



**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-202200131
Rapor Tarihi	30.12.2022
Değerleme Tarihi	25.12.2022
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT – 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	558.241.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	658.724.380.- TL
	Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri		KDV Hariç	7.113.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	8.393.340.- 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 Bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2

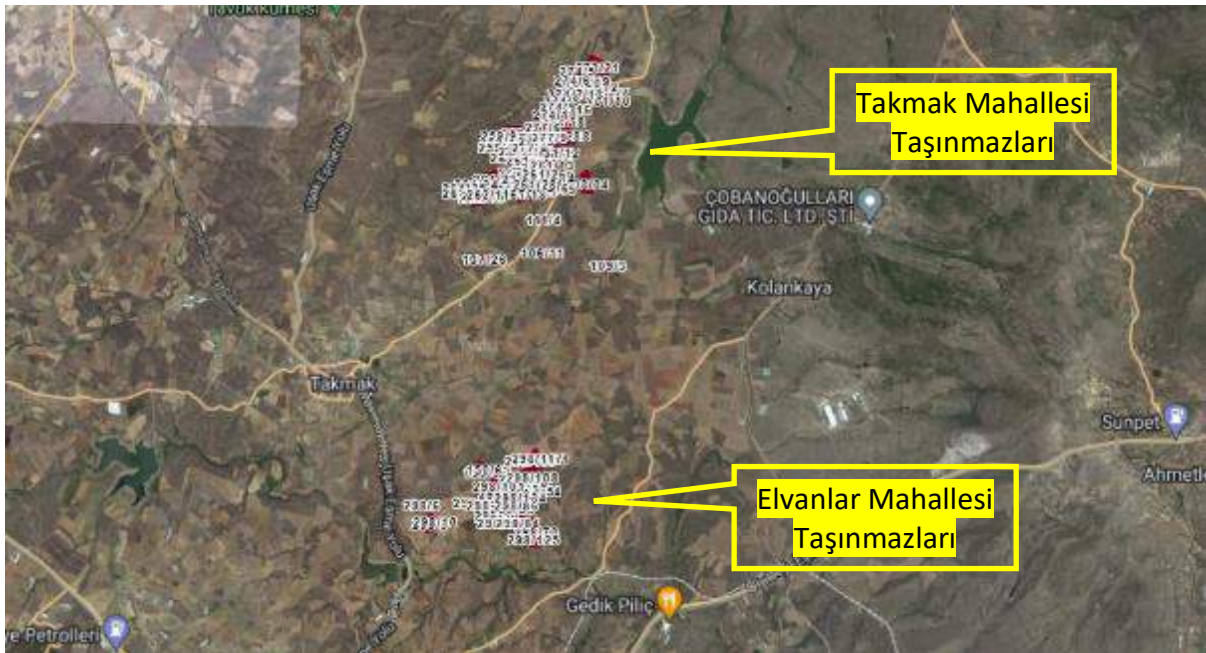
TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

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	13	10.040	Extrem Red	12	1.000
Sweeheart	13	1.600	Extrem 28	12	1.350
Scania	13	1.800	Extrem Sunny	12	2.850
Regina	13	2.860	Extrem 79	12	1.720
Erkenci	13	900	Extrem Red	12	420
Sera (Erkenci)	13	1.200	Extrem Mavi	12	476
Ara Toplam		18.400	Toplam		7.816
Regina	5	2.490			
Kordia	5	1.460			
Ara Toplam		3.950			
Toplam		22.350			

Şeftali	Yaş	Adet
Fresh Red	12	1.000
Fresh Lady	12	1.000
Extrem Grow	12	1.390
Extrem July	12	1.200
Plane Gold (Yassı)	12	1.900
Ara Toplam		6.490
Plane Gold	7	700
Fresh Lady	7	200
Ara Toplam		900
Toplam		7.390

Üzüm Bağı	Yaş	Adet
Crison	8	2.400
Pembe Üzüm	8	2.600
Mor Üzüm	8	2.900
Ara Toplam		7.900
Üzüm Fidanı	5	2.100
Ara Toplam		2.100
Toplam		10.000

Erik	Yaş	Adet
Ağustos Papazı	8	900
Aynalı Erik	8	100
Toplam		1.000

Elvanlar Mahallesi'ndeki Parsellerde Yer Alan Meyve Ağaçları		
Ceviz	Yaş	Adet
Chandler	8	4.500
Chandler	7	5.500
Chandler	6	4.105
Franguette	6	900
Fernor	6	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	(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.

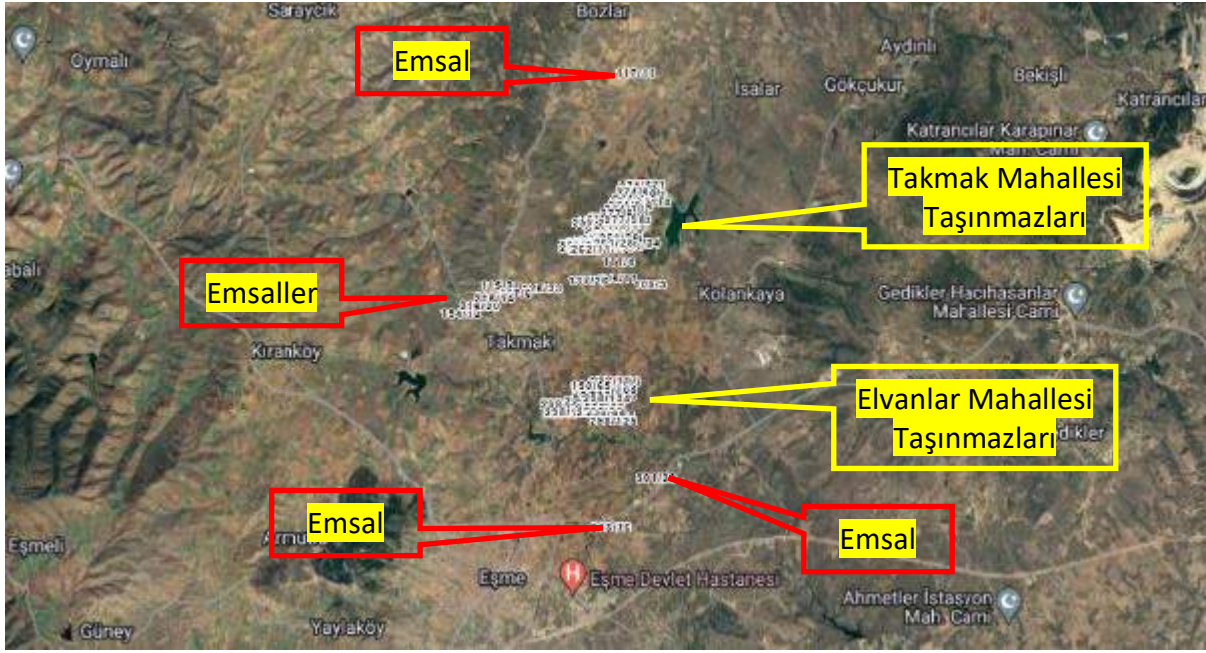
3.1.2. Karşılaştırma (*Emsal*) Yönteminin Uygulanması

