

**AGROTECH YÜKSEK
TEKNOLOJİ VE
YATIRIM A.Ş.**

**SERA
SERİK/ANTALYA**

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2023/2012

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2.2	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI.....	5
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	7
3.3	UYGUNLUK BEYANI.....	7
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER.....	8
4.1	TAPU KAYITLARI.....	8
4.2	TAKYİDAT İNCELEMESİ.....	8
4.2.1	GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ.....	15
4.2.2	GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ.....	15
4.3	BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER	15
4.3.1	İMAR DURUMU	15
4.3.2	SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	16
4.3.3	BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER	16
4.3.4	YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER	16
4.3.5	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ.....	16
4.3.6	RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	17
4.3.7	MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	17
4.4	GAYRİMENKULÜN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	17
4.4.1	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ	17
4.4.2	HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ.....	17
4.5	YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER	17
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	18
5.1	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	18
5.2	GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR	18
5.3	DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	19
5.4	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ.....	19
6. BÖLÜM	GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	20
6.1	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	20
6.2	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER.....	22

6.3	BÖLGE ANALİZİ	22
6.3.1	ANTALYA İLİ.....	22
6.3.2	SERİK İLÇESİ	23
6.4	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER.....	24
6.5	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI.....	24
7. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	25
7.1	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	25
8. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ.....	25
8.1	PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	25
8.1.1	ULAŞILAN SONUÇ.....	26
8.2	GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	26
8.3	MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ.....	27
8.3.1	PARSELİN DEĞER ANALİZİ	27
8.3.2	İNŞAİ YATIRIMLARIN DEĞERİ	28
8.3.3	ULAŞILAN SONUÇ.....	29
8.4	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	29
8.4.1	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR .	30
8.4.2	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	30
8.4.3	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	30
8.4.4	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI.....	30
9. BÖLÜM	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI	30
10. BÖLÜM	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ.....	31

1. BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	: Agrotech Yüksek teknoloji ve Yatırım A. Ş
Raporu Hazırlayan Kurum	: İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	: 20 Haziran 2023
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	: 03 Temmuz 2023
Rapor Tarihi	: 06 Temmuz 2023
Raporun Türü: Müşteri / Rapor No	: Gayrimenkul Değerleme Raporu 869 - 2023/2012
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	: Çandır Mahallesi, Stad Sokak, No:56, 744 Parsel Serik / ANTALYA
Tapu Bilgileri Özeti	: Bkz. Tapu Kayıtları
İmar Durumu	: Bkz. İmar Durumu
Raporun Konusu	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkulün pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. ¹

744 PARSEL VE ÜZERİNDEKİ YAPILAR İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	263.000.000,-TL

RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
<i>e-imzalıdır.</i> Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	<i>e-imzalıdır.</i> Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

¹ Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

2. BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 212 505 35 76 – 77
FAALİYET KONUSU	: Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri- NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)
KURULUŞ TARİHİ	: 04.10.2011
SERMAYESİ	: 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	: 792227
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	: 10 Ekim 2011 / 7917
Not-1 :	Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.
Not-2 :	Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım Anonim Şirketi
ŞİRKETİN ADRESİ	: Küçükbakkalköy Mahallesi, Efe Sokak, No: 2/1 Ataşehir / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 (216) 317 77 70
SERMAYESİ	: 1.000.000.000,-TL
KURULUŞ TARİHİ	: 10.05.2013
FAALİYET AMACI	: Her Nevi Teknoloji ve Otomasyon İle Enerji
NACE KODU	: 62.01.01-Bilgisayar programlama faaliyetleri (sistem, veri tabanı, network, web sayfası vb. yazılımları ile müşteriye özel yazılımların kodlanması vb) 46.31.04-Diğer taze meyve sebze toptan ticareti (patates dahil)
MERSİS NO	: 0411-0648-4400-0001

3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı

anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, müşteri talebine istinaden, gayrimenkulün/gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

4. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1 TAPU KAYITLARI

TAŞINMAZ ID	: 14890035
SAHİBİ	: Sammey Marmara Sebze Ve Meyve Üretim Anonim Şirketi
İLİ	: Antalya
İLÇESİ	: Serik
MAHALLESİ	: Çandır
ADA	: -
PARSEL	: 744
PAFTA	: -
NİTELİĞİ	: Sera
YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	: 136.841,00 m ²
YEVİMİYE NO	: 15094
CİLT NO	: 6
SAHİFE NO	: 747
TAPU TARİHİ	: 20.08.2019

4.2 TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sistemi'nden 12.01.2023 tarihinde temin edilen Taşınmaza ait Tapu Kaydı belgesine göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu tespit edilmiştir. Taşınmaza ait Tapu Kaydı belgesi ekte sunulmuştur.

Beyanlar Bölümü:

- 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. (Şablon: 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesine Göre Toplulaştırma Belirtmesi) (24.11.2020 tarih ve 23480 yevmiye no ile)

Serhler Bölümü:

- İhtiyati Haciz : Alışehir İcra Dairesi nin 02/10/2019 tarih 2019/4549 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 234611.97 TL . (Alacaklı : Uçak Kardeşler Gıda Seracılık Uluslararası Nakliye Plastik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi)
- İhtiyati Haciz : Alışehir İcra Dairesi nin 23/10/2019 tarih 2019/4884 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 366234.06 TL . (Alacaklı : Uçak Kardeşler Gıda Seracılık Uluslararası Nakliye Plastik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi)
- İcrai Haciz : Antalya 2. İcra Dairesi nin 15/01/2020 tarih 2019/10298 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13367.30 TL bedel ile Alacaklı : Arif Öğüt lehine haciz işlenmiştir.

- İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 15. İcra Dairesi nin 06-02-2020 2 / 21 Dairesi nin 06/02/2020 tarih 2020/629 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 862.75 TL bedel ile Alacaklı : Superonline İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- Kamu Haczi : Şişli Belediye Başkanlığı nin 31/08/2020 tarih 2020/649566 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 3095.73 TL (Alacaklı : Şişli Belediye Başkanlığı)
- İcrai Haciz : Afyonkarahisar İcra Dairesi nin 11/12/2020 tarih 2020/10733 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51.69 TL bedel ile Alacaklı : Akif Çetin lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 33. İcra Dairesi nin 06/03/2021 tarih 2019/15648 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 151392.24 TL bedel ile Alacaklı : Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- Kamu Haczi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 22/03/2021 tarih 25940 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5748 TL (Alacaklı : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı)
- İcrai Haciz : Erbaa İcra Dairesi nin 09/07/2021 tarih 2021/4453 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 207977.94 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin 19/08/2021 tarih 2021/11189 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 723.00 TL bedel ile Alacaklı : Kmo Anadolu Otoyol İşletmesi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin 19/08/2021 tarih 2021/7852 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2833.60 TL bedel ile Alacaklı : Kmo Anadolu Otoyol İşletmesi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 29. İcra Dairesi nin 20/09/2021 tarih 2019/22222 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 32880.92 TL bedel ile Alacaklı : Ali Yeşilkaya lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 20/10/2021 tarih 2021/24127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 290080.71 TL bedel ile Alacaklı : Arena Torf Tarım İthalat İhracat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 9. İcra Dairesi nin 30/11/2021 tarih 2021/29305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 163331.99 TL bedel ile Alacaklı : Bgs Beypazarı Gıda Ve Petrol Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 01/12/2021 tarih 2019/32309 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30526.59 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Acımık lehine haciz işlenmiştir.
- İhtiyati Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/12/2021 tarih 2021/32238 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 284000 TL . (Alacaklı : Türk Ekonomi Bankası Anonim Şirketi)

