



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



DEĞERLEME RAPORU

AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.

ANTALYA – SERİK – ÇANDIR

0 ADA – 744 PARSEL

1 ADET TARLA VE SERA

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



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



ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202300067
Rapor Tarihi	30.06.2023
Değerleme Tarihi	27.06.2023
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT – Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazın Adresi	Çandır Mahallesi, Arabı Mevkii, Stat Sokak, No: 51, 0 Ada, 744 Parsel, Serik/Antalya
Taşınmaz ID	14890035
Tapu Kayıt Bilgileri	Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 0 Ada, 744 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Sera
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durum	Plansız Alan
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Tarla ve Sera

Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Mevcut Durum Maliyet Bedeli	KDV Hariç	292.844.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	345.555.920.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

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



BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

Merkezi; “Küçükbakkalköy Mahallesi, Atilla İlhan Caddesi, Efe Sokak, No:2/1, Ataşehir İstanbul” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 0 ada, 744 parsel sayılı, 136.841 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Sera” olan, Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet bedelinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın değeri, “Pazar Maliyet Değeri” tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

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

Taşınmazla ilgili, 30.12.2022 gün ve OZ-202200129 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Çandır Mahallesi, Stat Sokak, No: 51, Serik/Antalya” adresinde yer almaktadır. Çandır Mahallesi merkezindeki Üçtepe Caddesi ve Menderes Caddesi birleşiminden güneye doğru uzanan Fevzi Çakmak Caddesi ve devamındaki Atatürk Caddesi üzerinde güneye doğru yaklaşık 1,37 km ilerlendikten sonra doğuya doğru ayrılan sokağa girilip güneydoğu ve doğu yönüne doğru yaklaşık 450 m ilerlendiğinde değerleme konusu taşınmaz bir parsel sonra ve 80 m güneyde yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmaz, Çandır Mahallesi merkezinin yaklaşık 1,6 km güneydoğusunda bulunmakta olup Antalya ili merkezine yaklaşık 25 km, Serik İlçesi merkezine yaklaşık 13 km uzaklıktadır. Bölge, ağırlıklı olarak tarım ve seracılık alanında gelişme görülmektedir. Yakın çevrede; Antalya Film Stüdyosu, Çandır Sebze Meyve Hali, Reysaş Deposu, seralar, tarım arazileri ile güneyde bulunan D-400 Karayolu’nun çevresinde de değişik büyüklükte depolama yapıları bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak düz ve engebesizdir. Tüm yönlerden kanal ve komşu parsellere bitişik olan parselin etrafı tel örgüler ile çevrilidir. İçinde elektrik ve artezyeni bulunmaktadır. Koordinatlar; “36.9517, 31.0469” biçimindedir.

Örtü altı tarım arazisi olarak kullanılan parselin üzerinde yaklaşık toplam 115.600 m² alanlı muz seraları, yaklaşık 1.215 m² alanlı fide serası, yaklaşık 215 m² alanlı tarımsal depolama yapısı, yaklaşık 170 m² taban oturumlu ve zemin + 1 katlı, 4 adet işçi evi, yaklaşık 48 m² alanlı tesisat yapısı, yaklaşık 34 m² alanlı gübre deposu ile yaklaşık 200 m² alanlı su havuzu bulunmaktadır.

Muz seraları, gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri plastik örtülüdür. Muz seralarının yaklaşık 14.000 m²’lik bölümü 5 m’lik, yaklaşık 101.600 m²’lik bölümü 3 m’lik yüksekliktedir. Seralarda sulama damlama sistemiyle sağlanmaktadır.





2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Antalya	Ada No	0
İlçesi	Sera	Parsel No	744
Mahallesi	Çandır	Yüzölçümü (m2)	136.841,00
Köyü	-	Yevmiye No	-
Sokağı	-	Cilt No	6
Mevkii	Arabi	Sayfa No	747
Pafta No	-	Tapu Tarihi	20.08.2019
Niteliği	Sera		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş.		Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, değerlendirme konusu taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- 6200 sayılı Kanun'un Ek 9. maddesi gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır (24.11.2020 – 23480).

