterilen ve yerinde yapılan incelemelerde görülen meyve ağaçlarının cinsi, sayısı ve dikim yıllarına göre yaşları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Takmak Mahallesi'ndeki Parsellerde Yer Alan Meyve Ağaçları					
Kiraz	Yaş	Adet	Nektarin	Yaş	Adet
Ziraat 900	14	10.040	Extrem Red	13	1.000
Sweetheart	14	1.600	Extrem 28	13	1.350
Scania	14	1.800	Extrem Sunny	13	2.850
Regina	14	2.860	Extrem 79	13	1.720
Erkenci	14	900	Extrem Red	13	420
Sera (Erkenci)	14	1.200	Extrem Mavi	13	476
Ara Toplam		18.400	Toplam		7.816
Regina	6	2.490			
Kordia	6	1.460			
Ara Toplam		3.950			
Toplam		22.350			

Şeftali	Yaş	Adet
Fresh Red	13	1.000
Fresh Lady	13	1.000
Extrem Grow	13	1.390
Extrem July	13	1.200
Plane Gold (Yassı)	13	1.900
Ara Toplam		6.490
Plane Gold	8	700
Fresh Lady	8	200
Ara Toplam		900
Toplam		7.390

Üzüm Bağı	Yaş	Adet
Crison	9	2.400
Pembe Üzüm	9	2.600
Mor Üzüm	9	2.900
Ara Toplam		7.900
Üzüm Fidanı	6	2.100
Ara Toplam		2.100
Toplam		10.000

Erik	Yaş	Adet
Ağustos Papazı	9	900
Aynalı Erik	9	100
Toplam		1.000

Elvanlar Mahallesi'ndeki Parsellerde Yer Alan Meyve Ağaçları			
Ceviz	Yaş	Adet	
Chandler	9	4.500	
Chandler	8	5.500	
Chandler	7	4.105	
Franguette	7	900	
Fernor	7	400	
Toplam		15.405	

2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Uşak	Ada No	Aşağıdaki Tablodadır.
İlçesi	Eşme	Parsel No	Aşağıdaki Tablodadır.
Mahallesi	Elvanlar ve Takmak	Yüzölçümü (m2)	Aşağıdaki Tablodadır.
Köyü	-	Yevmiye No	-



Sokağı	-	Cilt No	-
Mevkii	-	Sayfa No	-
Pafta No	-	Tapu Tarihi	-
Niteliği	Aşağıdaki Tablodadır.		
Sahibi	Adı, Soyadı / Unvan		Pay Oranı
	Sammey Anadolu Tarımcılık A .Ş.		Tam

Sıra	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Kütüğündeki Niteliği	Yüzölçümü (m2)
1	Elvanlar	298	6	Tarla	1.924,45
2	Elvanlar	298	9	Tarla	8.000,00
3	Elvanlar	298	10	Tarla	10.800,00
4	Elvanlar	298	46	Kagir Ev Ahır ve Tarla	4.404,52
5	Elvanlar	298	47	Ham Toprak Meşelik	6.580,39
6	Elvanlar	298	50	Tarla	9.914,80
7	Elvanlar	298	52	Tarla	4.506,73
8	Elvanlar	298	73	Tarla	15.620,85
9	Elvanlar	298	84	Tarla	18.227,21
10	Elvanlar	298	85	Tarla	16.825,12
11	Elvanlar	298	86	Tarla	12.318,39
12	Elvanlar	298	94	Tarla	10.532,73
13	Elvanlar	298	95	Tarla	7.924,62
14	Elvanlar	298	97	Tarla	10.222,05
15	Elvanlar	298	98	Tarla	10.799,72
16	Elvanlar	298	99	Tarla	15.150,31
17	Elvanlar	298	100	Tarla	17.160,92
18	Elvanlar	298	101	Tarla	9.378,64
19	Elvanlar	298	107	Tarla	11.852,13
20	Elvanlar	298	108	Tarla	13.843,00
21	Elvanlar	298	111	Tarla	10.351,88
22	Elvanlar	298	117	Tarla	9.045,33
23	Elvanlar	298	125	Tarla	6.303,17
24	Elvanlar	298	134	Tarla	11.917,79
25	Takmak	101	7	Tarla	12.414,12
26	Takmak	101	10	Tarla	4.805,46
27	Takmak	101	18	Tarla	16.158,03
28	Takmak	103	34	Tarla	16.171,21
29	Takmak	106	11	Tarla	5.894,69
30	Takmak	109	3	Tarla	3.474,45
31	Takmak	111	4	Tarla	4.724,58
32	Takmak	137	26	Tarla	5.214,78
33	Takmak	150	64	Tarla	12.321,76
34	Takmak	150	65	Tarla	6.539,94
35	Takmak	259	6	Tarla	26.950,03
36	Takmak	259	8	Tarla	8.684,97
37	Takmak	259	9	Tarla	12.092,01



38	Takmak	259	10	Tarla	11.624,04
39	Takmak	259	11	Tarla	8.317,20
40	Takmak	259	12	Tarla	7.715,96
41	Takmak	261	1	Tarla	13.180,83
42	Takmak	261	2	Tarla	18.486,58
43	Takmak	261	3	Tarla	11.083,88
44	Takmak	261	4	Tarla	10.152,23
45	Takmak	261	5	Tarla	6.846,90
46	Takmak	261	6	Tarla	6.170,05
47	Takmak	261	7	Tarla	6.799,99
48	Takmak	261	8	Tarla	25.144,93
49	Takmak	261	9	Tarla	7.861,84
50	Takmak	261	10	Tarla	5.971,01
51	Takmak	261	11	Tarla	4.776,81
52	Takmak	261	12	Tarla	6.435,76
53	Takmak	261	13	Tarla	21.296,61
54	Takmak	261	14	Tarla	13.434,78
55	Takmak	261	15	Tarla	13.036,71
56	Takmak	261	16	Tarla	13.302,42
57	Takmak	261	17	Tarla	8.558,45
58	Takmak	261	18	Tarla	11.969,15
59	Takmak	261	19	Tarla	12.324,15
60	Takmak	261	21	Tarla	7.156,59
61	Takmak	261	23	Tarla	41.031,28
62	Takmak	261	24	Tarla	16.690,74
63	Takmak	261	25	Tarla	3.377,89
64	Takmak	261	26	Tarla	12.738,16
65	Takmak	261	27	Tarla	5.341,07
66	Takmak	261	28	Tarla	7.828,99
67	Takmak	262	5	Tarla	4.825,39
68	Takmak	262	9	Tarla	8.009,13
69	Takmak	262	10	Tarla	9.650,77
70	Takmak	262	11	Tarla	8.511,78
71	Takmak	273	12	Tarla	22.071,85
72	Takmak	273	13	Tarla	8.629,80
73	Takmak	273	16	Tarla	11.716,49
74	Takmak	273	18	Tarla	10.988,44
75	Takmak	273	19	Tarla	33.854,06
76	Takmak	273	20	Tarla	1.991,42
77	Takmak	273	21	Tarla	37.040,33
78	Takmak	273	28	Tarla	7.935,60
79	Takmak	274	5	Tarla	7.444,67
80	Takmak	274	6	Tarla	23.596,23
81	Takmak	274	7	Tarla	14.324,04
82	Takmak	274	8	Tarla	11.764,72



83	Takmak	274	9	Tarla	9.837,50
84	Takmak	274	10	Tarla	10.969,20
85	Takmak	277	1	Tarla	10.114,06
86	Takmak	277	2	Tarla	7.863,80
87	Takmak	277	3	Tarla	9.035,31
88	Takmak	277	4	Tarla	9.940,38
89	Takmak	277	5	Tarla	47.381,59
90	Takmak	277	6	Tarla	18.169,41
91	Takmak	277	9	Tarla	19.633,95
					1.093.005,70

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

Mahalle	Ada / Parsel	Tapu Kayıtları	
Elvanlar	(298/6, 9, 10, 46, 47, 50, 73, 84, 85, 86, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 107, 108, 111, 117, 125, 134)	Şerhler Bölümü	Uşak Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün kamu haczi (02.11.2021 – 7469).
Takmak	(261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28); (277/1, 2, 3, 4, 5, 6, 9); (150/64, 65); (274/5, 6, 7, 8, 9, 10); (273/12, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 28); (262/5, 9, 10, 11); (106/11); (109/3); (111/4); (101/7, 10, 18); (103/34); (259/6, 8, 9, 10, 11, 12)	Şerhler Bölümü	Uşak Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün kamu haczi (02.11.2021 – 7469).
Takmak	(137/26)	Şerhler Bölümü	Uşak Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün kamu haczi (11.11.2021 – 7764).
Takmak	(261/1, 2, 4, 6, 7, 8, 19, 21, 23, 24, 25); (259/6, 8, 10, 11)	Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü	T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine, 1.derecede, 315.000.- ETL'lik ipotek (29.06.2010 – 2903).
Takmak	(261/1, 2, 4, 6, 7, 8, 19, 21, 23, 24, 25); (259/6, 8, 10, 11)	Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü	T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine, 2.derecede, 635.000.- TL'lik ipotek (29.04.2013 – 1348).
Elvanlar	(298/73, 125)	Beyanlar Bölümü	Bu parselin içinden DSİ'nin sulama kanalı geçmektedir.
Takmak	(106/11); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28); (277/1, 2, 3, 4, 5, 6, 9); (150/64, 65); (274/5, 6, 7, 8, 9, 10); (273/12, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 28); (262/5, 9, 10, 11); (109/3); (111/4); (101/7, 10, 18); (103/34); (137/26); (259/6, 8, 9, 10, 11, 12)	Beyanlar Bölümü	3402 sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir (23.12.2021 – 9035).
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.



Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 46, 47, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/73, 84, 85, 86, 94, 95, 97, 98, 99)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/125, 100, 101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 98, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	298/6,9,46,47,52,84,85, 86,95,100	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/46, 47, 50, 52)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 52, 84, 85)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6); (274/6)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/84, 85, 86, 95, 100, 101, 107, 108, 111, 117)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	298/86,95,100,101,107,108,111,117, 134	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/100, 101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.



Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19, 20)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/26, 27, 28); (103/34); (137/26); (150/64)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9, 16, 23, 25); (274/5, 6, 7, 8, 10); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/8)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/4-5); (274/5); (262/5); (109/3); (111/4); (261/3, 4, 5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(150/65); (261/9); (274/5, 7, 8, 10)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(150/65)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/9, 10); (274/8, 9); (259/9); (262/9, 10); (277/9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/7); (259/6, 8); (261/6, 7, 8); (277/6); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5); (261/24)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.



Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/6, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5); (106/11); (109/3)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/10); (106/11); (101/10); (259/10, 11); (261/11); (262/11); (273/12)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/6); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5); (106/11); (109/3); (111/4)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/18, 19, 21, 23, 24, 25); (101/18); (273/19, 20, 21)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/23)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/14, 16, 24, 26); (273/21); (277/6-9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/12,13, 14, 15, 16, 17); (273/13, 16, 18); (259/12)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/16, 24); (273/16); (262/5); (106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/16); (262/5); (261/24); (106/11); (109/3); (111/4)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/24); (106/11); (109/3); (111/4); (101/10)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8,9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9, 10, 11)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9, 10, 11, 12)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(103/34); (150/64); (259/6, 8, 9, 10, 11, 12); (261/1)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10)	Şerhler Bölümü	Haciz.



Takmak	(261/1, 2, 3, 4, 5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/1, 2); (277/1, 2, 3)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/13, 14, 15, 17, 18)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/26, 27); (273/21, 28); (274/9); (277/2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(262/11); (273/12, 13, 18, 19, 20, 21, 28); (274/9); (277/1)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/19, 20, 21); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.



Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/2, 3, 4, 6, 9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Eşme Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu parseller uygulama imar planı sınırları dışında, “Tarım Alanı” içinde yer almaktadırlar.

Eşme Belediyesi’nde yapılan incelemelerde; Takmak Mahallesi, 273 ada 28 parsel sayılı ve 101 ada 18 parsel sayılı parseller üzerinde yer alan prefabrik yapılara ilişkin herhangi bir proje ya da yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Takmak Mahallesi, 273 Ada 28 Parsel: Üzerinde demir profil üzeri sandviç panelden oluşan 480 m2 alanlı, traktör vb. araçların park edildiği koruma amaçlı olarak kullanılan depo ve bu deponun doğusunda yaklaşık 60 m2 alanlı idari yapı, yaklaşık 300 m2 alanlı atölye, yaklaşık 430 m2 alanlı stok deposu bulunmaktadır. Bu yapılar ruhsatsızdır.

Takmak Mahallesi, 101 Ada 18 Parsel: Üzerinde yaklaşık 250 m2 alanlı talaş deposu bulunmaktadır. Bu yapı da ruhsatsızdır.

Takmak Mahallesi, 273 ada 28 parsel ve 101 ada 18 parsel üzerinde yer alan yapılar tüm parsellerin ortak kullanımındadır.

277 ada 5, 6 ve 9 sayılı parsellerin bir bölümünde yaklaşık 1.200 m2 alanlı, demir iskelet üzeri naylon plastik örtülü eski ve yıpranmış sera bulunduğu görülmüştür.

Parseller üzerinde yer alan tüm yapı unsurları ve seralar, ekonomik değerlerinin olmaması nedeniyle değerlemede göz önüne alınmamışlardır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-



2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

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

-

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Üzerlerinde yetişmiş meyve ağaçlarının bulunması,
- Su ve elektriklerinin bulunması,
- Ulaşımlarının kolay olması.

2.7.2. Olumlu Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazların değerlemesinde karşılaştırma (*emsa*) yöntemi kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

3.1.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi Açıklaması

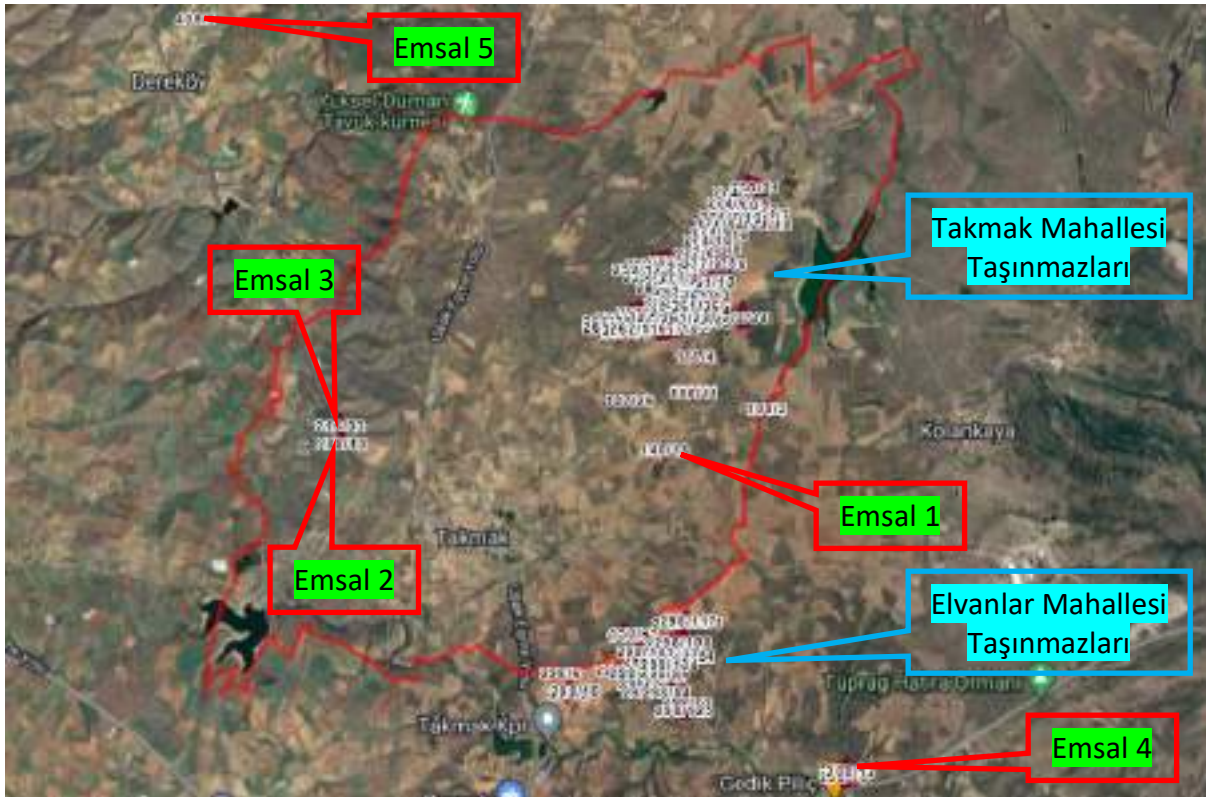
Bu yöntemde, değerlendirme konusu taşınmazın değeri, benzer nitelikli taşınmazlarla karşılaştırmalar (benzer konum, imar durumu, yüzölçümü, yapı sınıfı, yapı gereçleri, yapı yaşı, ulaşım, manzara vb.) yapılarak belirlenir. Bu yöntem, arsa ve arazi değerlerinin belirlenmesinde kullanılan başlıca yöntemdir.

3.1.2. Karşılaştırma (*Emsal*) Yönteminin Uygulanması

Değerlemesi yapılan taşınmazların arazileri ile karşılaştırılabilir (*emsa*) nitelikteki araziler için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Tarla (Güçlü Emlak / 542 – 793 79 58):** Takmak Mahallesi'nin kuzeydoğusunda, kadastral yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 140 ada 16 parsel sayılı, 4.829,07 m2 yüzölçümlü tarla 320.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 66.- TL*]

- **Satılık Tarla (Melih Emlak / 552 – 636 60 60):** Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, kadastral yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 208 ada 10 parsel sayılı, 1.768,33 m2 yüzölçümlü tarla 130.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 74.- TL]*
- **Satılık Tarla (Birkan Demir / 531 – 971 79 89):** Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, asfalt yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 216 ada 33 parsel sayılı, 13.275,54 m2 yüzölçümlü tarla 850.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 64.- TL]*
- **Satılık Tarla (Realty Box Ender Gayrimenkul / 535 – 721 48 27):** Elvanlar Mahallesi'nin kuzeydoğusunda, değerlendirme konusu taşınmazlara yakın bölgede, Eşme – Ulubey Yolu'na cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Elvanlar Mahallesi, 208 ada 10 ve 12 parsel sayılı, toplam 39.089,55 m2 yüzölçümlü, birbirine bitişik 2 adet tarla 3.000.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 77.- TL]*
- **Satılık Tarla (Çamoluk Gayrimenkul Danışmanlık / 535 – 896 40 14):** Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, yolu bulunmayan, elektrik ve suya erişimi kolay, Dereköy Mahallesi, 409 ada 5 parsel sayılı, 3.330 m2 yüzölçümlü tarla 230.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 69.- TL]*



Karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikli araziler için bölgede yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler sonrasında; bulundukları bölge, konumları, iyileştirilmiş toprak yapıları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım durumları göz önüne alınarak, değerlendirme konusu arazilerin metrekare satış fiyatlarının ve değerlerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Sıra	Mahalle	Ada	Parsel	Durumu / Dikili Ürün	Dikim Yılı	Yüzölçümü (m2)	Metrekare Satış Fiyatı (TL)	Değer (TL)
1	Takmak	101	7	Tarla	-	12.414,12	60	745.000
2	Takmak	101	10	Tarla + Sondaj	-	4.805,46	60	288.000
3	Takmak	101	18	Tarla + Talaş Dolum Merkezi	-	16.158,03	60	969.000
4	Takmak	103	34	Tarla	-	16.171,21	60	970.000
5	Takmak	106	11	Tarla	-	5.894,69	60	354.000
6	Takmak	109	3	Tarla	-	3.474,45	60	208.000
7	Takmak	111	4	Tarla	-	4.724,58	60	283.000
8	Takmak	137	26	Tarla	-	5.214,78	60	313.000
9	Takmak	150	64	Tarla + Kuyu	-	12.321,76	60	739.000
10	Takmak	150	65	Tarla	-	6.539,94	60	392.000
11	Takmak	259	6	Küçük Erik	2018	26.950,03	68	1.833.000
12	Takmak	259	8	Küçük Erik	2018	8.684,97	68	591.000
13	Takmak	259	9	Küçük Erik	2018	12.092,01	68	822.000
14	Takmak	259	10	Küçük Erik	2018	11.624,04	68	790.000
15	Takmak	259	11	Küçük Erik	2018	8.317,20	68	566.000
16	Takmak	259	12	Küçük Erik	2018	7.715,96	68	525.000
17	Takmak	261	1	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.180,83	68	896.000
18	Takmak	261	2	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	18.486,58	68	1.257.000
19	Takmak	261	3	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	11.083,88	68	754.000
20	Takmak	261	4	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	10.152,23	68	690.000
21	Takmak	261	5	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.846,90	68	466.000
22	Takmak	261	6	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.170,05	68	420.000
23	Takmak	261	7	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.799,99	68	462.000
24	Takmak	261	8	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	25.144,93	68	1.710.000
25	Takmak	261	9	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	7.861,84	68	535.000
26	Takmak	261	10	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	5.971,01	68	406.000
27	Takmak	261	11	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	4.776,81	68	325.000
28	Takmak	261	12	Şeftali + Nektarin 13 Cins + Kuyu	2010	6.435,76	68	438.000
29	Takmak	261	13	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	21.296,61	68	1.448.000
30	Takmak	261	14	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.434,78	68	914.000



31	Takmak	261	15	Şeftali + Nektarin 13 Cins + Kuyu	2010	13.036,71	68	886.000
32	Takmak	261	16	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.302,42	68	905.000
33	Takmak	261	17	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	8.558,45	68	582.000
34	Takmak	261	18	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	11.969,15	68	814.000
35	Takmak	261	19	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	12.324,15	68	838.000
36	Takmak	261	21	Erik	2011	7.156,59	68	487.000
37	Takmak	261	23	Üzüm + Erik	2014	41.031,28	68	2.790.000
38	Takmak	261	24	Üzüm	2014	16.690,74	68	1.135.000
39	Takmak	261	25	Üzüm	2014	3.377,89	68	230.000
40	Takmak	261	26	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	12.738,16	68	866.000
41	Takmak	261	27	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	5.341,07	68	363.000
42	Takmak	261	28	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	7.828,99	68	532.000
43	Takmak	262	5	Tarla	Tarla	4.825,39	68	328.000
44	Takmak	262	9	Üzüm	2014	8.009,13	68	545.000
45	Takmak	262	10	Üzüm	2014	9.650,77	68	656.000
46	Takmak	262	11	Üzüm	2014	8.511,78	68	579.000
47	Takmak	273	12	Kiraz (Ziraat 900)	2009	22.071,85	68	1.501.000
48	Takmak	273	13	Kiraz (Ziraat 900)	2009	8.629,80	68	587.000
49	Takmak	273	16	Kiraz (Ziraat 900)	2009	11.716,49	68	797.000
50	Takmak	273	18	Kiraz (Ziraat 900)	2009	10.988,44	68	747.000
51	Takmak	273	19	Kiraz (Ziraat 900)	2009	33.854,06	68	2.302.000
52	Takmak	273	20	Kiraz (Ziraat 900)	2009	1.991,42	68	135.000
53	Takmak	273	21	Kiraz (Ziraat 900)	2009	37.040,33	68	2.519.000
54	Takmak	273	28	İdari Yapı + Su Deposu + Garaj	Yapı	7.935,60	68	540.000
55	Takmak	274	5	Kiraz (Regina)	2017	7.444,67	68	506.000
56	Takmak	274	6	Kiraz (Regina)	2017	23.596,23	68	1.605.000
57	Takmak	274	7	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	14.324,04	68	974.000
58	Takmak	274	8	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	11.764,72	68	800.000
59	Takmak	274	9	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	9.837,50	68	669.000
60	Takmak	274	10	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	10.969,20	68	746.000
61	Takmak	277	1	Kiraz (Regina)	2009	10.114,06	68	688.000
62	Takmak	277	2	Kiraz (Regina)	2009	7.863,80	68	535.000



63	Takmak	277	3	Kiraz (Regina)	2009	9.035,31	68	614.000
64	Takmak	277	4	Kiraz (Regina)	2009	9.940,38	68	676.000
65	Takmak	277	5	Kiraz (Scania + Erkenci Sera)	2009	47.381,59	68	3.222.000
66	Takmak	277	6	Kiraz (Scania + Erkenci Sera) + Erik + Kuyu	2009	18.169,41	68	1.236.000
67	Takmak	277	9	Kiraz (Scania + Erkenci Sera) + Erik	2009	19.633,95	68	1.335.000
68	Elvanlar	298	6	Ceviz (Chandler)	-	1.924,45	68	131.000
69	Elvanlar	298	9	Ceviz (Chandler)	-	8.000,00	68	544.000
70	Elvanlar	298	10	Ceviz (Chandler)	-	10.800,00	68	734.000
71	Elvanlar	298	46	Ceviz (Chandler)	-	4.404,52	68	300.000
72	Elvanlar	298	47	Ceviz (Chandler)	-	6.580,39	68	447.000
73	Elvanlar	298	50	Ceviz (Chandler)	-	9.914,80	68	674.000
74	Elvanlar	298	52	Ceviz (Chandler)	-	4.506,73	68	306.000
75	Elvanlar	298	73	Ceviz (Chandler)	-	15.620,85	68	1.062.000
76	Elvanlar	298	84	Ceviz (Chandler)	-	18.227,21	68	1.239.000
77	Elvanlar	298	85	Ceviz (Chandler)	-	16.825,12	68	1.144.000
78	Elvanlar	298	86	Ceviz (Chandler)	-	12.318,39	68	838.000
79	Elvanlar	298	94	Ceviz (Chandler)	-	10.532,73	68	716.000
80	Elvanlar	298	95	Ceviz (Chandler)	-	7.924,62	68	539.000
81	Elvanlar	298	97	Ceviz (Chandler)	-	10.222,05	68	695.000
82	Elvanlar	298	98	Ceviz (Chandler)	-	10.799,72	68	734.000
83	Elvanlar	298	99	Ceviz (Chandler)	-	15.150,31	68	1.030.000
84	Elvanlar	298	100	Ceviz (Chandler)	-	17.160,92	68	1.167.000
85	Elvanlar	298	101	Ceviz (Chandler)	-	9.378,64	68	638.000
86	Elvanlar	298	107	Ceviz (Chandler)	-	11.852,13	68	806.000
87	Elvanlar	298	108	Ceviz (Chandler)	-	13.843,00	68	941.000
88	Elvanlar	298	111	Ceviz (Chandler)	-	10.351,88	68	704.000
89	Elvanlar	298	117	Ceviz (Chandler)	-	9.045,33	68	615.000
90	Elvanlar	298	125	Ceviz (Chandler)	-	6.303,17	68	429.000
91	Elvanlar	298	134	Ceviz (Chandler)	-	11.917,79	68	810.000
						1.093.005,70		73.622.000

Değerleme konusu arazilerin meyve bahçesi durumuna getirilmesi için hafriyat ve toprak ekleme çalışması yapılmış, damlama sulama sistemleri kurulmuş, fidan ekimi yapılmış ve ayrıca terbiye sistemi (ağaçların don, kar gibi doğal olaylardan etkilenmemesi için yapılan örtü benzeri sistem) kurulmuştur. Ağaçlar güncel durumda meyve verir durumdadır.

Yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucunda; değerleme konusu arazilerin güncel duruma getirilmesinin maliyetlerinin aşağıdaki tablodaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır:

Yapılan İşler	Alan (m2)	Sayı	Birim Maliyet (TL)	Maliyet Tutarı (TL)
Hafriyat ve Toprak Ekleme (2,5 m3/m2)	1.005.286,68	-	340	341.797.000
Sulama Sistemi	1.005.286,68	-	375	376.983.000



Fidan Dikimi ve Değeri (Ortalama)	-	63.961	1.000	63.961.000
Terbiye Sistemi	-	63.961	315	20.148.000
				802.889.000

Sonuç olarak, taşınmazların mevcut durum maliyet bedeli; (73.622.000.- TL + 802.889.000.- TL) = **876.511.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.3. Gelir Yöntemleri

Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazların mevcut durum maliyet değerlerinin belirlenmesi için karşılaştırma (*emsal*) yönteminin yanı sıra gelir yöntemi uygulanmasına gerek görülmemiştir.