- Kamu Haczi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 14/01/2022 tarih 774838 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 9305.1 TL (Alacaklı : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı)
- İcrai Haciz : İstanbul 8. İcra Dairesi nin 21/01/2022 tarih 2019/38311 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 15382.41 TL bedel ile Alacaklı : Akyüz Tekstil Ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir
- İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/130 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2361.00 TL bedel ile Alacaklı : İsmihan Eren lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 27/01/2022 tarih 2021/33529 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 530924.35 TL bedel ile Alacaklı : Seyfettin Çakmak lehine haciz işlenmiştir
- İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 01/02/2022 tarih 2022/129 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4568.21 TL bedel ile Alacaklı : Uğral Eren lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 04/02/2022 tarih 2022/287 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4021.64 TL bedel ile Alacaklı : Hikmet Bozkurt lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 23/02/2022 tarih 2020/130900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 105127.74 TL bedel ile Alacaklı : Ertek Paketleme Tarım Turizm Ticaret Ve Sanayi Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 25/02/2022 tarih 2020/130900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 105295.17 TL bedel ile Alacaklı : Ertek Paketleme Tarım Turizm Ticaret Ve Sanayi Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul Anadolu Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 28/02/2022 tarih 2022/30997 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1423.02 TL bedel ile Alacaklı : Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- Kamu Haczi : AFYONKARAHİSAR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/03/2022 tarih a8487b50ac644706b6ad236cf6d9e13b sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 36200 TL (Alacaklı : SGK)
- Kamu Haczi : Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı nin 14/04/2022 tarih 5342 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 18885.97 TL (Alacaklı : Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı)
- İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 22/04/2022 tarih 2022/314 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2875.90 TL bedel ile Alacaklı : Ayşen Karakuş lehine haciz işlenmiştir.
- Kamu Haczi : Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 06/05/2022 tarih İLAN/166936 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1198.36 TL (Alacaklı : Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı)

- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25056 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 82815.14 TL bedel ile Alacaklı : Kenan Saydam lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24576 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24564.96 TL bedel ile Alacaklı : Haşim Ataş lehine haciz işlenmiştir
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25045 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 26632.20 TL bedel ile Alacaklı : Nahit General lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24275 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51109.11 TL bedel ile Alacaklı : Selahattin Ülkü lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25031 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 46572.99 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Babayiğit lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 34. İcra Dairesi nin 27/05/2022 tarih 2021/24254 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25563.63 TL bedel ile Alacaklı : Muhdi Şiker lehine haciz işlenmiştir
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24253 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 78318.49 TL bedel ile Alacaklı : Arif Sarıboğa lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24573 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 130809.74 TL bedel ile Alacaklı : Ali Alp lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25037 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 128973.29 TL bedel ile Alacaklı : Nusrettin Dağtekin lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 93506.29 TL bedel ile Alacaklı : Hayrettin Aktaş lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24570 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25213.13 TL bedel ile Alacaklı : Cengiz Boztürk lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 30/05/2022 tarih 2021/24278 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 71336.69 TL bedel ile Alacaklı : Erkan Daniş lehine
- İcrai Haciz : İstanbul 4. İcra Dairesi nin 14/06/2022 tarih 2020/8805 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14451032.84 TL bedel ile Alacaklı : Denizbank A .Ş lehine haciz işlenmiştir

- İcrai Haciz : İstanbul 4. İcra Dairesi nin 14/06/2022 tarih 2020/8804 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14451040.64 TL bedel ile Alacaklı : Denizbank A .Ş lehine haciz işlenmiştir
- Kamu Haczi : İSTANBUL SARIYER S.G.M. nin 28/06/2022 tarih a4f30f0135c1413b91b4e7fca6f1e430 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 326300 TL (Alacaklı : SGK
- İhtiyati Haciz : MANİSA SALİHLİ S.G.M. nin 01/07/2022 tarih a3936ba451254ddd9605ff60921f3d88 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 860000 TL . (Alacaklı : SGK)
- İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 04/07/2022 tarih 2022/14801 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 91599.54 TL bedel ile Alacaklı : Yıldırım Tuz Kimya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : Çine İcra Dairesi nin 19/07/2022 tarih 2022/331 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 96032.46 TL bedel ile Alacaklı : Çine Belediye Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir
- İcrai Haciz : Küçükçekmece 4. İcra Dairesi nin 22/07/2022 tarih 2022/13091 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27434.74 TL bedel ile Alacaklı : Turgay Alçiçek lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 9. İcra Dairesi nin 25/07/2022 tarih 2021/29305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 174401.73 TL bedel ile Alacaklı : Bgs Beypazarı Gıda Ve Petrol Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İhtiyati Haciz : İstanbul Anadolu Banka Alacakları İcra Dairesi nin 02/08/2022 tarih 2022/239530 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6075359.35 TL . (Alacaklı : Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi)
- Kamu Haczi : İSTANBUL SARIYER S.G.M. nin 04/08/2022 tarih e609b6c89ac440a281afc075c5f65e80 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 321800 TL (Alacaklı : SGK
- İhtiyati Haciz : MANİSA SALİHLİ S.G.M. nin 04/08/2022 tarih ab6b2984df924f7ab4eba2309fe53cde sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 860000 TL . (Alacaklı : SGK)
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/08/2022 tarih 2021/25051 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 81948.35 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Bilim lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/08/2022 tarih 2021/25051 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 81948.35 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Bilim lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : Erbaa İcra Dairesi nin 24/08/2022 tarih 2021/4453 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 274837.35 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.

- İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 29/08/2022 tarih 2022/19431 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73513.83 TL bedel ile Alacaklı : Abdurahim Alp lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 26/08/2022 tarih 2022/19659 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 117515.99 TL bedel ile Alacaklı : Remzi Akar lehine haciz işlenmiştir.,
- İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 26/08/2022 tarih 2022/19659 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 117515.99 TL bedel ile Alacaklı : Remzi Akar lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 27. İcra Dairesi nin 06/09/2022 tarih 2022/19780 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 338319.07 TL bedel ile Alacaklı : Mobisis Teknoloji Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 27. İcra Dairesi nin 06/09/2022 tarih 2022/19781 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 99138.98 TL bedel ile Alacaklı : Veranet Teknoloji Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir
- İcrai Haciz : Ankara Batı İcra Dairesi nin 09/09/2022 tarih 2019/33975 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2426.98 TL bedel ile Alacaklı : Gs1 Türkiye Vakfı İktisadi İşletmesi lehine haciz işlenmiştir
- İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 13/09/2022 tarih 2022/15034 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 83284.73 TL bedel ile Alacaklı : Hüsamettin Karataş lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 26/09/2022 tarih 2022/23091 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 109099.67 TL bedel ile Alacaklı : Cemil Babayiğit lehine haciz işlenmiştir.
- Kamu Haczi : Gazipaşa Belediye Başkanlığı nin 29/09/2022 tarih 111980 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 209.29 TL (Alacaklı : Gazipaşa Belediye Başkanlığı)
- Kamu Haczi : Karacabey Belediye Başkanlığı nin 03/10/2022 tarih 1180/7605 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 207.74 TL (Alacaklı : Karacabey Belediye Başkanlığı)
- İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 01/10/2022 tarih 2022/23071 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 65975.47 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Kılıçgeren lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 03/10/2022 tarih 2022/23074 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 108239.45 TL bedel ile Alacaklı : Murat Bakırcı lehine haciz işlenmiştir.
- Kamu Haczi : Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 19/10/2022 tarih 8240306465 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 367.66 TL (Alacaklı : Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı)

- İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 28/11/2022 tarih 2020/130900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 114265.55 TL bedel ile Alacaklı : Derya Aktaş lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 25/11/2022 tarih 2019/32309 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 32690.70 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Acımık, Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir
- İcrai Haciz : İstanbul 29. İcra Dairesi nin 06/12/2022 tarih 2019/22222 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 33278.94 TL bedel ile Alacaklı : Ali Yeşilkaya lehine haciz işlenmiştir.
- Kamu Haczi : Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 12/12/2022 tarih 2022/4750 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7149 TL (Alacaklı : Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı)
- İcrai Haciz : İstanbul Anadolu Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 29/12/2022 tarih 2022/30997 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1504.88 TL bedel ile Alacaklı : Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir
- Kamu Haczi : 034256 HİSAR Vergi Dairesi nin 30/12/2022 tarih 1558773 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 58908.02 TL (Alacaklı : 034256 HİSAR Vergi Dairesi)
- Kamu Haczi : 045209 TURGUTLU Vergi Dairesi nin 02/01/2023 tarih 306 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 175758.24 TL (Alacaklı : 045209 TURGUTLU Vergi Dairesi)
- İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin 03/01/2023 tarih 2021/7852 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4314.54 TL bedel ile Alacaklı : Kmo Anadolu Otoyol İşletmesi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 7. İcra Dairesi nin 05/01/2023 tarih 2019/26079 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1167373.80 TL bedel ile Alacaklı : Felece Yazılım Ve Danışmanlık Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İcrai Haciz : İstanbul 4. İcra Dairesi nin 10/01/2023 tarih 2022/27214 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 86.05 TL bedel ile Alacaklı : Tarımaş Bursa Tarım Hayvancılık Peyzaj Çevre İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.
- İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı
- İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10.İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı

Rehinler Bölümü:

- Mevlüt Bulut lehine 0. dereceden 05.12.2018 tarih 19189 yevmiye no ile 6.750.000 TL bedelli ipotek bulunmaktadır.



- Denizbank A.Ş lehine 1. dereceden 20.08.2019 tarih ve 15106 yevmiye no ile 900.000,-TL bedelli ipotek bulunmaktadır.
- Denizbank A.Ş lehine 2. dereceden 23.08.2019 tarih ve 10681 yevmiye no ile 5.100.000,-TL bedelli ipotek bulunmaktadır.

4.2.1 GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

Taşınmaz üzerinde haciz şerhleri, ipotek ile ipoteğin paraya çevrilmesi şerhi bulunmakta olup taşınmazın satışı söz konusu olduğunda haciz ve ipoteklerin terkin edilmesi gerekmektedir.

4.2.2 GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Taşınmaz üzerinde yer alan haciz şerhleri sebebiyle portföyde yer alması uygun değildir. Ancak haciz şerhlerinin terkin halinde taşınmazların portföyde "Sera" başlığı altında yer almasında tapu takyidatları açısından herhangi bir sakınca bulunmayacaktır.

4.3 BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER

4.3.1 İMAR DURUMU

Antalya Serik Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslarda rapora konu taşınmazın, 09/10/2017 tasdik tarihli, 1/25.000 ölçekli, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 'Tarım Alanı' olarak belirlenen bölgede kaldığı şifahen öğrenilmiştir.



invest

2023/2012

4.3.2 SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Antalya Serik Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslarda rapora konu taşınmazın, 09/10/2017 tasdik tarihli, 1/25.000 ölçekli, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında yer aldığı ve imar durumunun son üç yıl içerisinde değişmediği şifahen öğrenilmiştir.

DSİ 13. Bölge Müdürlüğünden alınan şifahi bilgiye göre taşınmaz toplulaştırma kapsamında olup tüm hazırlıklıkların tamamlandığı, her parselden en fazla %10 kesinti yapılarak tüm parsellerin yola cepheli olarak düzenleneceği, mümkün mertebe parsel konumlarının korunmaya çalışılacağı şifahen öğrenilmiştir.

4.3.3 BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Serik Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde parsel üzerinde yer alan yapılara ait herhangi bir resmi belgeye rastlanmamıştır. Ancak ilgilileri tarafımıza taşınmazlara ait yapı kayıt belgelerinin iletmış olup belgelerin doğruluğu e-devlet sistemi üzerinden teyit edilmiştir. Yapılara ait yapı kayıt belgeleri aşağıdaki gibi listelenmiştir.

- 29.12.2018 tarih ve M712REU9 belge nolu 344 m² alanlı 1 adet konut yapısı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi,
- 29.12.2018 tarih ve AA4KVDZH belge nolu 344 m² alanlı 1 adet konut yapısı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi,
- 29.12.2018 tarih ve K89KSLBB belge nolu 344 m² alanlı 1 adet konut yapısı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi,
- 29.12.2018 tarih ve JECTANS7 belge nolu 344 m² alanlı 1 adet konut yapısı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi,
- 29.12.2018 tarih ve BS2FYYKU belge nolu 48 m² alanlı tesisat yapısı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi,
- 29.12.2018 tarih ve C1N1KCC5 belge nolu 34 m² alanlı gübre deposu yapısı için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi,
- 29.12.2018 tarih ve D9AYCZFM belge nolu 216 m² alanlı depo binası için düzenlenmiş yapı kayıt belgesi,

4.3.4 YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu taşınmaz Sera niteliğinde olduğundan denetime tabi değildir.

4.3.5 ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmaz Sera niteliğinde olması sebebiyle Enerji Verimlilik Sertifikası bulunmamaktadır.

4.3.6 RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Serik Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde parsel üzerinde yer alan yapılara ait herhangi bir resmi belgeye rastlanmamıştır. Ancak ilgilileri tarafımıza taşınmazlara ait yapı kayıt belgelerinin iletmış olup belgelerin doğruluğu e-devlet sistemi üzerinden teyit edilmiştir. Bu sebeple parsel üzerindeki yapılar iskanlı kabul edilmiş ve yapılar yasal durum değerinin takdirinde dikkate alınmıştır.

4.3.7 MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca taşınmaz üzerinde sera ve işçi evleri ile depolar bulunmakta olup ilgili belediyede herhangi bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır. Ancak taşınmazlara ait yapı kayıt belgeleri bulunmakta olup yapılar iskanlı sayıldığından yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcut kabul edilmiştir.

4.4 GAYRİMENKULÜN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1 TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde taşınmazın son üç yıllık dönemde herhangi bir alım satım işlemine konu olmadığı tespit edilmiştir.

4.4.2 HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkul için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5 YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Gayrimenkul için düzenlenmiş herhangi bir sözleşme ile ilgili tarafımıza bilgi verilmemiştir.

5. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz, Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi'nde konumlu olan 744 parsel nolu seradır.

Taşınmazın yakın çevresinde, genellikle doğal sera veya bahçe kullanımlı tarlalar yer almaktadır. Bölgeye ulaşım D-400 Karayolu ve Çandır köyü yolu ile özel ulaşım araçları ve toplu taşıma araçları ile sağlanabilmektedir. Bölge genel olarak tarım için elverişli tarlalardan oluşmaktadır. Bölgede genel olarak eğimsiz bir yapı hakim olup su problemi bulunmamaktadır.

Bölgede münferit olarak kullanılan sondaj kuyuları ile DSİ su kanallarının bulunduğu anlaşılmıştır. Çandır Hayvan Pazarı, Çandır Stadı ve Çandır Çok Programlı Lisesi bölgedeki bilindik yapılardandır.



5.2 GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Rapora konu taşınmaz, Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi'nde konumlu ve 136.841,00 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 744 nolu parseldir.
- Parsel üzerinde halihazırda toplam 8 adet ve 117.000 m² alanlı Muz serası bulunmaktadır.
- Sera bünyesinde toplam
- Seraların yaklaşık 14.000 m² si 5 metre 103.000 m² si ise 3 metre yüksekliktedir.
- Parsel üzerinde her biri 2 katlı ve her katı 172 m² olan 4 adet işçi evi binası yer almaktadır. Toplam alanı 1.376 m² dir.

- Parsel üzerinde yaklaşık 216 m² depo binası, 48 m² alanlı tesisat yapısı ile 34 m² alanlı gübre deposu mevcuttur.
- Parsel üzerinde 2 adet sondaj kuyusu ve 200 ton kapasiteli su havuzu bulunmaktadır.
- Parsel, topoğrafik olarak düz bir arazi sahiptir.
- Parselin sınırlarını belirlemek için tel örgü kullanıldığı görülmüştür.
- Parsel geometrik olarak düzgün bir şekle sahip değildir.