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

- **Satılık Tarla (Ali Karabacak):** Takmak Mahallesi'nin kuzeydoğusunda, değerlendirme konusu taşınmazlara göre Takmak Mahallesi'ne daha yakın, kadastral yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 126 ada 33 parsel sayılı, 12.507,28 m2 yüzölçümlü tarla 370.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 30.- TL*]



- **Satılık Tarla (Alim Hh / 505 – 935 50 94):** Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, değerleme konusu taşınmazlara göre Takmak Mahallesi'ne daha yakın, kadastral yolu bulunmayan, düz bir topografik yapıda, etrafı beton direkli tel örgüler ile çevrili, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 194 ada 12 parsel sayılı, 4.420,41 m2 yüzölçümlü tarla 180.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 41.- TL]*
- **Satılık Tarla (İsmail Peker / 553 – 664 20 64):** Takmak Mahallesi'nin kuzeyinde, değerleme konusu taşınmazlara göre Takmak Mahallesi'ne daha yakın, Uşak – Eşme Karayolu kenarında, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 115 ada 21 parsel sayılı, 7.552,61 m2 yüzölçümlü tarla 350.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 46.- TL]*
- **Satılık Tarla (Serdar Kocaer / 536 – 628 06 74):** Takmak Mahallesi'nin kuzeyinde, değerleme konusu taşınmazlara göre Takmak Mahallesi'ne daha yakın, kadastral yola cepheli, hafif eğimli bir topografik yapıda, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 117 ada 6 parsel sayılı, 17.866,34 m2 yüzölçümlü tarla 850.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 48.- TL]*
- **Satılık Tarla (Ali Malçok / 530 – 040 18.42):** Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, değerleme konusu taşınmazlara göre Takmak Mahallesi'ne daha yakın, kadastral yola cepheli, hafif eğimli bir topografik yapıda, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 216 ada 20 parsel sayılı, 14.574,20 m2 yüzölçümlü tarla 680.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 47.- TL]*
- **Satılık Tarla (İsmail Akar / 544 – 881 12 70):** Takmak Mahallesi'nin güneydoğusunda, kadastral yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Elvanlar Mahallesi, 301 ada 22 parsel sayılı, 8.978,08 m2 yüzölçümlü tarla 300.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 33.- TL]*
- **Satılık Tarla (Ahmet Kırılı / 546 – 267 63 67):** Elvanlar Mahallesi'nin doğusunda, Eşme – Ulubey Karayolu'na yakın, kadastral yolu bulunmayan, düz bir topografik yapıda, Elvanlar Mahallesi, 213 ada 76 parsel sayılı, 7.093,44 m2 yüzölçümlü tarla 275.00.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 39.- TL]*
- **Satılık Tarla (Melih Emlak / 552 – 636 60 60):** Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, değerleme konusu taşınmazlara göre Takmak Mahallesi'ne daha yakın, Uşak – Eşme Karayolu kenarında, düz bir topografik yapıda, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 216 ada 14 parsel sayılı, 6.618,71 m2 yüzölçümlü tarla 260.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 39.- TL]*
- **Satılık Ceviz Ağaçlı Tarla (Sercan Ali Canavar):** Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, köy yoluna cepheli, düz topografik yapıda, elektrik ve su sorunu bulunmayan, etrafı tel çitle çevrili, içinde yaklaşık 3 yıllık meyve veren ceviz ağacı olduğu belirtilen, Bozlar Mahallesi, 117 ada 11 parsel 1.263,96 m2 yüzölçümlü tarla 80.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 63.- 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 metrekaresatış 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	40	497.000
2	Takmak	101	10	Tarla + Sondaj	-	4.805,46	40	192.000
3	Takmak	101	18	Tarla + Talaş Dolum Merkezi	-	16.158,03	40	646.000
4	Takmak	103	34	Tarla	-	16.171,21	40	647.000
5	Takmak	106	11	Tarla	-	5.894,69	40	236.000
6	Takmak	109	3	Tarla	-	3.474,45	40	139.000
7	Takmak	111	4	Tarla	-	4.724,58	40	189.000
8	Takmak	137	26	Tarla	-	5.214,78	40	209.000
9	Takmak	150	64	Tarla + Kuyu	-	12.321,76	40	493.000
10	Takmak	150	65	Tarla	-	6.539,94	40	262.000
11	Takmak	259	6	Küçük Erik	2018	26.950,03	45	1.213.000
12	Takmak	259	8	Küçük Erik	2018	8.684,97	45	391.000
13	Takmak	259	9	Küçük Erik	2018	12.092,01	45	544.000
14	Takmak	259	10	Küçük Erik	2018	11.624,04	45	523.000
15	Takmak	259	11	Küçük Erik	2018	8.317,20	45	374.000
16	Takmak	259	12	Küçük Erik	2018	7.715,96	45	347.000
17	Takmak	261	1	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.180,83	45	593.000
18	Takmak	261	2	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	18.486,58	45	832.000



19	Takmak	261	3	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	11.083,88	45	499.000
20	Takmak	261	4	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	10.152,23	45	457.000
21	Takmak	261	5	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.846,90	45	308.000
22	Takmak	261	6	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.170,05	45	278.000
23	Takmak	261	7	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.799,99	45	306.000
24	Takmak	261	8	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	25.144,93	45	1.132.000
25	Takmak	261	9	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	7.861,84	45	354.000
26	Takmak	261	10	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	5.971,01	45	269.000
27	Takmak	261	11	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	4.776,81	45	215.000
28	Takmak	261	12	Şeftali + Nektarin 13 Cins + Kuyu	2010	6.435,76	45	290.000
29	Takmak	261	13	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	21.296,61	45	958.000
30	Takmak	261	14	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.434,78	45	605.000
31	Takmak	261	15	Şeftali + Nektarin 13 Cins + Kuyu	2010	13.036,71	45	587.000
32	Takmak	261	16	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.302,42	45	599.000
33	Takmak	261	17	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	8.558,45	45	385.000
34	Takmak	261	18	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	11.969,15	45	539.000
35	Takmak	261	19	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	12.324,15	45	555.000
36	Takmak	261	21	Erik	2011	7.156,59	45	322.000
37	Takmak	261	23	Üzüm + Erik	2014	41.031,28	45	1.846.000
38	Takmak	261	24	Üzüm	2014	16.690,74	45	751.000
39	Takmak	261	25	Üzüm	2014	3.377,89	45	152.000
40	Takmak	261	26	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	12.738,16	45	573.000
41	Takmak	261	27	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	5.341,07	45	240.000
42	Takmak	261	28	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	7.828,99	45	352.000
43	Takmak	262	5	Tarla	Tarla	4.825,39	45	217.000
44	Takmak	262	9	Üzüm	2014	8.009,13	45	360.000
45	Takmak	262	10	Üzüm	2014	9.650,77	45	434.000
46	Takmak	262	11	Üzüm	2014	8.511,78	45	383.000
47	Takmak	273	12	Kiraz (Ziraat 900)	2009	22.071,85	45	993.000