Şerhler Bölümü:

- Değişik kamu kurumlarının kamu hacizleri ve değişik icra dairelerince konulmuş hacizler.
- Değişik icra dairelerinin satışa arz (150/c) şerhleri.

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Mevlüt Bulut lehine, 6.750.000.- TL'lik yasal ipotek (05.12.2018 – 19189).
- Denizbank A.Ş. lehine, 1. derecede, 900.000.- TL'lik ipotek (20.08.2019 – 15106).
- Denizbank A.Ş. lehine, 2. derecede, 5.100.000.- TL'lik ipotek (23.08.2019 – 10681).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Serik Belediyesi'nden alınan bilgiye göre; değerlendirme konusu taşınmazın parseli uygulama imar planı sınırları dışında, Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, “Tarım Alanı” içinde yer almaktadır.

Serik Belediyesi'nde yapılan incelemelerde; taşınmazın üzerinde yer alan yapılara ilişkin herhangi bir proje ve yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

Müşteri tarafından, parsel üzerinde yer alan yapılara ilişkin 7 adet yapı kayıt belgesi tarafımıza iletilmiştir. Bu yapı kayıt belgeleri şöyledir:

- Tarımsal depo yapısı için, 216 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve D9AYCZFM belge no'lu.
- Gübre deposu için, 34 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve C1N1KCC5 belge no'lu.
- Tesisat binası için, 48 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve BS2FYYKU belge no'lu.



- Bir konut yapısı için, 344 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve JECTANS7 belge no'lu.
- Bir konut yapısı için, 344 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve K89KSLBB belge no'lu.
- Bir konut yapısı için, 344 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve AA4KVDZH belge no'lu.
- Bir konut yapısı için, 344 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve M712REU9 belge no'lu.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parselin kuzey sınırına yakın 215 m2 alanlı tarımsal depolama yapısı, yaklaşık 34 m2 alanlı gübre deposu, yaklaşık 48 m2 alanlı tesisat yapısı, yaklaşık 200 m2 alanlı su havuzu, yaklaşık 170 m2 taban oturumlu ve zemin + 1 katlı, 4 adet işçi evi bulunmaktadır.

Tarımsal Depolama Yapısı: Parselin orta – kuzeyinde, gübre deposunun batısında yer almaktadır. Tek katlı ve yaklaşık 215 m2 yapı inşaat alanıdır. Yan duvarları sıvalı, çatısı panel örtülü, zeminleri saha betonu kaplıdır.

Gübre Deposu: Parselin orta – kuzeyinde, tarımsal depolama yapısının doğusunda yer almaktadır. Tek katlı ve yaklaşık 34 m2 yapı inşaat alanıdır. Yan duvarları sıvalı, çatısı sac örtülü, zeminleri saha betonu kaplıdır.

Tesisat Yapısı: Parselin orta – kuzeyinde, gübre deposunun doğusunda yer almaktadır. Tek katlı ve yaklaşık 48 m2 yapı inşaat alanıdır. Yan duvarları sıvalı, çatısı sac örtülü, zeminleri saha betonu kaplıdır.

Su Deposu: Parselin orta – kuzeyinde, konut yapılarının batısında yer almakta olup yaklaşık 200 m2 alanıdır.

Konut Yapıları: Parselin kuzeydoğusundan kuzeybatısına doğru yan yana ve 4 adettir. Yaklaşık 170 m2 taban oturumlu ve 2 katlıdırlar. Betonarme karkas olarak yapılmış konut yapılarının her birinde 4'er daire bulunmaktadır. Her bir daire 2 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 banyo + wc'den oluşmaktadır. İç zeminleri seramik kaplı, duvarları ve tavanları saten boyalı, iç kapıları panel ahşap, pencere doğramaları PVC'dendir.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-



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

Parsel üzerinde yer alan yapıların mimari projesi ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır. Söz konusu yapılarla ilgili olarak yapı kayıt belgeleri alınmıştır. Parsel üzerindeki yapılarla ilgili yapı tatil tutanağı, encümen kararı gibi olumsuz karar ve belgelere rastlanılmamıştır.