5.3 DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemi olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değer elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretilip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle taşınmazın lokasyonu, fiziksel özelliği, mevcut imar durumu ve bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında mevcut kullanımının devam etmesi gerektiğinin en uygun strateji olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

6. BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu şu anda faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfların konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile birlikte 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve fazilerin de artması ile birlikte 2018 yılı beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanan bölgesel savaş, global para politikaları, COVID19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişilebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVID pandemisi etkileri de bitmemiştir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

2023 yılı itibariyle ise orta ve alt kesim tarafından talep görebilecek ulaşılabilir fiyatlı gayrimenkuller dışında gayrimenkul alım – satım oranları düşmüş, bu düşüşe rağmen enflasyon ve döviz bazlı ekonomik olumsuzlukların yanı sıra 06 Şubat 2023 tarihindeki depremler ve çok sayıda konut ve işyerinin hasar almış olması sebebiyle oluşan göçün de etkisiyle kiralar ve satış için istenen fiyatlar artmıştır. Bu artışlara rağmen kredi imkanlarının da kısıtlı olması sebebiyle gayrimenkul satışları belirli bir seviyenin altında devam etmektedir.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2023 yılının kalanında daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların pazara göre makul fiyatlı ya da

proje özellikleri ile öne çıkan gayrimenkullerden seçerek portföy edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

6.2 TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artırıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3 BÖLGE ANALİZİ

6.3.1 ANTALYA İLİ

Antalya ili Türkiye'nin güneybatısında 29° 20'-32°35' doğu boylamları ile 36° 07'-37° 29' kuzey enlemleri arasındadır. Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel Uzanan Toroslar ile çevrili olup, doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla illeri ile komşudur. İlin yüzölçümü 20.177 km² kadardır. Bu Türkiye yüzölçümünün % 2.6'sı kadarına karşılık gelir.

Akdeniz Bölgesi'nin batısında bulunan Antalya ili, bölge yüzölçümünün ise % 17.6'sını oluşturur. İl arazisinin ortalama olarak %77,8'i dağlık, %10.2'si ova, %12'si ise engebeli bir yapıya sahiptir. İl alanının 3/4'ünü kaplayan Torosların birçok tepesi 2500-3000 metreyi aşar. Batıdaki Teke yöresinde geniş platolar ve havzalar yer alır. Çoğunlukla kireç taşlarından oluşmuş bu dağlar ve platolar alanında, kireçtaşlarının erimesiyle oluşmuş mağaralar, düdenler, su çıkaranlar, dolinler, uvalalar ve daha geniş çukurluklar olan polyeler gibi büyüklü, küçüklü karst şekilleri çok yaygındır. İlin topoğrafik yönden gösterdiği değişkenlik gerek iklim, gerek tarımsal gerekse demografi ve yerleşme yönünden farklı ortamlar yaratmaktadır. Aynı özellik gösteren bu alanlar sahil ve yayla bölgesi olarak tanımlanır. Antalya ili, Antalya güneyinin şehrinin turizm alanı ilan edilmesinden sonra hızla kalabalıklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları kent merkezi

ve çevresinde yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Turizm olanaklarının çeşitliliği buna göre tesisleşmenin gelişmişliği, her mevsim tarıma uygun toprakları, ulaşım sistemlerinin kullanılabilirliği, denize kıyısı olması gibi nedenlerin göçü teşvik ediyor olması muhtemeldir.

Antalya ili, Türkiye'nin güneyinde, merkezi Akdeniz kıyısında olan bir turizm merkezidir. Kuzeyinde; Burdur, Isparta, Konya, doğusunda; Karaman, Mersin, batısında; Muğla illeri vardır. Güneyi, Akdeniz ile çevrelenmiştir. Türk Riviera'sı Antalya kıyıının uzunluğu 630 km'yi bulur.

Antalya şehrinin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetlerdendir. Bunun dışında Antalya hayvancılık madencilik gibi diğerlerine göre daha az yönelinen kollarda iş faaliyetleri de sürdürülmektedir. Türk turizminde İstanbul ile birlikte en çok turist çeken Antalya'da yılın her döneminde turizm olanaklarının ve tesisler olsa da turizm bölgeleri yaz ayında daha yoğundur. Antalya'da kültür turizmi başta olmak üzere deniz, spor, sağlık, kış, kongre, yayla, mağara, kamp ve inanç turizmi yapılabilmekte bu turizm seçenekleri için tesisler bulunmaktadır. 2017 yılı turizm istatistiklerine göre Antalya, dünyada en çok ziyaret edilen yirmidokuzuncu şehir durumundadır.

6.3.2 SERİK İLÇESİ

Serik İlçesi, Ülkemizin 36 - 37 derece enlem, 31-32 derece boylamları arasında yer almaktadır. Antalya - Mersin karayolu üzerinde, Antalya' nın 38Km. doğusunda, Manavgat İlçesine 40 km. uzaklıktadır. Akdeniz' de 22 km kıyı şeridinde sahip olup; 8 Km. içeride, denizden 26 M. Yüksekliktedir. Kısmen dalgalı ovalık bir arazi üzerinde kurulmuştur. İlçenin yüzölçümü 1.550 Km²' dir. Bunun 45,360 hektarı tarım arazisi, 65.764 hektarı da orman arazisi geri kalan kısmı da vasıfsız yerdir

Serik Antalya ovasının doğuya doğru uzanan bir parçasını teşkil eder. Dağlık kesimlerinde hayvancılık, ormancılık, ova kesimlerinde de ziraatçılık özellikle turfanda sebzeçilik yapılmaktadır. Ticari hayatı Antalya şehir merkezine bağlıdır. İlçenin kuzeyinde batı Toros dağları yükselmeye başlar. Serik İlçesi batıda; Antalya Merkez İlçe, doğuda; Manavgat İlçesi, kuzeyde; Burdur İline bağlı Bucak ve Isparta İline bağlı Sütçüler İlçeleri, Güneyde; Akdeniz ile çevrilidir.

Serik İlçesinde ilk yerleşim yeri, M.S. II Yüzyılda Bergama Krallığına bağlı olarak bu günkü Yanköy Köyü yakınlarında bulunan "SİLLYON" (Koçhisar tepesinde) da ve Belkis köyünde "ASPENDOS" olarak iki yerde kurulmuştur. 1817 yıllarında yerleşim bölgelerinin çok aralıklı olması nedeni ile İlçe önceleri "SEYREK" diye anılmış, 1890 yıllarına doğru SERİK olarak adlandırılmıştır. 1900 Yılında bu günkü ilçe merkezinde KÖKEZ adı altında Bucak merkezi olmuştur. 1926 Yılında da SERİK İlçe olmuştur. Batı Trakya Türkleri Balkan Savaşı sırasında Muhacir olarak; Girit savaşı sırasında da, Girit Türkleri Serik'e gelip yerleşmişlerdir.

6.4 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Ana ulaşım yoluna yakın olması,
- Uygun kullanım alanına sahip olması,
- Su ve elektriğinin bulunması,
- Tapu kayıtlarında vins değişikliğinin Sera olarak yapılmış olması.

Olumsuz etkenler:

- Bölgede çok sayıda boş parsel bulunması,
- Yapılaşma hakkının olmaması,
- Kadastral yola cephesinin bulunmaması,
- Gayrimenkul sektöründe yaşanan durgunluk.