48	Takmak	273	13	Kiraz (Ziraat 900)	2009	8.629,80	45	388.000
49	Takmak	273	16	Kiraz (Ziraat 900)	2009	11.716,49	45	527.000
50	Takmak	273	18	Kiraz (Ziraat 900)	2009	10.988,44	45	494.000
51	Takmak	273	19	Kiraz (Ziraat 900)	2009	33.854,06	45	1.523.000
52	Takmak	273	20	Kiraz (Ziraat 900)	2009	1.991,42	45	90.000
53	Takmak	273	21	Kiraz (Ziraat 900)	2009	37.040,33	45	1.667.000
54	Takmak	273	28	İdari Yapı + Su Deposu + Garaj	Yapı	7.935,60	45	357.000
55	Takmak	274	5	Kiraz (Regina)	2017	7.444,67	45	335.000
56	Takmak	274	6	Kiraz (Regina)	2017	23.596,23	45	1.062.000
57	Takmak	274	7	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	14.324,04	45	645.000
58	Takmak	274	8	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	11.764,72	45	529.000
59	Takmak	274	9	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	9.837,50	45	443.000
60	Takmak	274	10	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	10.969,20	45	494.000
61	Takmak	277	1	Kiraz (Regina)	2009	10.114,06	45	455.000
62	Takmak	277	2	Kiraz (Regina)	2009	7.863,80	45	354.000
63	Takmak	277	3	Kiraz (Regina)	2009	9.035,31	45	407.000
64	Takmak	277	4	Kiraz (Regina)	2009	9.940,38	45	447.000
65	Takmak	277	5	Kiraz (Scania + Erkenci Sera)	2009	47.381,59	45	2.132.000
66	Takmak	277	6	Kiraz (Scania + Erkenci Sera) + Erik + Kuyu	2009	18.169,41	45	818.000
67	Takmak	277	9	Kiraz (Scania + Erkenci Sera) + Erik	2009	19.633,95	45	884.000
68	Elvanlar	298	98	Ceviz (Chandler)	-	10.799,72	45	486.000
69	Elvanlar	298	97	Ceviz (Chandler)	-	10.222,05	45	460.000
70	Elvanlar	298	99	Ceviz (Chandler)	-	15.150,31	45	682.000
71	Elvanlar	298	94	Ceviz (Chandler)	-	10.532,73	45	474.000
72	Elvanlar	298	73	Ceviz (Chandler)	-	15.620,85	45	703.000
73	Elvanlar	298	125	Ceviz (Chandler)	-	6.303,17	45	284.000
74	Elvanlar	298	10	Ceviz (Chandler)	-	10.800,00	45	486.000
75	Elvanlar	298	50	Ceviz (Chandler)	-	9.914,80	45	446.000
76	Elvanlar	298	46	Ceviz (Chandler)	-	4.404,52	45	198.000
77	Elvanlar	298	47	Ceviz (Chandler)	-	6.580,39	45	296.000
78	Elvanlar	298	52	Ceviz (Chandler)	-	4.506,73	45	203.000
79	Elvanlar	298	6	Ceviz (Chandler)	-	1.924,45	45	87.000
80	Elvanlar	298	9	Ceviz (Chandler)	-	8.000,00	45	360.000
81	Elvanlar	298	84	Ceviz (Chandler)	-	18.227,21	45	820.000
82	Elvanlar	298	85	Ceviz (Chandler)	-	16.825,12	45	757.000
83	Elvanlar	298	86	Ceviz (Chandler)	-	12.318,39	45	554.000



84	Elvanlar	298	95	Ceviz (Chandler)	-	7.924,62	45	357.000
85	Elvanlar	298	100	Ceviz (Chandler)	-	17.160,92	45	772.000
86	Elvanlar	298	101	Ceviz (Chandler)	-	9.378,64	45	422.000
87	Elvanlar	298	107	Ceviz (Chandler)	-	11.852,13	45	533.000
88	Elvanlar	298	108	Ceviz (Chandler)	-	13.843,00	45	623.000
89	Elvanlar	298	111	Ceviz (Chandler)	-	10.351,88	45	466.000
90	Elvanlar	298	117	Ceviz (Chandler)	-	9.045,33	45	407.000
91	Elvanlar	298	134	Ceviz (Chandler)	-	11.917,79	45	536.000
						1.093.005,70	45	48.749.000

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	-	225	226.190.000
Sulama Sistemi	1.005.286,68	-	250	251.322.000
Fidan Değeri ve Dikimi	-	63.961	225	14.391.000
Terbiye Sistemi	-	63.961	275	17.589.000
				509.492.000

Sonuç olarak, taşınmazların mevcut durum maliyet bedeli; (48.749.000.- TL + 509.492.000.- TL) = **558.241.000.- 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 değerleme 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 tümünün 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 değerlendirirken, 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 değerlendirme 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	250.000
2	1	Traktör John Deere 5055 E (34 TY 9787)	2013	164065	250.000
3	1	Traktör New Holland 7286 (34 V 3628)	1999	Mizan	200.000
4	1	Traktör New Holland (34BT1425)	2005	Mizan	220.000
5	1	Traktör Deutz - Fahr 65 F (34 KZ 9650)	2015	146745	250.000
6	1	Traktör Deutz - Fahr 65 F (34NC0897)	2015	146787	250.000