3.4. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

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

3.5. Taşınmazların Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

3.6. Makine – Ekipman Değeri

3.6.1. Makine ve Ekipmanın Değerlemesine Dayanak Belgeler

- Muhasebe kayıtları,
- Makine ve ekipmana ilişkin tescil belgeleri,
- Faturalar.



3.6.2. İnceleme Yöntemi

- Tarafımıza verilen makine ve ekipman listesi ile işletme yetkilisi tarafından gösterilen makine ve ekipman karşılaştırılmıştır.
- Tarafımıza verilen listede yer alan ve işletme yetkilisi tarafından gösterilen makine ve ekipmanın tümünü çalışır durumda ve bakımlı durumda oldukları görülmüştür.
- Söz konusu listede yer alan makine ve ekipmanın finansal kiralama borcunun bulunmadığı belirtilmiştir.
- Finansal kiralama borcu bulunan makine ve ekipman ile faturası olmayan makine ve ekipman değerlendirme dışı tutulmuştur.

3.6.3. Tesis İşletim Süreci

Değerlemesi yapılan makine ve ekipman, değerlendirme konusu parseller üzerinde yapılan meyve yetiştiriciliği ve depolama faaliyetlerinde kullanılmaktadır.

3.6.4. Makine ve Ekipmanın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.6.4.1. Olumlu Faktörler

- Makine ve ekipmanın kapalı alanda korunuyor olmaları,
- Değerleme konusu makine ve ekipmanın işler durumda bulunması,
- Makine ve ekipmanın düzenli bakımlarının yapılmış olması.

3.6.4.2. Olumsuz Faktörler

-

3.6.5. Değerleme ve Yöntemi

- ✓ Makine ve ekipman, yerinde ve çalışır durumda görülmüş ve işletmenin bir parçası olarak kabul edilmiştir.
- ✓ Makine ve ekipman yerinde değerlendirilirken, taşıma, montaj ve hizmete sokma giderleri değerlere eklenmemiştir.
- ✓ Makine ve ekipmanın güncel değerleri; üretildikleri tarih, üretildikleri yer, satın alınma tarihleri, satın alınma bedelleri ve kalan ekonomik ömürleri göz önüne alınarak belirlenmiştir. Kalan ekonomik ömür belirlenirken, kullanımından kaynaklanan fiziki ve işlevsel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma durumu göz önüne alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değerleri belirlenirken, kullanıldığı iş kolundaki teknolojik gelişme hızı ve değişik iş kollarındaki kullanım olanakları da göz önüne alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değeri belirlenirken, piyasa koşulları ile üreticiler ve ithalatçıların yeni makine ve ekipman liste fiyatları da göz önünde bulundurulmuştur.
- ✓ Makine ve ekipmanın ikinci el satışını yapan firmalar ile görüşülüp ikinci el satış fiyatlarıyla ilgili bilgi alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değeri belirlenirken, kullanılan makine ve ekipmanın dar bir alıcı kitlesinin bulunması da göz önünde bulundurulmuştur.



Değerleme, tesisin güncel durumu üzerinden yapılmıştır. Tesiste yer alan makine ve ekipman, bulundukları yerde, montajlı ve çalışır durumda değerlendirilmiştir. Montajlı adil piyasa değeri olarak da tanımlanabilecek bu değer, tesisin güncel piyasa değeri olarak da düşünülebilir.

Güncel ekonomik koşullar, makine ve ekipmanın değerine etki eden olumlu ve olumsuz faktörler, serbest piyasadan elde edilen makine ve ekipman satış örnekleri ve bugüne değin yapmış olduğumuz değerleme çalışmalarından edindiğimiz bilgi ve deneyimlerden de yararlanılarak ve üretildikleri tarih, üretildikleri yer, satın alınma tarihleri, satın alınma bedelleri ve kalan ekonomik ömürleri göz önüne alınarak, makine ve ekipmanın ikinci el piyasa satış fiyatlarının aşağıdaki gibi olabileceği öngörülmüştür.

Makine – Ekipman Değer Tablosu

Sıra No	Adet	Makine + Ekipman	Yılı	Fatura Kayıt No / Kayıt Durumu	İkinci El Piyasa Değeri (TL)
1	1	Traktör John Deere 5055 E (34 TY 9786)	2013	164064	365.000
2	1	Traktör John Deere 5055 E (34 TY 9787)	2013	164065	365.000
3	1	Traktör New Holland 7286 (34 V 3628)	1999	Mizan	290.000
4	1	Traktör New Holland (34BT1425)	2005	Mizan	320.000
5	1	Traktör Deutz - Fahr 65 F (34 KZ 9650)	2015	146745	365.000
6	1	Traktör Deutz - Fahr 65 F (34NC0897)	2015	146787	365.000
7	1	Traktör Deutz - Fahr 55 F (34 KZ 9649)	2014	146744	330.000
8	1	Tarım Römorku (34LYG84)	2007	Mizan	36.500
9	1	KYMCO MXU 150 ATV-2 adet	2014	Mizan	115.000
10	8	Büyük Rüzgar Gülü	2012	239232	4.680.000
11	11	Küçük Rüzgar Gülü	2016	2031	290.000
12	2	Dal Parçalama	2013-2008	14177-479139	11.500
13	1	Çapa Makinesi (Regülatör)	2005	299604	2.500
14	2	Duyargalı Çapa Makinesi	2005-2017	299604-66233	13.000
15	4	Hasat Kasası (Römork)	2012-2014	79381-Mizan	28.500
16	1	El Çapa Makinesi	2018	20527	3.750
17	1	4'lü Pulluk	2006	16371	11.500
18	2	Diskaro	2011-2012	39539-6742	9.000
19	1	Gübre Gömme Makinesi	2013	200289	10.500



20	2	3 Tonluk Tanker	2004-2014	45365-4091	13.000
21	1	Rotovator	2006	16266	10.500
22	1	Küçük Jeneratör	2008	5446	20.500
23	1	Alüminyum Merdiven	2012	135088	1.250
24	20	Hasat Merdiveni (tahta)	2016	1450	14.500
25	4	2 Tonluk İlaçlama Makinesi	2013	296867	22.000
26	1	1200 Litrelik İlaçlama Makinesi	2012-2012	106796-265750	44.000
27	2	400 Litrelik İlaçlama Makinesi	2013-2013	20441-20441	28.500
28	1	Şeftali Boylama Makinesi	2014	14vf00297	350.000
29	1	Erik Boylama Makinesi	2014	14vf00298	350.000
30	1	Kiraz Boylama Makinesi	2014	14vf00299	350.000
31	2	Küçük Odun Motoru	2017-2017	63210-63210	9.000
32	1	Transpalet	2014	713506	1.250
33	2	Cevizlik Elektrik Trafosu	2014-2015	41845-66836	645.000
34	2	Kirazlıkta Elektrik Trafosu	2009-2010	113156-66814	535.000
35	1	Ot Biçme Makinesi (Sırtı Takılan)	2017	1263	5.000
36	1	50 HP Dalgıç (arızalı)	2010	569	500
37	1	50 HP Dalgıç (arızalı)	2008	2684	500
38	2	300LT Plastik Su Deposu	2012	24214	250
39	1	Talaş Dolum Ünitesi	2018	8357	247.000
40	1	Ot İlaçlama Makinesi	2008	18377	11.500
41	1	Ceviz Soyma Makinesi	2018	8401	7.750
42	1	Dal Süpürme	2014	66169	3.750
43	3	Dalgıç Motor	2014	Mizan	19.500
44	1	Alarko Dalgıç Pompa	2014	Mizan	22.000
45	1	Don Pervane	2014	Mizan	78.000
Toplam					10.402.000

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli



kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazların parsellerinin “*Tarım Alanı*” olarak kullanımlarının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazların Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler

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

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazlarla ilgili olarak herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

Takmak Mahallesi, 273 Ada 28 Parsel: Üzerinde demir profil üzeri sandviç panelden oluşan 480 m2 alanlı, traktör vb. araçların park edildiği koruma amaçlı olarak kullanılan depo ve bu deponun doğusunda yaklaşık 60 m2 alanlı idari yapı, yaklaşık 300 m2 alanlı atölye, yaklaşık 430 m2 alanlı stok deposu bulunmaktadır.

Takmak Mahallesi, 101 Ada 18 Parsel: Üzerinde yaklaşık 250 m2 alanlı talaş deposu bulunmaktadır.

Parseller üzerinde yer alan yapı unsurları, ekonomik değerlerinin olmaması nedeniyle değerlemede göz önüne alınmamıştır.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazların Yapılandırılması İle İlgili Girişimler

Değerleme konusu taşınmazların yapılandırılması yolunda düzenlenmiş bir onaylı mimari proje ve alınmış bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır.