6.5 EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Tarla Emsalleri

1. Aynı bölgede yer alan 40.000 m² hisseli tarla pazarlıklı payı ile birlikte 19.000.000 TL (475,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0536 124 07 38)
2. Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Burmahancı Mahallesi'nde yer alan 6.000 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 121 ada 138 parsel nolu tarla, 5.300.000,-TL (883,-TL/m²) bedelle satılıktır. Taşınmaz üzerinde 5.500 m² alanlı yüksek sera bulunmaktadır. Parsel içerisinde taban tesviye işlemi ile yükseltme çalışması yapılmıştır. (Sahibinden: 0542 3338414)
3. Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Karıncalı Mahallesi'nde yer alan 4449 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 108 ada 5 parsel nolu tarla, 2.800.000,-TL (629,-TL/m²) bedelle satılıktır. Emsal kadastral yola cephe olup yüzölçümü küçük olduğundan birim değeri yüksek çıkmaktadır. (Emlak ofisi: 0501 242 03 07)
4. Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Çanakçı Mahallesi'nde yer alan 4530 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 104 ada 36 parsel nolu tarla, 2.200.000,-TL (486,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0542 548 07 15)
5. Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede Kayaburun Mahallesi'nde yer anayola 600 metre mesafede 45.000 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip tarla, 20.000.000,-TL (444,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi: 0532 712 32 75)

7. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1 GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı**, **Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değer tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

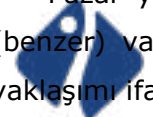
Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın pazar değerinin tespitinde **maliyet yaklaşımı** kullanılmıştır. Maliyet yaklaşımında tarla değerinin takdirinde ise **pazar yaklaşımı** kullanılmıştır.

8. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1 PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)



Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

TARLA EMSALLERİN KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2		4	5
Kullanım Alanı (m ²)	40.000	6.000	4.449	4.530	45.000
İstenen Fiyat (TL)	19.000.000	5.300.000	2.800.000	2.200.000	20.000.000
Birim Değer (TL/m ²)	475	883	629	486	444
Konum Düzeltmesi (%)	10%	0%	0%	15%	20%
Alan Düzeltmesi (%)	0%	-5%	-5%	-5%	0%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	-15%	0%	0%	0%
Hisseli Olma Durumu Düzeltmesi (%)	20%	0%	0%	0%	0%
Pazarlık Payı (%)	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	25%	-25%	-10%	5%	15%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	594	662	566	510	511
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	570				

8.1.1 ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler göz önünde bulundurularak taşınmaz için takdir edilen tarla m² birim değeri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

PARSEL NO	m ² BİRİM DEĞERİ (TL)	ALANI (m ²)	YUVARLATILMIŞ PİYASA DEĞERİ (TL)
744	570	136.841	78.000.000

8.2 GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir indirgeme yöntemi ile arsanın toplam değerine ulaşmak için, arsa maliyetinin, arazi üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projedeki geliştirme maliyetinin İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle (İNA) hesaplanan bugünkü finansal değeri ile, satış hasılatının yine İNA yöntemiyle hesaplanan bugünkü finansal değerleri arasındaki farka eşit olacağı varsayılmıştır.

Parselin imar durumu itibariyle yapılaşmaya kapalı olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.3 MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu yöntemde aşağıdaki bileşenler ² dikkate alınmıştır.

- a. Parselin değeri
- b. Parsel üzerindeki inşai yatırımların değeri

8.3.1 PARSELİN DEĞER ANALİZİ

Parselin değerinin tespitinde Pazar Yaklaşımı yönteminden istifade edilmiş olup 8.1.1’de de görüleceği üzere parselin değeri **78.000.000,-TL** olarak hesaplanmıştır.

² Bu bileşenler, arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp taşınmazın toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

8.3.2 İNŞAİ YATIRIMLARIN DEĞERİ

Parsel üzerinde yukarıda özellikleri belirtilmiş olan işçi evleri ve depo yapıları için inşa edilmiş olup tamamlanmış ve kullanılabilir haldedir. İnşaat yatırımlarının değerlendirmeye esas m² birim bedelleri binanın yapılış tarzı ve nitelikleriyle birlikte hâlihazır durumu dikkate alınarak saptanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 2023 yılı Şubat m² birim maliyet listesine göre yapı sınıfı 2-B olan yapıların m² birim bedeli 3.200,-TL, 3-A olan yapıların ise m² birim bedeli 4.600,-TL'dir. Ancak bu rakam Şubat 2023 yılı itibarıyla hesaplanmış olup TUIK verilerine göre inşaat maliyetleri ortalama %25 mertebesinde artmıştır. Bu sebeple inşaat maaliyeti %25 artırılmış ve 2-B yapı sınıfı için (3.200,-TL/m² x 1,25) 4.000,-TL/m², 3-A yapı sınıfı için (4.600,-TL/m² x 1,25) 5.750,-TL/m² olarak esas alınmıştır. Diğer yandan yapıların inşaatları söz konusu olduğunda maliyetin daha yüksek meblağlara artacağı bilinmekte olup m² birim maliyetleri de bu doğrultuda %40 artırılarak 2-B yapı sınıfı için (4.000,-TL x 1,40) 5.600,-TL/m², 3-A yapı sınıfı için (5.750,-TL x 1,40) 8.050,-TL/m² mertebelerinde esas alınmıştır. Yanı sıra peyzaj alanı (açık otopark, peyzaj, aydınlatma, çevre duvarı vs.) gibi imalatlar için de maktuen değer takdir edilmiştir.

Taşınmazların inşa edildiği tarih bilinmemekle birlikte yapıların kısmen bakımlı olması sebebiyle %10 amortisman oranı uygulanmış ve yapının güncel 2-B yapı sınıfı maliyet değeri için (5.600,-TL/m² x 0,90) 5.040,-TL/m², 3-A yapı sınıfı maliyet değeri için (8.050,-TL/m² x 0,90) 7.245,-TL/m² birim değer hesaplanmıştır. Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın m² birim maliyet listesine göre yapı sınıfı 1-A olan plastik örtülü seraların m² birim bedeli 865,-TL olup mevcut piyasada sera maliyetinin daha yüksek bedellere malolacağı kanaatiyle bu birim değer %120 artırılmış ve mevcut bakım seviyesi dikkate alınarak %25 amortisman hesaplanmak suretiyle (865,-TL/m² x 2,20 x 0,75) sera m² birim değeri ise 1.425,-TL/m² olacağı kanaatine varılarak değeri takdir edilmiştir.

Tüm bu kabullerden hareketle taşınmaz için hesaplanan inşaat maliyeti aşağıdaki gibidir.

YAPILAR	ALANI (m ²)	YAPI SINIFI	m ² BİRİM DEĞERİ (TL)	PİYASA DEĞERİ (TL)
Sera	117.000	1A	1.425	166.725.000
İşçi Evleri	1.376	3A	7.245	9.970.000
Depo Binası	216	2B	5.040	1.090.000
Tesisat Yapısı	48	2B	5.040	240.000
Gübre Deposu	34	2B	5.040	170.000
Su Havuzu	200	-	5.000	1.000.000
Çevre Düzeni (çevre çiti, aydınlatma vs.)			Maktuen	5.805.000
			TOPLAM	185.000.000

8.3.3 ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle rapora konu parselin m² birim değeri takdir edilmiş ve yüzölçümü büyüklükleri ile çarpılarak pazar değerleri hesaplanmış ve 8.3.2 İnşai Yatırımların Değeri bölümünde hesaplanan inşaat maliyeti ile toplanarak taşınmazların toplam değeri hesaplanmıştır.

Buna göre parselin değeri ile üzerindeki inşai yatırımların toplam değeri (yasal ve mevcut durum olmak üzere) aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ada / Parsel	Parsel Değeri (TL)	Maliyet Değeri (TL)	Toplam Yasal/Mevcut Durum Değeri (TL)
0/744	78.000.000	185.000.000	263.000.000

8.4 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemle göre ulaşılan toplam pazar değeri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Maliyet Yaklaşımı	263.000.000

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti"

Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama

alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir.” denilmektedir.

Rapor içeriğinden de anlaşılacağı üzere taşınmazların değerinin takdirinde sadece maliyer yaklaşımı yönteminden yararlanabilmiş olup nihai değer olarak da maliyet yaklaşımı ile bulunan bu değer esas alınmıştır.

8.4.1 BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerlemeye konu parsel üzerinde proje geliştirme yapılmamıştır.

8.4.2 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.4.3 MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Rapor konusu parselin fiziki olarak bölünmüş ya da müşterek kısımları bulunmamaktadır.