7	1	Traktör Deutz - Fahr 55 F (34 KZ 9649)	2014	146744	225.000
8	1	Tarım Römorku (34LYG84)	2007	Mizan	25.000
9	1	KYMCÖ MXU 150 ATV-2 adet	2014	Mizan	80.000
10	8	Büyük Rüzgar Gülü	2012	239232	3.200.000
11	11	Küçük Rüzgar Gülü	2016	2031	198.000
12	2	Dal Parçalama	2013-2008	14177-479139	8.000
13	1	Çapa Makinesi (Regülatör)	2005	299604	2.000
14	2	Duyargalı Çapa Makinesi	2005-2017	299604-66233	9.000
15	4	Hasat Kasası (Römork)	2012-2014	79381-Mizan	20.000
16	1	El Çapa Makinesi	2018	20527	3.000
17	1	4'lü Pulluk	2006	16371	8.000
18	2	Diskaro	2011-2012	39539-6742	6.000
19	1	Gübre Gömme Makinesi	2013	200289	7.000
20	2	3 Tonluk Tanker	2004-2014	45365-4091	9.000
21	1	Rotovator	2006	16266	7.000
22	1	Küçük Jeneratör	2008	5446	15.000
23	1	Alüminyum Merdiven	2012	135088	1.000
24	20	Hasat Merdiveni (tahta)	2016	1450	10.000
25	4	2 Tonluk İlaçlama Makinesi	2013	296867	15.000
26	1	1200 Litrelik İlaçlama Makinesi	2012-2012	106796-265750	30.000
27	2	400 Litrelik İlaçlama Makinesi	2013-2013	20441-20441	20.000
28	1	Şeftali Boylama Makinesi	2014	14vf00297	240.000
29	1	Erik Boylama Makinesi	2014	14vf00298	240.000
30	1	Kiraz Boylama Makinesi	2014	14vf00299	240.000
31	2	Küçük Odun Motoru	2017-2017	63210-63210	6.000
32	1	Transpalet	2014	713506	1.000
33	2	Cevizlikte Elektrik Trafosu	2014-2015	41845-66836	440.000
34	2	Kirazlıkta Elektrik Trafosu	2009-2010	113156-66814	360.000
35	1	Ot Bıçme Makinesi (Sırtı Takılan)	2017	1263	4.000
36	1	50 HP Dalgıç (arızalı)	2010	569	400
37	1	50 HP Dalgıç (arızalı)	2008	2684	400
38	2	300LT Plastik Su Deposu	2012	24214	200
39	1	Talaş Dolum Ünitesi	2018	8357	170.000
40	1	Ot İlaçlama Makinesi	2008	18377	8.000
41	1	Ceviz Soyma Makinesi	2018	8401	5.000
42	1	Dal Süpürme	2014	66169	3.000



43	3	Dalgıç Motor	2014	Mizan	12.000
44	1	Alarko Dalgıç Pompa	2014	Mizan	15.000
45	1	Don Pervane	2014	Mizan	50.000
Toplam					7.113.000

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 Gereker, 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 “*ipotek*” 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 (*emsa*) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan karşılaştırma (*emsa*) 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	558.241.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	658.724.380.- TL
Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri	KDV Hariç	7.113.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	8.393.340.- TL

Değerlemeyi Yapan

EYUP AYKUT

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 404566

Değerlemeyi Yapan

MUSTAFA TATARCIM

Değerleme Uzmanı / Makine Mühendisi

SPK Lisans No: 405020

Rapor Kontrol

MÜSTAK DURAN SARIOĞLU

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 406396

Onay

Fatih ÖZER

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400799



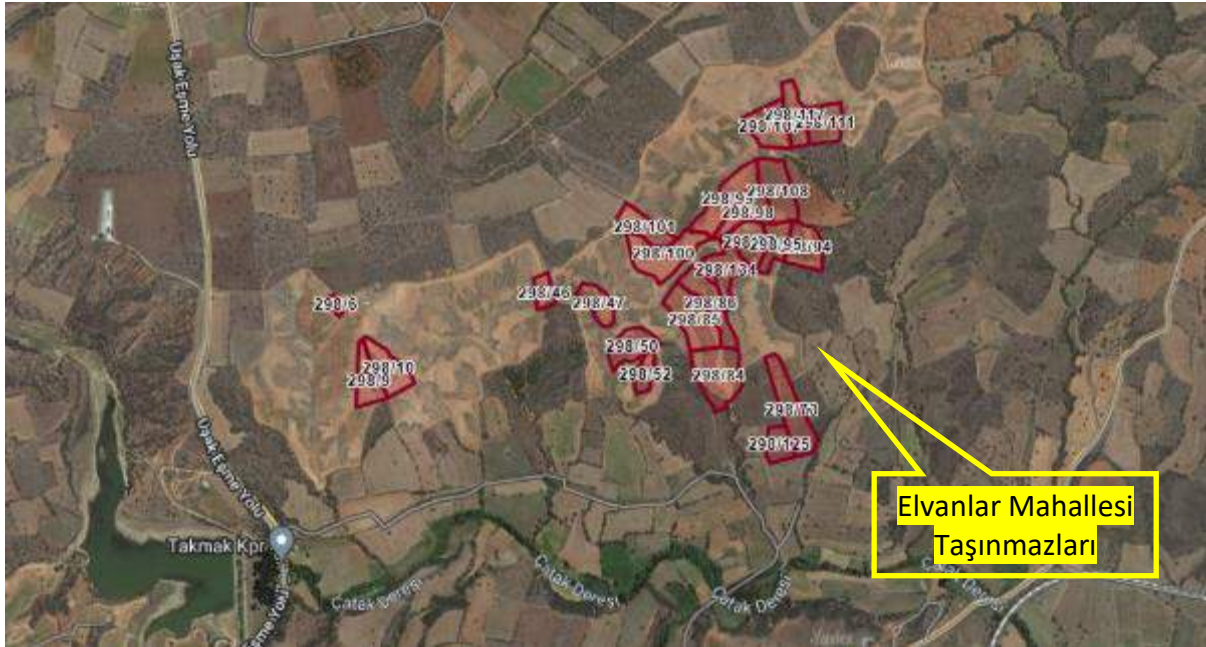
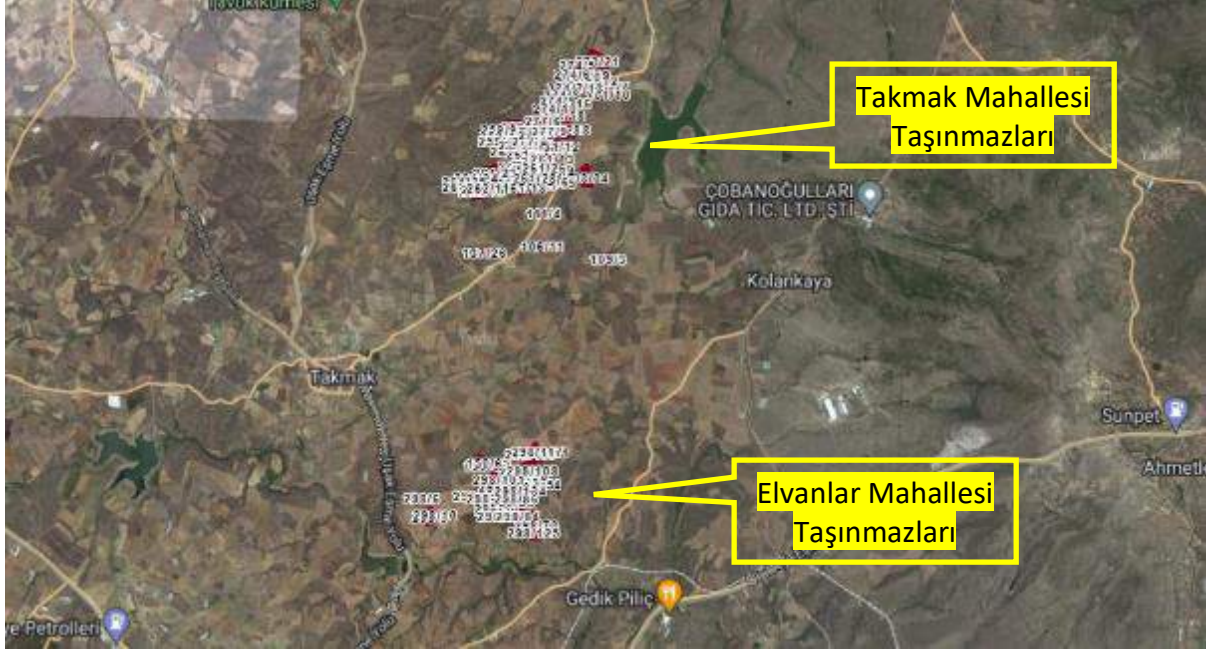
Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
İTİD: 847332
www.emektd.com.tr