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Kullanım amacına uygun bir bölgede yer alması,
- İçinde su ve elektriğinin bulunması,
- Düz bir topografik yapıda olması.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazın değerlemesinde karşılaştırma (*emsal*) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

3.1.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi Açıklaması

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

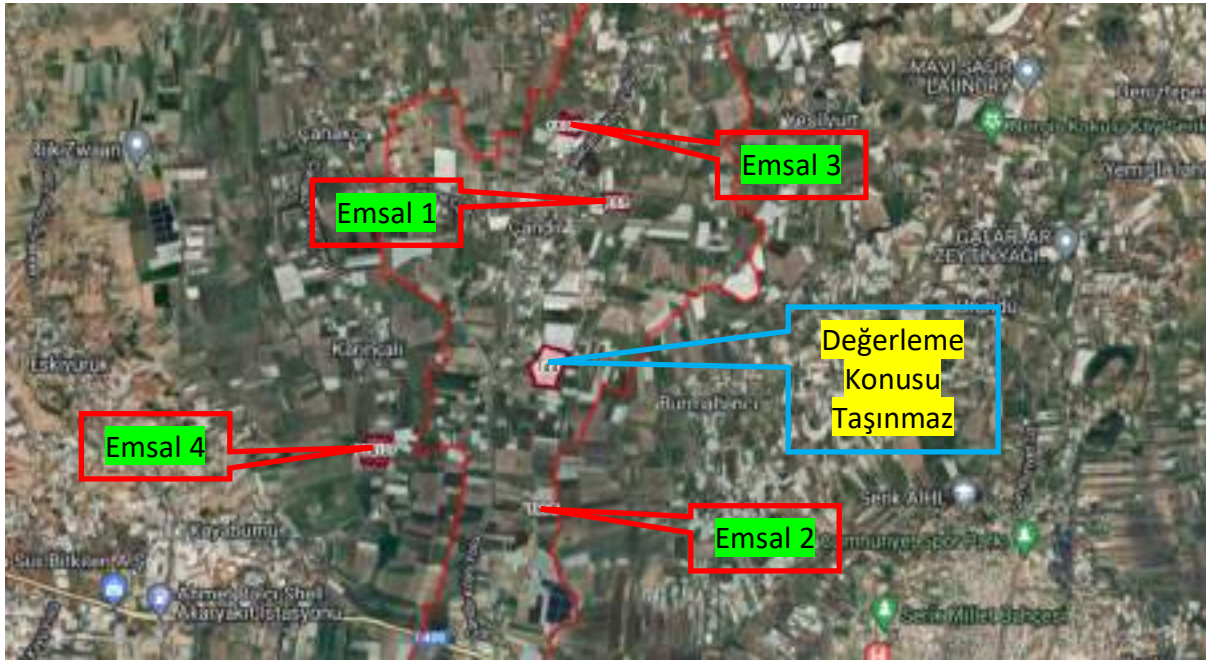
3.1.2. Karşılaştırma (*Emsal*) Yönteminin Uygulanması

Değerlemesi yapılan taşınmazın arazisi ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki araziler için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Tarla (Mehmet Topbaş / 539 – 490 17 60):** Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede, yolu bulunmayan, Çandır Mahallesi, 0 ada 659 parsel sayılı, 38.385 m2 yüzölçümlü tarlanın 10.000 m2'lik payı 7.500.000.- TL'den satılıktır. [*Arazi metrekaresatış fiyatı: 750.- TL*]
- **Satılık Tarla (Bülent Akarer / 532 – 721 17 93):** Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede, yola cepheli, Çandır Mahallesi, 0 ada 1665 parsel sayılı, 13.161 m2 yüzölçümlü tarla 9.750.000.- TL'den satılıktır. [*Arazi metrekaresatış fiyatı: 741.- TL*]
- **Satılık Tarla (Hasan Çakmak / 552 – 354 07 89):** Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede, yola cepheli, Çandır Mahallesi, 113 ada 11 parsel sayılı, 47.574,93 m2

yüzölçümlü tarlanın 2.800 m2'lik payı 2.100.000.- TL'den satılıktır. [Arazi metrekaresatış fiyatı: 750.- TL]