8.4.4 HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

9. BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerlendirme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında hazırlanmış gayrimenkul değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

10. BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen parselin yerinde yapılan incelemelerinde konumuna, tarlanın yüzölçümü büyüklüğüne, imar durumuna, fiziksel özelliklerine, arsa üzerindeki yapının toplam kullanım alanı büyüklüğüne, mimari özelliklerine, yasal izinlerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen pazar değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur

744 PARSEL VE ÜZERİNDEKİ YAPILAR İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	263.000.000,-TL

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı doküman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 06 Temmuz 2023

(Ekspertiz tarihi: 03 Temmuz 2023)

Saygılarımızla,
**INVEST Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

e-imzalıdır.

Halil Sertaç GÜNDOĞDU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401865)

e-imzalıdır.

M. Mustafa YÜKSEL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No:401651)















**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/744
Tasınmaz Kimlik No:	14890035	AT Yüzölçümü(m2):	136841.00
İl/İlçe:	ANTALYA/SERİK	Bağımsız Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Serik	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇANDIR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Ölçü/Sayfa No:	6/747	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Niteliği:	Sera

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. (Şeblon: 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesine Göre Toplulaştırma Belirtmesi)	(SN:1853333) DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) VKN:3130025631	Serik - 24-11-2020 15:31 - 23:48	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Payı/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-
----------------	-------	------------	-------------	-----------	--------	--------	----------------

1 / 21

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
495259350	(SN:8219243) SAMMEY MARMARA SEBZE VE MEYVE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	136841.00	136841.00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 20-06-2019 15094	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Karılı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İhtiyati Hacz : Alaşehir İcra Dairesi nin 02/10/2019 tarih 2019/4549 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 234611.97 TL . (Alacaklı : Uçak Kardeşler Gıda Seracılık Uluslararası Nakliye Plastik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi)	495259350		Serik - 02-10-2019 10:36 - 18:413	
Serh	İhtiyati Hacz : Alaşehir İcra Dairesi nin 23/10/2019 tarih 2019/4884 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile. Borç : 366234.06 TL . (Alacaklı : Uçak Kardeşler Gıda Seracılık Uluslararası Nakliye Plastik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi)	495259350		Serik - 24-10-2019 10:18 - 19:555	
Serh	İcra Hacz : Antalya 2. İcra Dairesi nin 15/01/2020 tarih 2019/10298 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 13367.30 TL bedel ile Alacaklı : Arif Ögüt İhine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 15-01-2020 17:24 - 10:59	
Serh	İcra Hacz : İstanbul Anadolu 15. İcra	495259350		Serik - 06-02-2020	

2 / 21



	Dairesi nin 06/02/2020 tarih 2020/629 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 862.75 TL bedel ile Alacaklı : Superonline İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.			09:19 - 2778	
Serh	Kamu Haczi : Şişli Belediye Başkanlığı nin 31/08/2020 tarih 2020/649566 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 3095.73 TL (Alacaklı : Şişli Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 31-08-2020 16:16 - 15724	
Serh	İcrai Haciz : Afyonkarahisar İcra Dairesi nin 11/12/2020 tarih 2020/10733 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51.69 TL bedel ile Alacaklı : Akif Çetin lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 14-12-2020 16:11 - 25324	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 33. İcra Dairesi nin 06/03/2021 tarih 2019/15648 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 151392.24 TL bedel ile Alacaklı : Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 06-03-2021 14:23 - 9440	
Serh	Kamu Haczi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 22/03/2021 tarih 25940 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5748 TL (Alacaklı : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 22-03-2021 14:12 - 11418	
Serh	İcrai Haciz : Erbaa İcra Dairesi nin 09/07/2021 tarih 2021/4453 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 207977.94 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 12-07-2021 09:06 - 22208	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin	495259350		Serik - 19-08-2021	

3 / 21

	19/08/2021 tarih 2021/11189 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 723.00 TL bedel ile Alacaklı : Kmo Anadolu Otoyol İşletmesi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.			16:01 - 25850	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin 19/08/2021 tarih 2021/7852 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2833.60 TL bedel ile Alacaklı : Kmo Anadolu Otoyol İşletmesi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 19-08-2021 16:50 - 25852	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 29. İcra Dairesi nin 20/09/2021 tarih 2019/22222 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 32880.92 TL bedel ile Alacaklı : Ali Yeşilkaya lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 22-09-2021 10:57 - 29195	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 20/10/2021 tarih 2021/24127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 290080.71 TL bedel ile Alacaklı : Arena Torf Tarım İthalat İhracat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 21-10-2021 08:35 - 32715	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 9. İcra Dairesi nin 30/11/2021 tarih 2021/29305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 163331.99 TL bedel ile Alacaklı : Bgs Beypazarı Gıda Ve Petrol Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 01-12-2021 09:30 - 39356	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 01/12/2021 tarih 2019/32309 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30526.59 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Acımık lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 01-12-2021 15:42 - 39464	

4 / 21

Serh	İhtiyatı Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/12/2021 tarih 2021/32238 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 284000 TL. (Alacaklı : Türk Ekonomi Bankası Anonim Şirketi)	495259350		Serik - 10-12-2021 16:16 - 40888	
Serh	Kamu Haczi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 14/01/2022 tarih 774838 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 9305.1 TL (Alacaklı : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 14-01-2022 10:35 - 2036	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 8. İcra Dairesi nin 21/01/2022 tarih 2019/38311 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 15382.41 TL bedel ile Alacaklı : Akyüz Tekstil Ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 21-01-2022 22:16 - 3309	
Serh	İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/130 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2361.00 TL bedel ile Alacaklı : İsmihan Eren lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 25-01-2022 09:59 - 3718	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 27/01/2022 tarih 2021/33529 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 530924.35 TL bedel ile Alacaklı : Seyfettin Çakmak lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 27-01-2022 19:02 - 4441	
Serh	İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 01/02/2022 tarih 2022/129 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4568.21 TL bedel ile Alacaklı : Uğral Eren lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 02-02-2022 10:56 - 5317	
Serh	İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 04/02/2022 tarih 2022/287 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4021.64 TL	495259350		Serik - 04-02-2022 12:40 - 6087	

5 / 21

	bedel ile Alacaklı : Hikmet Bozkurt lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 23/02/2022 tarih 2020/130900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 105127.74 TL bedel ile Alacaklı : Ertek Paketleme Tarım Turizm Ticaret Ve Sanayi Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 24-02-2022 08:21 - 8994	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 25/02/2022 tarih 2020/130900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 105295.17 TL bedel ile Alacaklı : Ertek Paketleme Tarım Turizm Ticaret Ve Sanayi Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 25-02-2022 16:07 - 9352	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 28/02/2022 tarih 2022/30997 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1423.02 TL bedel ile Alacaklı : Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 01-03-2022 08:46 - 9607	
Serh	Kamu Haczi : AFYONKARAHİSAR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/03/2022 tarih a8487b50ac644706b6ad236cf6d9e13b sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 36200 TL (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 25-03-2022 17:52 - 13794	
Serh	Kamu Haczi : Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı nin 14/04/2022 tarih 5342 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 18885.97 TL (Alacaklı : Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı)	495259350		Serik - 14-04-2022 09:17 - 16916	
Serh	İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 22/04/2022 tarih 2022/314 sayılı Haciz	495259350		Serik - 22-04-2022 11:59 - 18253	

6 / 21

	Yazısı sayılı yazıları ile 2875.90 TL bedel ile Alacaklı : Ayşen Karakuş lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	Kamu Haciz : Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 06/05/2022 tarih İLAN/166936 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1198.36 TL (Alacaklı : Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 06-05-2022 14:17 - 19607	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25056 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 82815.14 TL bedel ile Alacaklı : Kenan Saydam lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 29-05-2022 11:25 - 22327	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24576 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24564.96 TL bedel ile Alacaklı : Haşim Ataş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 29-05-2022 11:25 - 22328	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25045 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 26632.20 TL bedel ile Alacaklı : Nahit General lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:38 - 22368	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24275 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51109.11 TL bedel ile Alacaklı : Selahattin Ülkü lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:38 - 22369	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25031 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 46572.99 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Babayigit lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:38 - 22370	