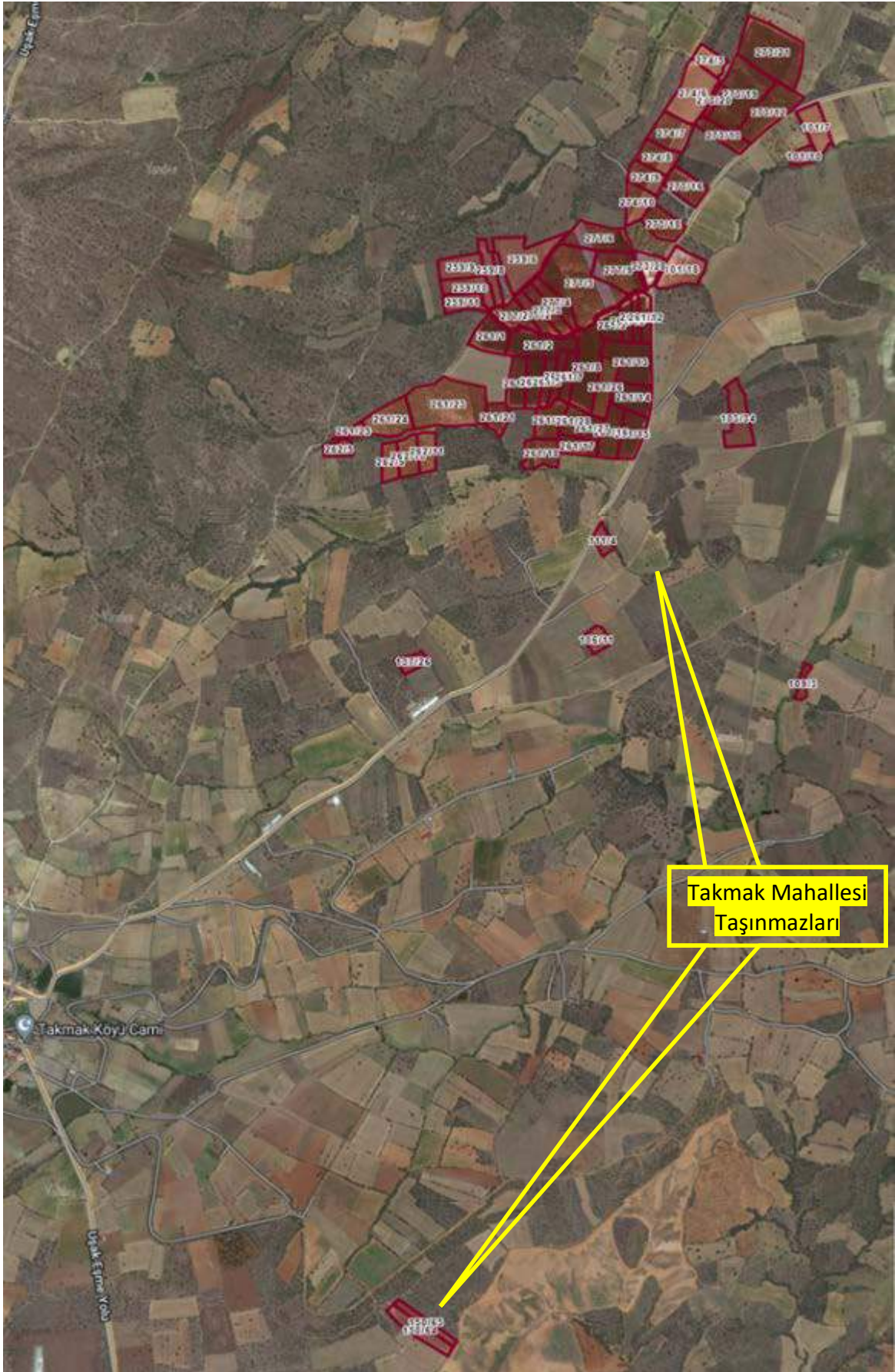
- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

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 Yüzölçüm(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 Ünvan Değişikliği 16-04-2019 1543	-

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	261/28
Taşınmaz Kimlik No:	72231758	AT Yüzölçüm(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 Ünvan 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/ESME **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	Bölge Turu	Arazi Parşel No	Paçaplan Alan (da)	Paçaplan Alan (da)	Kullanılan Arazi (da)	Kullanım Şekli	Fikri Mülkiyet / Hiss (Tarih)	Sulu / Kur	Mak. Kat	Doğruçluğu Yeri	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 / ESME / ELVANLAR	
11	Tapu	298 / 100	17.161	17.161	17.161	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
12	Tapu	298 / 101	9.379	9.379	8.376	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
13	Tapu	298 / 101	9.379	9.379	0.802	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
14	Tapu	298 / 108	13.843	13.843	13.843	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
15	Tapu	298 / 111	10.352	10.352	6.505	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
16	Tapu	298 / 111	10.352	10.352	3.847	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
17	Tapu	298 / 125	6.303	6.303	6.303	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
18	Tapu	298 / 134	11.918	11.918	11.918	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
19	Tapu	298 / 103	29.045	29.045	29.045	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / ESME / ELVANLAR	
20	Tapu	298 / 154	14.400	14.400	14.400	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / ESME / 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	5.886	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	7.884	7.884	7.884	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	43.183	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













[illegible]



EGE MOTOR

MOTORLU ARAÇLAR, ELEKTRİK ARAÇLAR,
YAKAR ALATLARI & KAYNAK TEÇHİZATI LTD. ŞTİ.



45

"FATURA"

Seri : A

Model : 200 cc 170 G. 20 cc 170 cc 170 cc 170 cc

Yıl : 2000 2000 2000 2000

Yıl : 2000 2000 2000 2000

Yıl : 2000 2000 2000 2000

ERA No : 209604

Tarih : 12.05.2005

Konu : Yarımlık

Yolcu : 2000

EGE MOTOR MÜHÜRÜ ARAÇLAR ELEKTRİK

EGE MOTOR MÜHÜRÜ ARAÇLAR ELEKTRİK

EGE MOTOR MÜHÜRÜ ARAÇLAR ELEKTRİK

EGE MOTOR MÜHÜRÜ ARAÇLAR ELEKTRİK

EGE MOTOR MÜHÜRÜ ARAÇLAR ELEKTRİK

EGE MOTOR MÜHÜRÜ ARAÇLAR ELEKTRİK

EGE MOTOR MÜHÜRÜ ARAÇLAR ELEKTRİK

EGE MOTOR MÜHÜRÜ ARAÇLAR ELEKTRİK

Adi : T. A. N. C. İ. G. Ü. L. T. A. R. I. M. C. I. K. T. I. C. A. Ş.