4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazlara Etkisi

Taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan; “*haciz*”, “*kamu haczi*” ve “*ipoteke*” kayıtlarının taşınmazların değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınmazların devredilebilmesi için üzerlerindeki kamu haczi kayıtlarının kaldırılması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Tapu kütüğündeki nitelikleri “*Tarla*”, “*Kagir Ev Ahır ve Tarla*” ve “*Ham Toprak Meşelik*” olan taşınmazların mevcut durum maliyet bedellerinin belirlenmesinde karşılaştırma (*emsal*) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan karşılaştırma (*emsal*) ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

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

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulundukları bölge, konumları, imar durumları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların ve üzerlerindeki makine ve ekipmanın “SATILABİLİR” nitelikte oldukları öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş. mülkiyetinde bulunan; Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi’nde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri “*Tarla*”, “*Kagir Ev Ahır ve Tarla*” ve “*Ham Toprak Meşelik*” olan 24 adette ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü ve Uşak İli, Eşme İlçesi, Takmak Mahallesi’nde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri “*Tarla*” olan 67 adette ve toplam 839.400,95 m² yüzölçümlü taşınmazların mevcut durum maliyet bedellerinin ve tüm taşınmazlar üzerinde bulunan makine ve ekipmanın ikinci el pazar değerinin, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Taşınmazların Mevcut Durum Maliyet Değeri	KDV Hariç	876.511.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	1.034.282.980.- TL
Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri	KDV Hariç	10.402.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	12.274.360.- TL


Değerlemeyi Yapan
Müştak Duran SARIOĞLU
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406396


Rapor Kontrol
Eyup AYKUT
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402955


Onay
Fatih ÖZER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400799



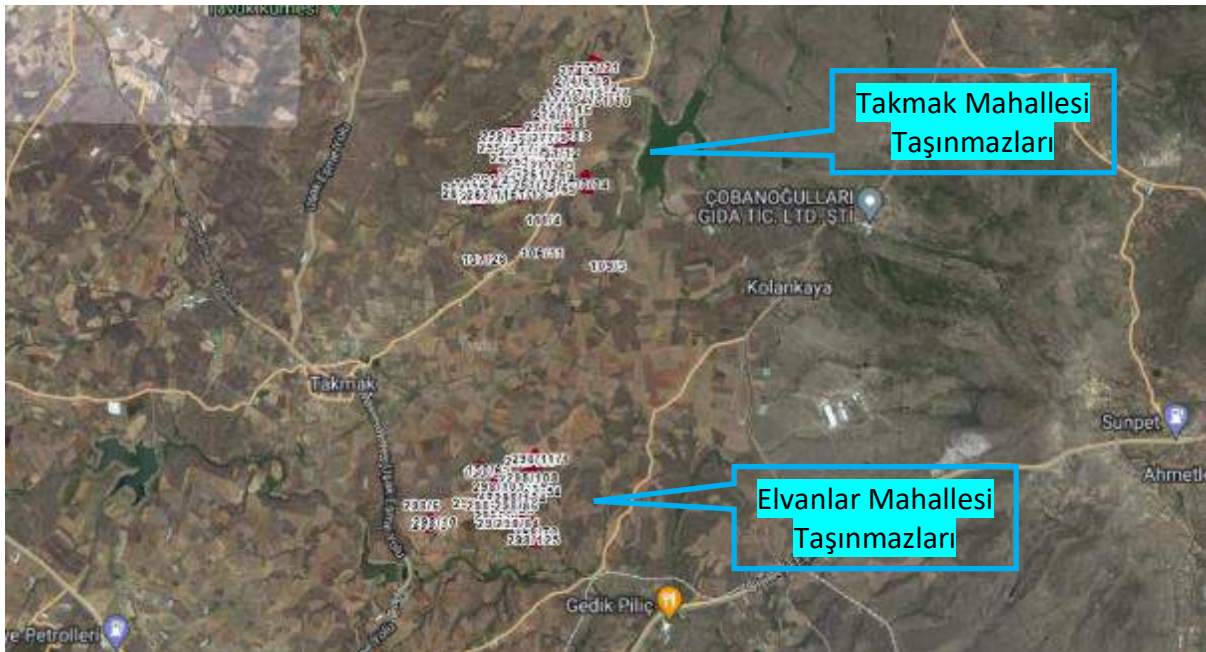
Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
İTO: 847332
www.emektd.com.tr

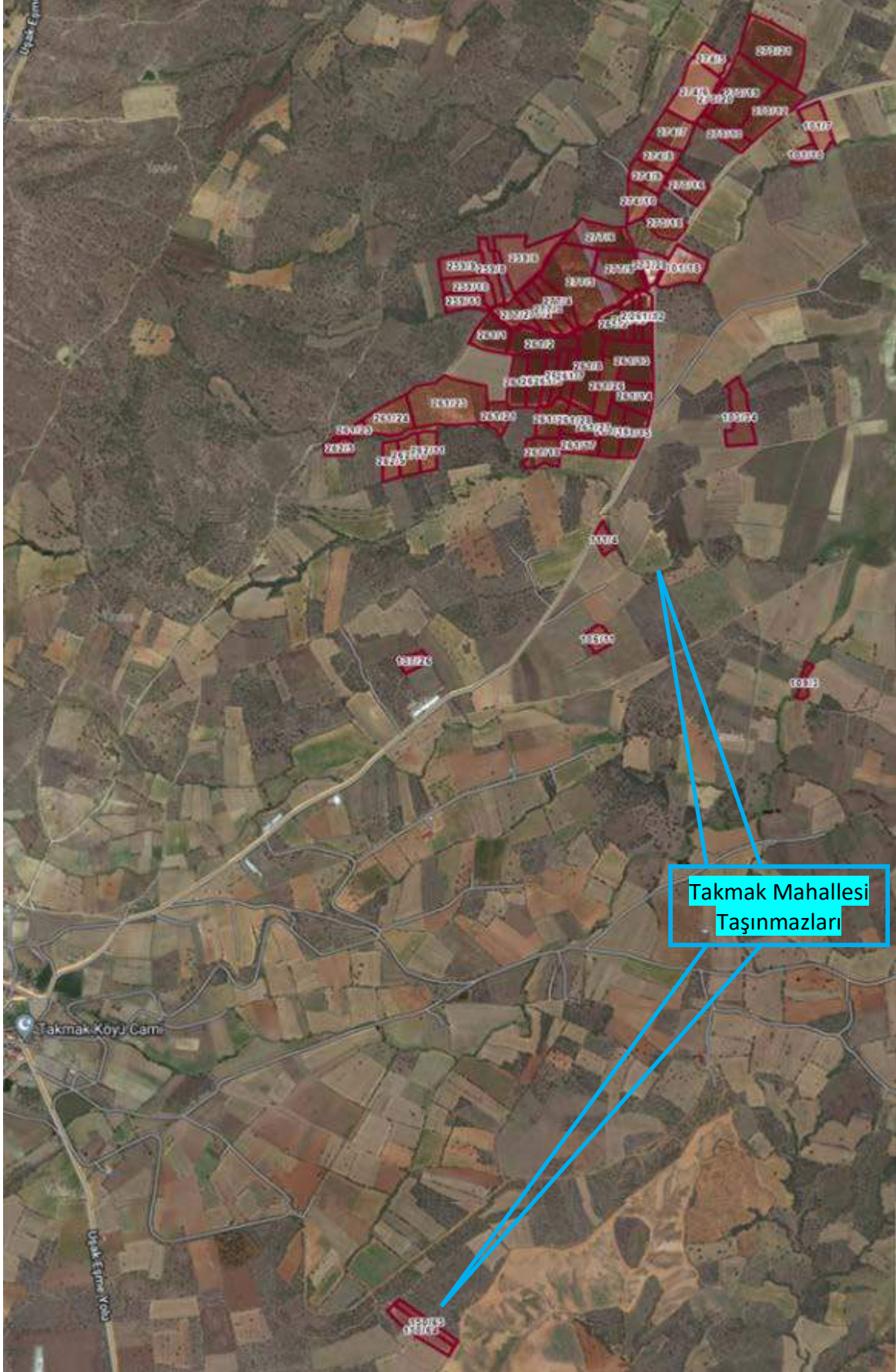
- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

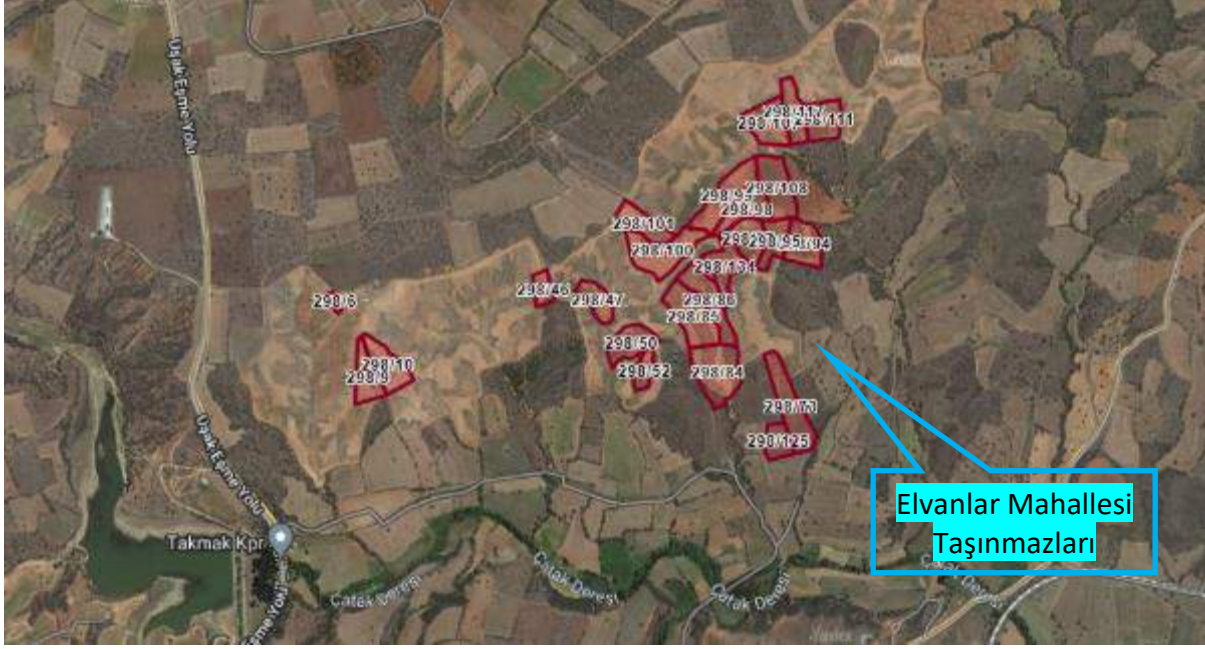
BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü







6.2. Fotoğraflar

Elvanlar Mahallesi'nde Yer Alan Taşınmazlar





Takmak Mahallesi'nde Yer Alan Taşınmazlar







6.3. Tapu Kayıtları

Örnek

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	298/98
Taşınmaz Kimlik No:	72297368	AT Yüzölçümü(m2):	10799.72
İl/İlçe:	UŞAK/EŞME	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Eşme	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ELVANLAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	27/2651	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
480669061	(SN:8185743) SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	10799.72	10799.72	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 16-04-2019 1543	-

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	261/28
Taşınmaz Kimlik No:	72231758	AT Yüzölçümü(m2):	7828.99
İl/İlçe:	UŞAK/EŞME	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Eşme	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TAKMAK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	21/2062	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. (Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanunun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)		Eşme - 23-12-2021 10:12 - 9035	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
480668977	(SN:8185743) SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	7828.99	7828.99	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 16-04-2019 1543	-



6.4. Çiftçi Kayıt Sistemi Belgesi

**T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI**
ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ
2019 Üretim Sezonu

Başvuru Merkezi : UŞAK/EŞME ÇKS Dilekçe No: 5160 ÇKS Kayıt Tarihi: 19/04/2019

T.C. Kimlik No : 8160421474 Adı Soyadı: SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ

İşletme No: 8160421474 Doğum Tarihi: Yerleşim Birimi:

Baba Adı: Ana Adı:

Telefon : Ev : Veriliş Sebebi : K

Cep : 5334827904

SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ isimli çiftçi ÇKS kayıtlarına uygundur.

ÇKS'ye Kayıtlı Arazi Bilgileri

Sıra No	Belge Türü	Arazi / Emlak No	Paçavara Alan (da)	Paçavara Alan (da)	Kullanılan Arazi (da)	Kullanım Şekli	Fikriyet Kim / Hassas Tarih	Sulu / Kur	Mak. Kat	Doğruyu Yer	Paç. Tarih
1	Tapu	0 / 1083	715.194	715.194	18.000	NAR / MUHTELİF	01/01/2010 01/01/2020	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
2	Tapu	0 / 1083	715.194	715.194	85.000	ARMUT / MUHTELİF	01/01/2011 01/01/2020	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
3	Tapu	0 / 1083	715.194	715.194	15.000	ARMUT / MUHTELİF	01/01/2011 01/01/2020	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
4	Tapu	0 / 1083	715.194	715.194	16.757	ARMUT / MUHTELİF	01/01/2011 01/01/2020	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
5	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	20.000	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2010 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
6	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	19.000	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2012 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
7	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	12.733	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2012 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
8	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	43.000	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2010 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
9	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	8.000	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2012 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALIHLI / ÇAYKÖY	
10	Tapu	298 / 10	10.800	10.799	10.799	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
11	Tapu	298 / 100	17.161	17.161	17.161	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
12	Tapu	298 / 101	9.379	9.379	8.376	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
13	Tapu	298 / 101	9.379	9.379	0.802	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
14	Tapu	298 / 108	13.843	13.843	13.843	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
15	Tapu	298 / 111	10.352	10.352	6.505	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
16	Tapu	298 / 111	10.352	10.352	3.847	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
17	Tapu	298 / 125	6.303	6.303	6.303	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
18	Tapu	298 / 134	11.918	11.918	11.918	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
19	Tapu	298 / 103	29.045	29.045	29.045	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
20	Tapu	298 / 154	14.400	14.400	14.400	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	

1/5



T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ

2019 Üretim Sezonu

21	Tapu	298 / 170	50.451	50.451	50.451	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
22	Tapu	298 / 173	11.718	11.718	11.718	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
23	Tapu	298 / 174	53.983	53.983	53.983	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
24	Tapu	298 / 21	37.900	37.900	37.900	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
25	Tapu	298 / 46	4.405	4.405	4.405	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
26	Tapu	298 / 47	6.580	6.580	6.580	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
27	Tapu	298 / 50	9.915	9.915	9.915	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
28	Tapu	298 / 52	4.507	4.507	4.507	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
29	Tapu	298 / 73	15.621	15.621	15.621	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
30	Tapu	298 / 8	12.820	12.820	12.820	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
31	Tapu	298 / 84	18.227	18.227	18.227	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
32	Tapu	298 / 85	16.825	16.825	16.825	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
33	Tapu	298 / 86	12.318	12.318	12.318	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
34	Tapu	298 / 9	8.000	8.000	8.000	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
35	Tapu	298 / 84	10.533	10.533	1.505	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
36	Tapu	298 / 95	7.925	7.925	6.652	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2019	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
37	Tapu	298 / 97	10.222	10.222	0.655	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
38	Tapu	298 / 97	10.222	10.222	2.560	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
39	Tapu	298 / 97	10.222	10.222	7.007	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
40	Tapu	298 / 98	10.900	10.900	10.612	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
41	Tapu	298 / 99	15.150	15.150	15.150	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
42		593 / 0	774.472	774.472	400.000	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2013 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
43		593 / 0	774.472	774.472	250.000	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR
44	Tapu	261 / 1	13.181	13.181	9.000	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
45	Tapu	261 / 1	13.181	13.181	4.181	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
46	Tapu	261 / 10	5.971	5.971	5.971	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
47	Tapu	261 / 11	4.777	4.777	4.777	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
48	Tapu	261 / 12	6.436	6.436	6.436	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
49	Tapu	261 / 13	21.297	21.297	21.297	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
50	Tapu	261 / 14	13.435	13.435	13.435	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
51	Tapu	261 / 15	13.037	13.037	13.037	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
52	Tapu	261 / 16	13.302	13.302	13.302	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
53	Tapu	261 / 17	8.558	8.558	8.360	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
54	Tapu	261 / 18	11.969	11.969	9.734	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
55	Tapu	261 / 18	11.969	11.969	2.236	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
56	Tapu	261 / 19	12.324	12.324	12.324	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK



T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ

2019 Üretim Sezonu

57	Tapu	261 / 2	18.487	18.487	18.487	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
58	Tapu	261 / 21	7.157	7.157	7.157	ERİK / MUHTELİF	15/10/2009 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
59	Tapu	261 / 23	41.031	41.031	35.031	UZUM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
60	Tapu	261 / 23	41.031	41.031	6.000	ERİK / PAPAZ	15/10/2009 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
61	Tapu	261 / 24	16.691	16.691	16.691	UZUM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
62	Tapu	261 / 25	3.378	3.378	3.324	UZUM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
63	Tapu	261 / 26	12.738	12.738	12.738	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
64	Tapu	261 / 27	5.341	5.341	5.341	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
65	Tapu	261 / 28	7.829	7.829	7.829	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
66	Tapu	261 / 3	11.084	11.084	11.084	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
67	Tapu	261 / 4	10.152	10.152	10.152	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
68	Tapu	261 / 5	8.847	8.847	8.896	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
69	Tapu	261 / 6	6.170	6.170	6.170	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
70	Tapu	261 / 7	6.800	6.800	6.800	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
71	Tapu	261 / 8	25.145	25.145	25.145	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
72	Tapu	261 / 9	7.862	7.862	7.862	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
73	Tapu	262 / 10	9.651	9.651	9.651	UZUM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
74	Tapu	262 / 11	8.512	8.512	8.512	UZUM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
75	Tapu	262 / 5	4.825	4.825	4.825	UZUM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
76	Tapu	262 / 9	8.009	8.009	8.009	UZUM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
77	Tapu	273 / 12	22.072	22.072	22.072	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
78	Tapu	273 / 13	8.630	8.630	9.908	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
79	Tapu	273 / 13	8.630	8.630	7.722	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
80	Tapu	273 / 16	11.716	11.716	11.716	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
81	Tapu	273 / 18	10.988	10.988	10.988	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
82	Tapu	273 / 19	33.854	33.854	33.854	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
83	Tapu	273 / 20	1.991	1.991	1.991	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
84	Tapu	273 / 21	37.040	37.040	37.040	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
85	Tapu	274 / 10	10.969	10.969	6.538	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
86	Tapu	274 / 10	10.969	10.969	0.345	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
87	Tapu	274 / 10	10.969	10.969	5.086	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
88	Tapu	274 / 5	7.445	7.445	7.445	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
89	Tapu	274 / 6	23.596	23.596	22.438	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK



T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ

2019 Üretim Sezonu

90	Tapu	274 / 6	23.598	23.598	1.158	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
91	Tapu	274 / 7	14.324	14.324	5.200	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
92	Tapu	274 / 8	11.765	11.765	7.108	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
93	Tapu	274 / 9	9.838	9.838	6.124	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
94	Tapu	277 / 1	10.114	10.114	10.114	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
95	Tapu	277 / 2	7.984	7.984	7.984	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
96	Tapu	277 / 3	9.035	9.035	9.035	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
97	Tapu	277 / 4	9.940	9.940	9.940	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
98	Tapu	277 / 5	47.382	47.382	3.559	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
99	Tapu	277 / 5	47.382	47.382	0.630	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
100	Tapu	277 / 5	47.382	47.382	43.193	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
101	Tapu	277 / 8	18.169	18.169	3.248	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
102	Tapu	277 / 8	18.169	18.169	0.569	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK
103	Tapu	277 / 6	18.169	18.169	13.932	KIRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK

Toplam Kullanılan Alan (Da): 1948.798

Ürünlerin Dağılımı

Sıra No	Ürün	Sulu / Kur	Alan (da)
1	ARMUT / MUHTELİF	SULU	116.757
2	CEVİZ / MUHTELİF	SULU	21.369
3	CEVİZ / MUHTELİF *S*	SULU	1059.151
4	ERİK / MUHTELİF	SULU	7.157
5	ERİK / PAPAZ	SULU	6.000
6	KAYISI / MUHTELİF	SULU	102.733
7	KIRAZ / MUHTELİF	SULU	239.764
8	KIRAZ / MUHTELİF *S*	SULU	49.471
9	NAR / MUHTELİF	SULU	18.000
10	NEKTARİN / MUHTELİF	SULU	112.745
11	ŞEFTALİ / MUHTELİF	SULU	116.880
12	ŞEFTALİ / MUHTELİF *S*	SULU	12.738
13	ÖZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	SULU	86.043
TOPLAM			1948.798

*** Transfer edilmiş araziyi göstermektedir.

- Miktarlar ilçe ve ait ortalama verimler dikkate alınarak hesaplanmıştır. Verim bilgisi olmayan ürünler için boş bırakılmıştır.
- Ürünlerin yanında yer alan *S* harfi üretimin sertifikalı olduğunu belirtmektedir.

Kullanılan kısaltmaların açıklaması: Kendi Mali : KM, Kira : KR, Taahhütname : THT, Tahsis : THS, Muvafakatname1 : M1, Muvafakatname2 : M2, Taksitli Satış : TS, Fiili Kullanım : FK, İntifa Hakkı : İH

Bu çiftçi Çiftçi Kayıt Sistemindeki 2019 bilgilerinden oluşturularak 19/4/2019 2:40:48 tarihinde düzenlenmiştir.

ONAYLAYAN:

Adı - Soyadı :

Görevi :

Tarih :

4/5

Makine ve Ekipman













NAME: WILLIAM A. JONES ADDRESS: 1000 W. 10th St. CITY: WICHITA, KANSAS STATE: KANSAS ZIP: 66201 PHONE: (913) 261-1234 FAX: (913) 261-1234 E-MAIL: WILLIAM.A.JONES@KANSAS.GOV DATE: 01/01/2001 TIME: 10:00 AM FROM: WILLIAM A. JONES TO: JOHN D. SMITH SUBJECT: RE: WILLIAM A. JONES ATTACHMENTS: WILLIAM A. JONES COMMENTS: WILLIAM A. JONES ACTION: WILLIAM A. JONES STATUS: WILLIAM A. JONES TRACKING: WILLIAM A. JONES HISTORY: WILLIAM A. JONES PRINT: WILLIAM A. JONES DELETE: WILLIAM A. JONES SEARCH: WILLIAM A. JONES FILTER: WILLIAM A. JONES SORT: WILLIAM A. JONES PAGE: WILLIAM A. JONES TOTAL: WILLIAM A. JONES PAGE 1 OF 1		NAME: WILLIAM A. JONES ADDRESS: 1000 W. 10th St. CITY: WICHITA, KANSAS STATE: KANSAS ZIP: 66201 PHONE: (913) 261-1234 FAX: (913) 261-1234 E-MAIL: WILLIAM.A.JONES@KANSAS.GOV DATE: 01/01/2001 TIME: 10:00 AM FROM: WILLIAM A. JONES TO: JOHN D. SMITH SUBJECT: RE: WILLIAM A. JONES ATTACHMENTS: WILLIAM A. JONES COMMENTS: WILLIAM A. JONES ACTION: WILLIAM A. JONES STATUS: WILLIAM A. JONES TRACKING: WILLIAM A. JONES HISTORY: WILLIAM A. JONES PRINT: WILLIAM A. JONES DELETE: WILLIAM A. JONES SEARCH: WILLIAM A. JONES FILTER: WILLIAM A. JONES SORT: WILLIAM A. JONES PAGE: WILLIAM A. JONES TOTAL: WILLIAM A. JONES PAGE 1 OF 1	
--	--	--	--

[illegible]



TR T.C. MOTORLU ARAÇ TRAFİK BELGESİ
TRAFFIC FORM FOR MOTOR VEHICLES

YERİNDİĞİ İLÇE: **34 LYG 84**

YERİNDİĞİ İL: **İSTANBUL**

MARKASI: **GÜVEN** YIL: **2007**

CİNSE: **İLAVELİ ROMORK**

TIPE: **TARIM ROMORKU**

RENKİ: **SİYAH**

ŞİPTEKİ NO: **676**

NET AĞIRLIĞI: **5020** Kg. **11.01.2009**

İSYAR AĞIRLIĞI: **4000** Kg.

AZAMİ YÜKSELİMİ: **154397** V

AZAMİ AĞIRLIĞI: **252719** Kg.

TR T.C. MOTORLU ARAÇ TESCH BELGESİ
REGISTRATION FORM FOR MOTOR VEHICLES

YERİNDİĞİ İLÇE: **34 LYG 84**

YERİNDİĞİ İL: **İSTANBUL**

MARKASI: **GÜVEN** YIL: **2007**

CİNSE: **İLAVELİ ROMORK**

TIPE: **TARIM ROMORKU**

RENKİ: **SİYAH**

ŞİPTEKİ NO: **676**

NET AĞIRLIĞI: **5020** Kg.

İSYAR AĞIRLIĞI: **4000** Kg.

AZAMİ YÜKSELİMİ: **154397** V

AZAMİ AĞIRLIĞI: **252719** Kg.

EGE MOTOR MOTORLU ARAÇLAR, ELEKTRİK ARAÇLARI, TARIM ARAÇLARI SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.

45

Seri: A

SRA No: 289604

Tarih: 12.08.2008

Yer: **İstanbul, Cad. No: 111, Çayırca, Gebze/Kocaeli**

Yer: **İstanbul, Cad. No: 111, Çayırca, Gebze/Kocaeli**

Yer: **İstanbul, Cad. No: 111, Çayırca, Gebze/Kocaeli**

CİNSİ	Birim	Miktar	Fiyat	TUTARI
40 36mm 22m Dış Çaplı Pnö. Ad.	Ad	3	2.322,00	7.116,64

EGE MOTOR ELEKTRİK ARAÇLARI, TARIM ARAÇLARI SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Toplam KDV % 18: **7.116,64**

Ölçümler: **1.280,26**

Ölçümler: **8.400,90**

YAVAS TARIM MAKİNA SAN. VE TİC. TİRELLİ LASTİKLERİ BAYII İLHAN YAVAS

Emek Sanayi Sitesi No: 65 - 47. BAYRAMİÇ

Tel: 0 286 773 17 32 - 773 16 51 Fax: 773 17 33

Bayramiç V.D.No: 340 003 3041

Seri: A

SRA No: 043364

Tarih: 30.10.2008

Yer: **İstanbul, Cad. No: 111, Çayırca, Gebze/Kocaeli**

Yer: **İstanbul, Cad. No: 111, Çayırca, Gebze/Kocaeli**

Yer: **İstanbul, Cad. No: 111, Çayırca, Gebze/Kocaeli**

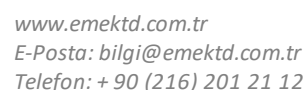
DET	MALIN CİNSİ	FİYAT	TUTARI
1	3- Tekerlek yapılı hissalik Tpk 20mm 18mm lastik TARIM ROMORKU İSTANBUL		2.712,00

YAVAS TARIM MAKİNA SAN. VE TİC. TİRELLİ LASTİKLERİ BAYII İLHAN YAVAS

Toplam KDV % 18: **2.712,00**

Ölçümler: **1.280,26**

Ölçümler: **8.400,90**





İNŞAÇAN ELEKTRİK
GIDA, İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
TEL: (0312) 224 19 34 Fax: (0312) 224 19 37 GSM: 0532 271 19 41
İzmir Mh. Valide 58. No 20 3544
Uşak V.D. His. No: 759 927 19 11

FATURA
N: 060750
Tarih: 30.10.2019

SAYIN: Tahincioğlu Tarım San. A.Ş.
YERİ: İstanbul
V.D.İ: Frankfurt Mes. No: 8160421474

CİNSİ	MİKTAR	ADET	FİYATI YTL	TUTARI YTL
50 KVA Trafö	1	adet	3300	3300
Özellikli 10kV 10kV	2	adet	1050	2100
10kV 10kV	17	adet	29	473
10kV 10kV	2	adet	700	1400
10kV 10kV	2	adet	70	140
10kV 10kV	10	Kg	10	100
10kV 10kV	100	Kg	2	200
10kV 10kV	36	adet	15	540
10kV 10kV	1500	Kg	4	5700
10kV 10kV	500	adet	10	5000
10kV 10kV	60	adet	10	600
10kV 10kV	60	adet	10	600
10kV 10kV	6	adet	35	210
10kV 10kV	15	m	6	90
10kV 10kV	1	adet	1500	1500
10kV 10kV	150	m	6	900
10kV 10kV	2	adet	6	12
10kV 10kV	9	adet	6	54
10kV 10kV	6	adet	6	36
10kV 10kV	20	m	70	1400
10kV 10kV	50	adet	4	200
10kV 10kV	30	adet	5	150
10kV 10kV	100	kg	3	300
10kV 10kV	1	adet	1150	1150

TOPLAM 35728
KDV % 8 643194
GENEL TOPLAM 42159,04

Yalnız: On bin beş yüz altmış dört TL - 64 KR

GNRL GENERAL DEPOCULUK NAKLİ
LOJİSTİK İNŞ. TAHA. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Fatih Mah. 14 Sk. Avcı Apt. 7/25 MEDİTERRAN
Tel: 0 324 357 00 27 Fax: 0 324 357 00 29
Tic. Sic. No: 31161 İSMM V.D. 394 044 5459

FATURA
Seri: A
No: 20441
Tarih: 29.10.2019

Müşteri Adı: Tahincioğlu Tarım San. A.Ş.
Müşteri Adresi: Kızılkaya Mah. 12. Sokak No: 22 Kızılkaya / İstanbul
Müşteri V.D. Frankfurt Mes. No: 8160421474

AÇIKLAMA	MAZ	NO	Kısmi Fiyat	Tutar
600 lt turbo Atmizör	1	Ad	6300	6300
400 lt turbo Atmizör	1	Ad	5250	5250

Not: Ürünler üretici firmadan teslim edilmiştir.