7 / 21

Serh	İcrai Haciz : İstanbul 34. İcra Dairesi nin 27/05/2022 tarih 2021/24254 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25563.63 TL bedel ile Alacaklı : Muhdi Şiker lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:39 - 22371	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24253 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 78318.49 TL bedel ile Alacaklı : Arif Sarıboğa lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:39 - 22372	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24573 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 130809.74 TL bedel ile Alacaklı : Ali Alp lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:39 - 22373	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25037 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 128973.29 TL bedel ile Alacaklı : Nusrettin Dağtekin lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:40 - 22374	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 93506.29 TL bedel ile Alacaklı : Hayrettin Aktaş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 10:31 - 22392	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24570 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25213.13 TL bedel ile Alacaklı : Cengiz Boztürk lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 10:32 - 22393	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 30/05/2022 tarih 2021/24278 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 71336.69 TL bedel ile Alacaklı : Erkan Daniş lehine	495259350		Serik - 30-05-2022 11:16 - 22417	

8 / 21

	haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 4. İcra Dairesi nin 14/06/2022 tarih 2020/8805 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14451032.84 TL bedel ile Alacaklı : Denizbank A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 14-06-2022 22:16 - 24689	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 4. İcra Dairesi nin 14/06/2022 tarih 2020/8804 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14451040.64 TL bedel ile Alacaklı : Denizbank A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 14-06-2022 22:16 - 24690	
Serh	Kamu Haczi : İSTANBUL SARIYER S.G.M. nin 28/06/2022 tarih a4f30f0135c1413b91b4e7fca6f1e430 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 326300 TL (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 28-06-2022 16:13 - 26335	
Serh	İhtiyati Haciz : MANİSA SALİHLİ S.G.M. nin 01/07/2022 tarih a3936ba451254ddd9605ff60921f3d88 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 860000 TL. (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 01-07-2022 16:30 - 26967	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 04/07/2022 tarih 2022/14801 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 91599.54 TL bedel ile Alacaklı : Yıldırım Tuz Kimya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 04-07-2022 15:21 - 27127	
Serh	İcrai Haciz : Çine İcra Dairesi nin 19/07/2022 tarih 2022/331 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 96032.46 TL bedel ile Alacaklı : Çine Belediye Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 19-07-2022 15:35 - 28119	
Serh	İcrai Haciz : Küçükçekmece 4. İcra	495259350		Serik - 22-07-2022	

9 / 21

	Dairesi nin 22/07/2022 tarih 2022/13091 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27434.74 TL bedel ile Alacaklı : Turgay Alçiçek lehine haciz işlenmiştir.			14:44 - 28673	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 9. İcra Dairesi nin 25/07/2022 tarih 2021/29305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 174401.73 TL bedel ile Alacaklı : Bgs Beypazarı Gıda Ve Petrol Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 26-07-2022 10:50 - 29034	
Serh	İhtiyati Haciz : İstanbul Anadolu Banka Alacakları İcra Dairesi nin 02/08/2022 tarih 2022/239530 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6075359.35 TL. (Alacaklı : Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi)	495259350		Serik - 02-08-2022 11:00 - 30158	
Serh	Kamu Haczi : İSTANBUL SARIYER S.G.M. nin 04/08/2022 tarih e609b6c89ac440a281afc075c5f65e80 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 321800 TL (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 04-08-2022 10:02 - 30598	
Serh	İhtiyati Haciz : MANİSA SALİHLİ S.G.M. nin 04/08/2022 tarih ab6b2984df924f7ab4eba2309fe53cde sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 860000 TL. (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 04-08-2022 11:24 - 30609	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/08/2022 tarih 2021/25051 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 81948.35 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Bilim lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 10-08-2022 09:54 - 31399	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/08/2022 tarih 2021/25051 sayılı Haciz	495259350		Serik - 10-08-2022 11:24 - 31426	

10 / 21

	Yazısı sayılı yazıları ile 81948.35 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Bilim lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Erbaa İcra Dairesi nin 24/08/2022 tarih 2021/4453 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 274837.35 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 25-08-2022 08:47 - 33304	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 29/08/2022 tarih 2022/19431 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73513.83 TL bedel ile Alacaklı : Abdurrahim Alp lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 29-08-2022 14:33 - 33715	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 26/08/2022 tarih 2022/19659 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 117515.99 TL bedel ile Alacaklı : Remzi Akar lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 31-08-2022 08:54 - 33837	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 26/08/2022 tarih 2022/19659 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 117515.99 TL bedel ile Alacaklı : Remzi Akar lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 31-08-2022 08:54 - 33838	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 27. İcra Dairesi nin 06/09/2022 tarih 2022/19780 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 338319.07 TL bedel ile Alacaklı : Mobisis Teknoloji Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 06-09-2022 16:39 - 34767	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 27. İcra Dairesi nin 06/09/2022 tarih 2022/19781 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 99138.98 TL bedel ile Alacaklı : Veranet Teknoloji	495259350		Serik - 06-09-2022 16:39 - 34768	

11 / 21

	Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Ankara Batı İcra Dairesi nin 09/09/2022 tarih 2019/33975 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2426.98 TL bedel ile Alacaklı : Gs1 Türkiye Vakfı İktisadi İşletmesi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 12-09-2022 12:24 - 35431	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi nin 13/09/2022 tarih 2022/15034 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 83284.73 TL bedel ile Alacaklı : Hüsamettin Karataş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 13-09-2022 09:24 - 35570	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 26/09/2022 tarih 2022/23091 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 109099.67 TL bedel ile Alacaklı : Cemil Babayigit lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 27-09-2022 07:38 - 37315	
Serh	Kamu Haczi : Gazipaşa Belediye Başkanlığı nin 29/09/2022 tarih 111980 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 209.29 TL (Alacaklı : Gazipaşa Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 29-09-2022 16:53 - 37964	
Serh	Kamu Haczi : Karacabey Belediye Başkanlığı nin 03/10/2022 tarih 1180/7605 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 207.74 TL (Alacaklı : Karacabey Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 03-10-2022 14:13 - 38291	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin 01/10/2022 tarih 2022/23071 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 65975.47 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Kılıçgeren lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 03-10-2022 16:39 - 38358	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 11. İcra Dairesi nin	495259350		Serik - 04-10-2022	

12 / 21

	03/10/2022 tarih 2022/23074 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 108239.45 TL bedel ile Alacaklı : Murat Bakırcı lehine haciz işlenmiştir.			09:11 - 38424	
Serh	Kamu Haczi : Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 19/10/2022 tarih 8240306465 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 367.66 TL (Alacaklı : Trabzon Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 19-10-2022 10:57 - 40798	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 28/11/2022 tarih 2020/130900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 114265.55 TL bedel ile Alacaklı : Derya Aktaş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 28-11-2022 12:25 - 45731	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 25/11/2022 tarih 2019/32309 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 32690.70 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Acımık, Emir Varlık Yönetim Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 28-11-2022 21:10 - 45885	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 29. İcra Dairesi nin 06/12/2022 tarih 2019/22222 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 33278.94 TL bedel ile Alacaklı : Ali Yeşilkaya lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 07-12-2022 10:27 - 46981	
Serh	Kamu Haczi : Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 12/12/2022 tarih 2022/4750 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7149 TL (Alacaklı : Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 12-12-2022 10:59 - 47690	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 29/12/2022 tarih 2022/30997 sayılı Haciz Yazısı sayılı	495259350		Serik - 29-12-2022 11:44 - 51117	