Adi : İstanbul Cad. No. 111

Adi : 11111111111111111111

Adi : T. A. N. C. İ. G. Ü. L. T. A. R. I. M. C. I. K. T. I. C. A. Ş.

Adi : 11111111111111111111

Adi : 11111111111111111111

CİNSİ	Birim	Miktar	Fiyat	TUTARI
40 360 cm 22 m Dird Çapı Dird	Ad	3	2.332.00	7.116.64
				7.116.64
				1.200.36
				8.433.00

Şirket : Şirket

Şirket : Şirket

Şirket : Şirket

Toplam : 7.116.64

KDV % 18 : 1.200.36

G. Yönlere : 8.433.00

Şirket : Şirket

Şirket : Şirket

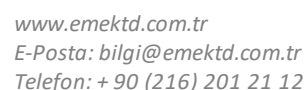
Şirket : Şirket

Şirket : Şirket

Şirket : Şirket

Şirket : Şirket

[illegible]





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 Sg. 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.
Yeni: 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 6431.04
GENEL TOPLAM 42159.04

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

GNRL GENERAL DEPOÇULUK NAKLİ
LOJİSTİK İNŞ. TAAR. 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 9489

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	MA	SA	Kısmi Fiyat	Tutar
600 lt turbo Atomizer	1	Ad	6300	6300
400 lt turbo Atomizer	1	Ad		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. Erol Marmar: 373 071 4057

FATURA
Seri: A
No: 14177
Tarih: 05.03.2023

SAYIN: Tahincioğlu Tarım San. A.Ş.
Yeni: 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 TL - 00 KR

SAHİN MAKİNASANAYI
TARIM ALETLERİ
Yeni San. 54. 14 Sok. No: 8. GÜLLÜK / KAPALI
Sakir Adı Çiftliği Dışında His. No: 271 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

ÇİFTLİK	MİKTAR	ADET	FİYATI YTL	TUTARI YTL
HİDROLİK BÜBRE ÇİFTLİK	1			5555.56
10 inç Dış Çiftlik Kaynak Bütü	1			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 - SAKARYA
Etiler San. No: 42 153400 Sakarya Ağız Çiğ. V. D. 182 801 784 84

FATURA
Seri A
Seri No: 063210

Tarih: 20.03.2017
İm. No: 20.03.2017

Sipariş: Tahminatlı, Taahhütli, Tescilli, San. A.Ş.
Barbaros Mah. Kardeşler Sok. No: 2 - Sakarya
K. D. - Sakarya
Tic. Sic. No: 316062 16 74

CİNSİ	MİKTARI	FİYATI	TUTARI
Bilgiye Var. Tescilli motoru	2	114 10	228 20
2 T. yağ	5	16 25	84 25
Motore Lant	19	21 19	275 17
Aktörün Kafa	2	12 11	25 22
Soft burusu	1	50 85	50 85
Komple 1p. kapağı	1	21 19	21 19

SEVİM MOTOR
Barbaros Mah. Kardeşler Sok. No: 2 - Sakarya
K. D. - Sakarya
Tic. Sic. No: 316062 16 74

Sipariş: 2.000.000 TL
KDV % 18
G. Toplam: 1.799.84

İmza: 20.03.2017

Kardioğlu Makine
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.

KADMEC
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.
Kardioğlu Makine San. Tic. Ltd. Şti.

FATURA
Seri A
Seri No: 0008401

Tarih: 17.03.2018
İm. No: 17.03.2018

Sipariş: Tahminatlı, Taahhütli, Tescilli, San. A.Ş.
Barbaros Mah. Kardeşler Sok. No: 2 - Sakarya
K. D. - Sakarya
Tic. Sic. No: 316062 16 74