Yalnız: On bin beş yüz altmış dört TL - 64 KR

TOPLAM 11550,00
KDV % 8 924,00
GENEL TOPLAM 12474,00

ERSUN TARIM ALETLERİ
GIDA - TURİZM - NAKLİYAT
HAYVANCILIK LTD. ŞTİ.
Türkmen Köyü MEREĞİ
Tel: (0328) 618 50 51 - 618 50 41
M. Ergül Marmar: 373 071 4057

FATURA
Seri: A
No: 14177
Tarih: 05.03.2023

SAYIN: Tahincioğlu Tarım San. A.Ş.
YERİ: Kızılkaya Mah. 12. Sokak No: 22 Kızılkaya / İstanbul
V.D.İ: Frankfurt Mes. No: 8160421474

MİKTAR	CİNSİ	FİYATI YTL	TUTARI YTL
1	Adet Dal Perçençer Makinası	3223	3223

TOPLAM 3223
KDV % 8 272
GENEL TOPLAM 3500

Yalnız: On bin beş yüz

SAHİN MAKİNASANAYI
TARIM ALETLERİ
Yeni San. 54. 14. Sokak No: 8 - GAZİTESİ / KAPALI
Sakir Adı Çelik Yorgun Döner Mes. No: 211 6144 6144

FATURA
Seri: A
No: 200289
Tarih: 16.04.2013

Müşteri Adı: Tahincioğlu Tarım San. A.Ş.
Müşteri Adresi: Kızılkaya Mah. 12. Sokak No: 22 Kızılkaya / İstanbul
Müşteri V.D. Frankfurt Mes. No: 8160421474

ÇİNSİ	MİKTAR	ADET	FİYATI YTL	TUTARI YTL
HİDROLİK BÜBRE ÇÖZME	1	adet	5555,56	5555,56
10 inç Dış Çelik Kaynak Bana	1	adet	1271,15	1271,15

TOPLAM 6826,75

Yalnız: YEDİBİN BEŞYÜZ - KDV D8 444,45

KDV % 18 228,80
GENEL TOPLAM 7500,00

[illegible]



SEVİM MOTOR
Motor ve Makine Bakımları Bakım ve Onarımı
Cetin SEVİM
Tel : 0 236 713 89 53 Gövde : 0510 834 88 84
Yeni San. St. 15 Blok No: 18 - SAKAR
Etiler San. Mh. 42 15340 Sarıyer Ağız Çifti V. D. - 342 801 TSK 34

FATURA
Seri A
Sıra No: 008210

Tarih: 22.03.2017
İm. No: 22.03.2017

Sipariş: Tahminler, Taahhüt, Tescim, San. A.Ş.
Barbaros Mah. Kardeşler Sok. No: 2 Kat: 2
K. D. - K. D. - K. D.
Tic. Sic. No: 216062 16 74

CİNSİ	MİKTARI	FİYATI	TUTARI
Bilgiye Var. Tescim motoru	2	144 10	720 20
2 T. yağ	5	16 25	80 125
Motore Lant	19	21 19	275 17
Aktörler Kafa	2	12 11	25 12
Soft burusu	1	50 25	50 25
Komple 1p. kapağı	1	21 19	21 19

SEVİM MOTOR
Anadoluhisari Mah. 15. Blok No: 18 - SAKAR
Etiler San. Mh. 42 15340 Sarıyer Ağız Çifti V. D. - 342 801 TSK 34

Sipariş: 2.000 kg. 1.1
K. D. 7
K. D. 22

Toplam: 1.799 24
KDV % 18: 250 13
G. Toplam: 1.110 04

İletişim: 0236 713 89 53
Etiler San. Mh. 42 15340 Sarıyer Ağız Çifti V. D. - 342 801 TSK 34

Kardioğlu Makine
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Tic. Sic. No: 270000
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Tic. Sic. No: 270000
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Tic. Sic. No: 270000

KADAMACI
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Tic. Sic. No: 270000
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Tic. Sic. No: 270000

FATURA
Seri A
Sıra No: 0008401

Tarih: 17.03.2018
İm. No: 17.03.2018

Sipariş: TAHHÜTLÜ TAHHÜTLÜ T. SAN. A.Ş.
BARBAROS MAH. KARDEŞLER SK. NO: 2 KAT: 2
DİĞERLERİ TİCARET
KAT: 2

İRSALİYELİ FATURA

MALIN CİNSİ / AÇIKLAMA	MİKTARIM	BK.1	BK.2	BK.3	BL. FİYATI	TOPLANTILAR
KOMPLE 2.000 KG. 1.1	1	ADET			4.583,33	4.583,33

İRSALİYELİ FATURA
Seri A
Sıra No: 0008401

Tarih: 17.03.2018
İm. No: 17.03.2018

Sipariş: TAHHÜTLÜ TAHHÜTLÜ T. SAN. A.Ş.
BARBAROS MAH. KARDEŞLER SK. NO: 2 KAT: 2
DİĞERLERİ TİCARET
KAT: 2

İRSALİYELİ FATURA

MALIN CİNSİ / AÇIKLAMA	MİKTARIM	BK.1	BK.2	BK.3	BL. FİYATI	TOPLANTILAR
KOMPLE 2.000 KG. 1.1	1	ADET			4.583,33	4.583,33

İRSALİYELİ FATURA
Seri A
Sıra No: 0008401

Tarih: 17.03.2018
İm. No: 17.03.2018

Sipariş: TAHHÜTLÜ TAHHÜTLÜ T. SAN. A.Ş.
BARBAROS MAH. KARDEŞLER SK. NO: 2 KAT: 2
DİĞERLERİ TİCARET
KAT: 2

İRSALİYELİ FATURA

GÜVENÇ ZİRAAT
Güvenç Ziraat
Tic. Sic. No: 270000
Güvenç Ziraat
Tic. Sic. No: 270000

FATURA
Seri A
Sıra No: 020527

Tarih: 15.05.2018
İm. No: 15.05.2018

Sipariş: Tahminler, Taahhüt, Tescim, San. A.Ş.
Barbaros Mah. Kardeşler Sok. No: 2
K. D. - K. D. - K. D.
Tic. Sic. No: 216062 16 74

AÇIKLAMA	MİKTARI	FİYATI	TUTARI
Rotasyonlu Çapa Makinesi	1	5555,55	5555,55

GÜVENÇ ZİRAAT
Anadoluhisari Mah. 15. Blok No: 18 - SAKAR
Etiler San. Mh. 42 15340 Sarıyer Ağız Çifti V. D. - 342 801 TSK 34

Sipariş: 2.000 kg. 1.1
K. D. 7
K. D. 22

Toplam: 5555,55
KDV % 18: 1000,00
G. Toplam: 6555,55

İletişim: 0236 713 89 53
Etiler San. Mh. 42 15340 Sarıyer Ağız Çifti V. D. - 342 801 TSK 34

TEKYAPI
TEKYAPI
Tic. Sic. No: 270000
TEKYAPI
Tic. Sic. No: 270000

FATURA
Seri A
Sıra No: 008357

Tarih: 18.04.2018
İm. No: 18.04.2018

Sipariş: Tahminler, Taahhüt, Tescim, San. A.Ş.
Barbaros Mah. Kardeşler Sok. No: 2
K. D. - K. D. - K. D.
Tic. Sic. No: 216062 16 74

AÇIKLAMA	MİKTARI	BK.1	BK.2	BK.3	BL. FİYATI	TUTARI
KOMPLE ÇİÇEK KODLARIYLA TAAHÜTLÜ ÇİÇEKLER	1	ADET			14000,00 TL	14000,00 TL

TEKYAPI
Anadoluhisari Mah. 15. Blok No: 18 - SAKAR
Etiler San. Mh. 42 15340 Sarıyer Ağız Çifti V. D. - 342 801 TSK 34

Sipariş: 2.000 kg. 1.1
K. D. 7
K. D. 22

Toplam: 14000,00 TL
KDV % 18: 2520,00 TL
TOPLAM: 16520,00 TL

İletişim: 0236 713 89 53
Etiler San. Mh. 42 15340 Sarıyer Ağız Çifti V. D. - 342 801 TSK 34

6.5. Değerleme Uzmanının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama, Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih: 10.02.2017

No : 406396

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Müştak Duran SARIOĞLU

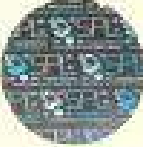
Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 28.06.2021

Belge No: 2021-01.3983

Sayın Müştak Duran SARIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 54214428280 - Lisans No: 408398)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

6.6. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008

No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E.Nevzat OZTANGUT
BAŞKAN