13 / 21

	yazıları ile 1504.88 TL bedel ile Alacaklı : Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	Kamu Haczi : 034256 HİSAR Vergi Dairesi nin 30/12/2022 tarih 1558773 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 58908.02 TL (Alacaklı : 034256 HİSAR Vergi Dairesi)	495259350		Serik - 30-12-2022 12:16 - 51389	
Serh	Kamu Haczi : 045209 TURGUTLU Vergi Dairesi nin 02/01/2023 tarih 306 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 175758.24 TL (Alacaklı : 045209 TURGUTLU Vergi Dairesi)	495259350		Serik - 02-01-2023 14:45 - 146	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin 03/01/2023 tarih 2021/7852 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4314.54 TL bedel ile Alacaklı : Kmo Anadolu Otoyol İşletmesi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 03-01-2023 17:03 - 547	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 7. İcra Dairesi nin 05/01/2023 tarih 2019/26079 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1167373.80 TL bedel ile Alacaklı : Felece Yazılım Ve Danışmanlık Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 05-01-2023 13:50 - 919	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 4. İcra Dairesi nin 10/01/2023 tarih 2022/27214 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 86.05 TL bedel ile Alacaklı : Tarımaş Bursa Tarım Hayvancılık Peyzaj Çevre İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 10-01-2023 16:49 - 1569	

14 / 21

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

15 / 21

KanuniRehin

Aleccaklı	Müşterek MİT	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süne	Teslis Tarih - Yev
(SN:176204635) MEVLÜT BULUT : HALİL Oğlu KN:54223586760	Evet	6750000.00 TL	Faizsiz	0/0	F.B.K.	Serik - 05-12-2018 15:39 - 19189
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Terkis Sebebi Tarih - Yev	
Serik - ÇANDIR Mah. - (Aktif) - 744 Parsel	1/1	(SN:8219243) SAMMEY MARMARA SEBZE VE MEYVE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	6750000.00 TL	Serik - 05-12-2018 15:39 - 19189	-	
Rehine Ait Serh Beyan Bilgisi						
S/İ/İ	Açıklama			Malik	Tarih - Yevmije	Terkis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı				22-06-20 20 09:45 - 9230	-
Rehine Ait Serh Beyan Bilgisi						
S/İ/İ	Açıklama			Malik	Tarih - Yevmije	Terkis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı				23-06-20 20 13:42 - 9404	-

16 / 21

Rahine Alt Şerh Beyan Bilgisi				
Ş/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yerimise	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-20 20 09:45 - 9230	-

Rahine Alt Şerh Beyan Bilgisi				
Ş/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yerimise	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-20 20 13:42 - 9404	-

17 / 21

İpotek						
Ajanslık	Müşterek MİT	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süne	Teslis Tarih - Yev
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:2920084496	Evet	900000.00 TL	%60	1/0	F.B.K.	Serik - 20-08-2019 16:47 - 15106

İpoteklin Konulduğu Hisses Bilgisi					
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serik - ÇANDIR Mah. - (Aktif) - 744 Parsel	1/1	(SN:8219243) SAMMEY MARMARA SEBZE VE MEYVE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	900000.00 TL	Serik - 20-08-2019 16:47 - 15106	-

Rahine Alt Şerh Beyan Bilgisi				
Ş/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yerimise	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-20 20 09:45 - 9230	-

Rahine Alt Şerh Beyan Bilgisi				
Ş/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yerimise	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-20 20 13:42 - 9404	-

18 / 21

Rahine Alt Şerh Beyan Bilgisi				
Ş/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yerimise	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-20 20 09:45 - 9230	-

Rahine Alt Şerh Beyan Bilgisi				
Ş/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yerimise	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-20 20 13:42 - 9404	-

19 / 21

İpotek						
Ajanslık	Müşterek MİT	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süne	Teslis Tarih - Yev
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN 2920084496	Evet	5100000.00 TL	% 60	2/0	F.B.K.	Sarıyer - 23-08-2019 09:42 - 10681

İpoteklin Konulduğu Hisses Bilgisi					
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serik - ÇANDIR Mah. - (Aktif) - 744 Parsel	1/1	(SN:8219243) SAMMEY MARMARA SEBZE VE MEYVE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	5100000.00 TL	Sarıyer - 23-08-2019 09:42 - 10681	-

Rahine Alt Şerh Beyan Bilgisi				
Ş/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yerimise	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-20 20 09:45 - 9230	-

Rahine Alt Şerh Beyan Bilgisi				
Ş/İ/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yerimise	Teslis Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-20 20 13:42 - 9404	-

20 / 21

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi				
Şerh	Açıklama	Makûl	Tarih - Yer	Tetkik Sebebi - Tarih - Yer
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteki paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-20 20 09:45 - 9230	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi				
Şerh	Açıklama	Makûl	Tarih - Yer	Tetkik Sebebi - Tarih - Yer
Serh	İİK 150/c Md. Gereği ipoteki paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-20 20 13:42 - 9404	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) jR8IbBqo3agsI kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



CSB01000405778431

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : M712REU9
Başvuru Numarası : 4557784
Düzenleme Tarihi : 29.12.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir,
Belgenin Niteliği : KONUT
Yapının Adresi : İL:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR,
Caddesi/Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-,
Parsel:744
Toplam Yapı Alanı : 344,00 m²
Arsa Alanı : 1376,00 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı : 4

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-haritasi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okunularak kontrol edilebilir.*





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



CSB01000405786881

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : AA4KVDZH
Başvuru Numarası : 4557868
Düzenleme Tarihi : 29.12.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir,
Belgenin Niteliği : KONUT
Yapının Adresi : İL:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR,
Caddesi/Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-,
Parsel:744
Toplam Yapı Alanı : 344,00 m²
Arsa Alanı : 1376,00 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı : 4

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-haritasi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okunularak kontrol edilebilir.*





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



CSB01000455796181

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : K89KSLBB
Başvuru Numarası : 4557961
Düzenleme Tarihi : 29.12.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir,
Belgenin Niteliği : KONUT
Yapının Adresi : İL:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR,
Caddesi/Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-,
Parsel:744
Toplam Yapı Alanı : 344,00 m²
Arsa Alanı : 1376,00 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı : 4

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-haritasi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okunularak kontrol edilebilir.*





**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



CSB01000455900431

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : JECTANS7
Başvuru Numarası : 4558004
Düzenleme Tarihi : 29.12.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir,
Belgenin Niteliği : KONUT
Yapının Adresi : İL:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR,
Caddesi/Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-,
Parsel:744
Toplam Yapı Alanı : 344,00 m²
Arsa Alanı : 1376,00 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı : 4

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-haritasi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutulularak kontrol edilebilir.*





**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



CSB01000455908701

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : BS2FYYKU
Başvuru Numarası : 4558087
Düzenleme Tarihi : 29.12.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir,
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İTANTALYA, İçe SERİK, Mahalle: ÇANDIR,
Caddesi/Sokak: STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-,
Parsel: 744
Toplam Yapı Alanı : 48,00 m²
Arsa Alanı : 192,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-haritasi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutulularak kontrol edilebilir.*





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



CSB01000455815541

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : C1N1KCC5
Başvuru Numarası : 4558155
Düzenleme Tarihi : 29.12.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir,
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İTANTALYA, İçe SERİK, Mahalle: ÇANDIR,
Caddesi/Sokak: STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-,
Parsel: 744
Toplam Yapı Alanı : 34,00 m²
Arsa Alanı : 136,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-haritasi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutulularak kontrol edilebilir.*





**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



CSB01000455825531

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : D9AYCZFM
Başvuru Numarası : 4558255
Düzenleme Tarihi : 29.12.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir,
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İTANTALYA, İçe SERİK, Mahalle: ÇANDIR,
Caddesi/Sokak: STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-,
Parsel: 744
Toplam Yapı Alanı : 216,00 m²
Arsa Alanı : 864,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-haritasi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutulularak kontrol edilebilir.*



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN

İLKAY ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Atilla KÖKSAL

K. ATILLA KÖKSAL
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401651

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

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nezzat Öztangut

E. Nezzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019

Belge No: 2019-01.2396

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019

Belge No: 2019-01.2346

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439106624 - Lisans No: 401661)

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