MAKİNE CİNSİ / AÇIKLAMA	MİKTARI	BK.1	BK.2	BK.3	BK.4	BK.5	BK.6	BK.7	BK.8	BK.9	BK.10	BK.11	BK.12	BK.13	BK.14	BK.15	BK.16	BK.17	BK.18	BK.19	BK.20	BK.21	BK.22	BK.23	BK.24	BK.25	BK.26	BK.27	BK.28	BK.29	BK.30	BK.31	BK.32	BK.33	BK.34	BK.35	BK.36	BK.37	BK.38	BK.39	BK.40	BK.41	BK.42	BK.43	BK.44	BK.45	BK.46	BK.47	BK.48	BK.49	BK.50	BK.51	BK.52	BK.53	BK.54	BK.55	BK.56	BK.57	BK.58	BK.59	BK.60	BK.61	BK.62	BK.63	BK.64	BK.65	BK.66	BK.67	BK.68	BK.69	BK.70	BK.71	BK.72	BK.73	BK.74	BK.75	BK.76	BK.77	BK.78	BK.79	BK.80	BK.81	BK.82	BK.83	BK.84	BK.85	BK.86	BK.87	BK.88	BK.89	BK.90	BK.91	BK.92	BK.93	BK.94	BK.95	BK.96	BK.97	BK.98	BK.99	BK.100	BK.101	BK.102	BK.103	BK.104	BK.105	BK.106	BK.107	BK.108	BK.109	BK.110	BK.111	BK.112	BK.113	BK.114	BK.115	BK.116	BK.117	BK.118	BK.119	BK.120	BK.121	BK.122	BK.123	BK.124	BK.125	BK.126	BK.127	BK.128	BK.129	BK.130	BK.131	BK.132	BK.133	BK.134	BK.135	BK.136	BK.137	BK.138	BK.139	BK.140	BK.141	BK.142	BK.143	BK.144	BK.145	BK.146	BK.147	BK.148	BK.149	BK.150	BK.151	BK.152	BK.153	BK.154	BK.155	BK.156	BK.157	BK.158	BK.159	BK.160	BK.161	BK.162	BK.163	BK.164	BK.165	BK.166	BK.167	BK.168	BK.169	BK.170	BK.171	BK.172	BK.173	BK.174	BK.175	BK.176	BK.177	BK.178	BK.179	BK.180	BK.181	BK.182	BK.183	BK.184	BK.185	BK.186	BK.187	BK.188	BK.189	BK.190	BK.191	BK.192	BK.193	BK.194	BK.195	BK.196	BK.197	BK.198	BK.199	BK.200	BK.201	BK.202	BK.203	BK.204	BK.205	BK.206	BK.207	BK.208	BK.209	BK.210	BK.211	BK.212	BK.213	BK.214	BK.215	BK.216	BK.217	BK.218	BK.219	BK.220	BK.221	BK.222	BK.223	BK.224	BK.225	BK.226	BK.227	BK.228	BK.229	BK.230	BK.231	BK.232	BK.233	BK.234	BK.235	BK.236	BK.237	BK.238	BK.239	BK.240	BK.241	BK.242	BK.243	BK.244	BK.245	BK.246	BK.247	BK.248	BK.249	BK.250	BK.251	BK.252	BK.253	BK.254	BK.255	BK.256	BK.257	BK.258	BK.259	BK.260	BK.261	BK.262	BK.263	BK.264	BK.265	BK.266	BK.267	BK.268	BK.269	BK.270	BK.271	BK.272	BK.273	BK.274	BK.275	BK.276	BK.277	BK.278	BK.279	BK.280	BK.281	BK.282	BK.283	BK.284	BK.285	BK.286	BK.287	BK.288	BK.289	BK.290	BK.291	BK.292	BK.293	BK.294	BK.295	BK.296	BK.297	BK.298	BK.299	BK.300	BK.301	BK.302	BK.303	BK.304	BK.305	BK.306	BK.307	BK.308	BK.309	BK.310	BK.311	BK.312	BK.313	BK.314	BK.315	BK.316	BK.317	BK.318	BK.319	BK.320	BK.321	BK.322	BK.323	BK.324	BK.325	BK.326	BK.327	BK.328	BK.329	BK.330	BK.331	BK.332	BK.333	BK.334	BK.335	BK.336	BK.337	BK.338	BK.339	BK.340	BK.341	BK.342	BK.343	BK.344	BK.345	BK.346	BK.347	BK.348	BK.349	BK.350	BK.351	BK.352	BK.353	BK.354	BK.355	BK.356	BK.357	BK.358	BK.359	BK.360	BK.361	BK.362	BK.363	BK.364	BK.365	BK.366	BK.367	BK.368	BK.369	BK.370	BK.371	BK.372	BK.373	BK.374	BK.375	BK.376	BK.377	BK.378	BK.379	BK.380	BK.381	BK.382	BK.383	BK.384	BK.385	BK.386	BK.387	BK.388	BK.389	BK.390	BK.391	BK.392	BK.393	BK.394	BK.395	BK.396	BK.397	BK.398	BK.399	BK.400	BK.401	BK.402	BK.403	BK.404	BK.405	BK.406	BK.407	BK.408	BK.409	BK.410	BK.411	BK.412	BK.413	BK.414	BK.415	BK.416	BK.417	BK.418	BK.419	BK.420	BK.421	BK.422	BK.423	BK.424	BK.425	BK.426	BK.427	BK.428	BK.429	BK.430	BK.431	BK.432	BK.433	BK.434	BK.435	BK.436	BK.437	BK.438	BK.439	BK.440	BK.441	BK.442	BK.443	BK.444	BK.445	BK.446	BK.447	BK.448	BK.449	BK.450	BK.451	BK.452	BK.453	BK.454	BK.455	BK.456	BK.457	BK.458	BK.459	BK.460	BK.461	BK.462	BK.463	BK.464	BK.465	BK.466	BK.467	BK.468	BK.469	BK.470	BK.471	BK.472	BK.473	BK.474	BK.475	BK.476	BK.477	BK.478	BK.479	BK.480	BK.481	BK.482	BK.483	BK.484	BK.485	BK.486	BK.487	BK.488	BK.489	BK.490	BK.491	BK.492	BK.493	BK.494	BK.495	BK.496	BK.497	BK.498	BK.499	BK.500	BK.501	BK.502	BK.503	BK.504	BK.505	BK.506	BK.507	BK.508	BK.509	BK.510	BK.511	BK.512	BK.513	BK.514	BK.515	BK.516	BK.517	BK.518	BK.519	BK.520	BK.521	BK.522	BK.523	BK.524	BK.525	BK.526	BK.527	BK.528	BK.529	BK.530	BK.531	BK.532	BK.533	BK.534	BK.535	BK.536	BK.537	BK.538	BK.539	BK.540	BK.541	BK.542	BK.543	BK.544	BK.545	BK.546	BK.547	BK.548	BK.549	BK.550	BK.551	BK.552	BK.553	BK.554	BK.555	BK.556	BK.557	BK.558	BK.559	BK.560	BK.561	BK.562	BK.563	BK.564	BK.565	BK.566	BK.567	BK.568	BK.569	BK.570	BK.571	BK.572	BK.573	BK.574	BK.575	BK.576	BK.577	BK.578	BK.579	BK.580	BK.581	BK.582	BK.583	BK.584	BK.585	BK.586	BK.587	BK.588	BK.589	BK.590	BK.591	BK.592	BK.593	BK.594	BK.595	BK.596	BK.597	BK.598	BK.599	BK.600	BK.601	BK.602	BK.603	BK.604	BK.605	BK.606	BK.607	BK.608	BK.609	BK.610	BK.611	BK.612	BK.613	BK.614	BK.615	BK.616	BK.617	BK.618	BK.619	BK.620	BK.621	BK.622	BK.623	BK.624	BK.625	BK.626	BK.627	BK.628	BK.629	BK.630	BK.631	BK.632	BK.633	BK.634	BK.635	BK.636	BK.637	BK.638	BK.639	BK.640	BK.641	BK.642	BK.643	BK.644	BK.645	BK.646	BK.647	BK.648	BK.649	BK.650	BK.651	BK.652	BK.653	BK.654	BK.655	BK.656	BK.657	BK.658	BK.659	BK.660	BK.661	BK.662	BK.663	BK.664	BK.665	BK.666	BK.667	BK.668	BK.669	BK.670	BK.671	BK.672	BK.673	BK.674	BK.675	BK.676	BK.677	BK.678	BK.679	BK.680	BK.681	BK.682	BK.683	BK.684	BK.685	BK.686	BK.687	BK.688	BK.689	BK.690	BK.691	BK.692	BK.693	BK.694	BK.695	BK.696	BK.697	BK.698	BK.699	BK.700	BK.701	BK.702	BK.703	BK.704	BK.705	BK.706	BK.707	BK.708	BK.709	BK.710	BK.711	BK.712	BK.713	BK.714	BK.715	BK.716	BK.717	BK.718	BK.719	BK.720	BK.721	BK.722	BK.723	BK.724	BK.725	BK.726	BK.727	BK.728	BK.729	BK.730	BK.731	BK.732	BK.733	BK.734	BK.735	BK.736	BK.737	BK.738	BK.739	BK.740	BK.741	BK.742	BK.743	BK.744	BK.745	BK.746	BK.747	BK.748	BK.749	BK.750	BK.751	BK.752	BK.753	BK.754	BK.755	BK.756	BK.757	BK.758	BK.759	BK.760	BK.761	BK.762	BK.763	BK.764	BK.765	BK.766	BK.767	BK.768	BK.769	BK.770	BK.771	BK.772	BK.773	BK.774	BK.775	BK.776	BK.777	BK.778	BK.779	BK.780	BK.781	BK.782	BK.783	BK.784	BK.785	BK.786	BK.787	BK.788	BK.789	BK.790	BK.791	BK.792	BK.793	BK.794	BK.795	BK.796	BK.797	BK.798	BK.799	BK.800	BK.801	BK.802	BK.803	BK.804	BK.805	BK.806	BK.807	BK.808	BK.809	BK.810	BK.811	BK.812	BK.813	BK.814	BK.815	BK.816	BK.817	BK.818	BK.819	BK.820	BK.821	BK.822	BK.823	BK.824	BK.825	BK.826	BK.827	BK.828	BK.829	BK.830	BK.831	BK.832	BK.833	BK.834	BK.835	BK.836	BK.837	BK.838	BK.839	BK.840	BK.841	BK.842	BK.843	BK.844	BK.845	BK.846	BK.847	BK.848	BK.849	BK.850	BK.851	BK.852	BK.853	BK.854	BK.855	BK.856	BK.857	BK.858	BK.859	BK.860	BK.861	BK.862	BK.863	BK.864	BK.865	BK.866	BK.867	BK.868	BK.869	BK.870	BK.871	BK.872	BK.873	BK.874	BK.875	BK.876	BK.877	BK.878	BK.879	BK.880	BK.881	BK.882	BK.883	BK.884	BK.885	BK.886	BK.887	BK.888	BK.889	BK.890	BK.891	BK.892	BK.893	BK.894	BK.895	BK.896	BK.897	BK.898	BK.899	BK.900	BK.901	BK.902	BK.903	BK.904	BK.905	BK.906	BK.907	BK.908	BK.909	BK.910	BK.911	BK.912	BK.913	BK.914	BK.915	BK.916	BK.917	BK.918	BK.919	BK.920	BK.921	BK.922	BK.923	BK.924	BK.925	BK.926	BK.927	BK.928	BK.929	BK.930	BK.931	BK.932	BK.933	BK.934	BK.935	BK.936	BK.937	BK.938	BK.939	BK.940	BK.941	BK.942	BK.943	BK.944	BK.945	BK.946	BK.947	BK.948	BK.949	BK.950	BK.951	BK.952	BK.953	BK.954	BK.955	BK.956	BK.957	BK.958	BK.959	BK.960	BK.961	BK.962	BK.963	BK.964	BK.965	BK.966	BK.967	BK.968	BK.969	BK.970	BK.971	BK.972	BK.973	BK.974	BK.975	BK.976	BK.977	BK.978	BK.979	BK.980	BK.981	BK.982	BK.983	BK.984	BK.985	BK.986	BK.987	BK.988	BK.989	BK.990	BK.991	BK.992	BK.993	BK.994	BK.995	BK.996	BK.997	BK.998	BK.999	BK.1000	BK.1001	BK.1002	BK.1003	BK.1004	BK.1005	BK.1006	BK.1007	BK.1008	BK.1009	BK.1010	BK.1011	BK.1012	BK.1013	BK.1014	BK.1015	BK.1016	BK.1017	BK.1018	BK.1019	BK.1020	BK.1021	BK.1022	BK.1023	BK.1024	BK.1025	BK.1026	BK.1027	BK.1028	BK.1029	BK.1030	BK.1031	BK.1032	BK.1033	BK.1034	BK.1035	BK.1036	BK.1037	BK.1038	BK.1039	BK.1040	BK.1041	BK.1042	BK.1043	BK.1044	BK.1045	BK.1046	BK.1047	BK.1048	BK.1049	BK.1050	BK.1051	BK.1052	BK.1053	BK.1054	BK.1055	BK.1056	BK.1057	BK.1058	BK.1059	BK.1060	BK.1061	BK.1062	BK.1063	BK.1064	BK.1065	BK.1066	BK.1067	BK.1068	BK.1069	BK.1070	BK.1071	BK.1072	BK.1073	BK.1074	BK.1075	BK.1076	BK.1077	BK.1078	BK.1079	BK.1080	BK.1081	BK.1082	BK.1083	BK.1084	BK.1085	BK.1086	BK.1087	BK.1088	BK.1089	BK.1090	BK.1091	BK.1092	BK.1093	BK.1094	BK.1095	BK.1096	BK.1097	BK.1098	BK.1099	BK.1100	BK.1101	BK.1102	BK.1103	BK.1104	BK.1105	BK.1106	BK.1107	BK.1108	BK.1109	BK.1110	BK.1111	BK.1112	BK.1113	BK.1114	BK.1115	BK.1116	BK.1117	BK.1118	BK.1119	BK.1120	BK.1121	BK.1122
-------------------------	---------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------



UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

INVOICE

CLIENTE: UNITEC S.P.A.
FATTURA: UNITEC S.P.A.
DATA: 01/01/2020
VALORE: 1.000,00
COSTO: 1.000,00
MARGINE: 0,00

DESCRIZIONE: UNITEC S.P.A.
MATERIA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

INVOICE

CLIENTE: UNITEC S.P.A.
FATTURA: UNITEC S.P.A.
DATA: 01/01/2020
VALORE: 1.000,00
COSTO: 1.000,00
MARGINE: 0,00

DESCRIZIONE: UNITEC S.P.A.
MATERIA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

INVOICE

CLIENTE: UNITEC S.P.A.
FATTURA: UNITEC S.P.A.
DATA: 01/01/2020
VALORE: 1.000,00
COSTO: 1.000,00
MARGINE: 0,00

DESCRIZIONE: UNITEC S.P.A.
MATERIA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com

INVOICE

CLIENTE: UNITEC S.P.A.
FATTURA: UNITEC S.P.A.
DATA: 01/01/2020
VALORE: 1.000,00
COSTO: 1.000,00
MARGINE: 0,00

DESCRIZIONE: UNITEC S.P.A.
MATERIA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.
MISURA: UNITEC S.P.A.

UNITEC S.P.A.
Via Francesco Crispioli 200
00020 LUGO DI ROMAGNA
Tel. +39 0522 20894 Fax. +39 0522 20870
E-mail: info@unitec.com
C.A.P. 40010 LUGO DI ROMAGNA
C.A.B. 0200 000 000 000 000
Web: www.unitec.com



6.5. Değerleme Uzmanının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014

No : 402955

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 Tebliği" uyarınca

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLIĞI BELGESİ
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

Belge Tarihi: 27.04.2021

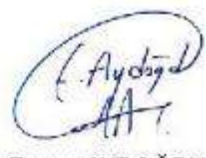
Belge No: 2021-01.3977

Sayın Eyup AYKUT
(T.C. Kimlik No: 53242311304 - Lisans No: 402955)

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.	
 İlkey ARIKAN GENEL SEKRETER	
	 E.Nevzat ÖZTANGUT BAŞKAN