- **Satılık Tarla (Talip Yörükoğlu / 533 – 613 78 71):** Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede, yola cepheli, Karıncalı Mahallesi, 110 ada 37 parsel sayılı, 84.860,09 m2 yüzölçümlü tarlanın 4.400 m2'lik payı 3.700.000.- TL'den satılıktır. [Arazi metrekaresatış fiyatı: 841.- TL]
- **Piyasa Araştırması (Realty World / 552 – 759 73 67):** Yapılan görüşmede; değerleme konusu taşınmaza benzer konum ve toprak yapısına sahip tarlaların 700.- TL/m2 dolayında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [Arazi metrekaresatış fiyatı: 700.- TL]



Karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki araziler için bölgede yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler sonrasında; konumu, yüzölçümü ve tarıma elverişliliği göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın arazisinin metrekaresatış fiyatının 750.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerleme konusu taşınmazın arsa değeri; $(136.841 \text{ m}^2 \times 750.- \text{ TL}) = \sim 102.631.000.- \text{ TL}$ olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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



ve kendine özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Yapılı Değer: Değerleme konusu taşınmazların yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır.

Mevcut Durum

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Tarımsal Depo	2-C	215	2017	6	3.575	768.625	% 10,00	76.863	691.763
Gübre Deposu	2-B	34	2017	6	3.200	108.800	% 10,00	10.880	97.920
Tesisat Binası	2-B	48	2017	6	3.200	153.600	% 10,00	15.360	138.240
Su Havuzu	2-C	200	2017	6	3.575	715.000	% 10,00	71.500	643.500
İşçi Binaları	4-B	1.360	2017	6	8.100	11.016.000	% 10,00	1.101.600	9.914.400
Seralar	-	116.815	2017	6	1.700	198.585.500	% 10,00	19.858.550	178.726.950
						211.347.525		21.134.753	190.212.773

Taşınmazın Mevcut Durum Maliyet Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 102.631.000.- TL'lik arazi değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 190.213.000.- TL'lik yapı ve sera değerinin toplamından **292.844.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemleri

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

3.4. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

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

3.5. Taşınmazın Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerindeki yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.



Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Tarımsal Depo	2-C	215	3.575	768.625
Gübre Deposu	2-B	34	3.200	108.800
Tesisat Binası	2-B	48	3.200	153.600
Su Havuzu	2-C	200	3.575	715.000
İşçi Binaları	4-B	1.360	8.100	11.016.000
				12.762.025

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselin “*Tarım Alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.



4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazın Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmazın; niteliği, yüzölçümü, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumunun son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

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

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

Parsel üzerinde yer alan yapıların mimari projesi ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır. Söz konusu yapılarla ilgili olarak yapı kayıt belgeleri alınmıştır. Parsel üzerindeki yapılarla ilgili yapı tatil tutanağı, encümen kararı gibi olumsuz karar ve belgelere rastlanılmamıştır. Tarımsal işletme etkinliğinin sürdürülebilmesi için gerekli olan söz konusu yapıların ruhsata bağlanmaları olanaklıdır.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılaşdırılması İle İlgili Girişimler

Değerleme konusu taşınmazın yapılaşdırılması yolunda düzenlenmiş bir onaylı mimari proje ve alınmış bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaza Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünde yer alan; “haciz”, “kamu haczi” ve “ipotek” kayıtlarının taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınmazın devredilebilmesi için üzerindeki kamu haczi kayıtlarının kaldırılması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Tapu kütüğündeki niteliği “Sera” olan taşınmazın mevcut durum maliyet bedelinin belirlenmesinde karşılaştırma (*emsa*) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan karşılaştırma (*emsa*) ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

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



5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 0 ada, 744 parsel sayılı, 136.841 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera" olan, Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, mevcut durum maliyet bedelinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Mevcut Durum Maliyet Bedeli	KDV Hariç	292.844.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	345.555.920.- TL

Değerlemeyi Yapan
Eyup AYKUT
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402955

Rapor Kontrol
Müştak Duran SARIOĞLU
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406396

Onay
Fatih ÖZER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400799



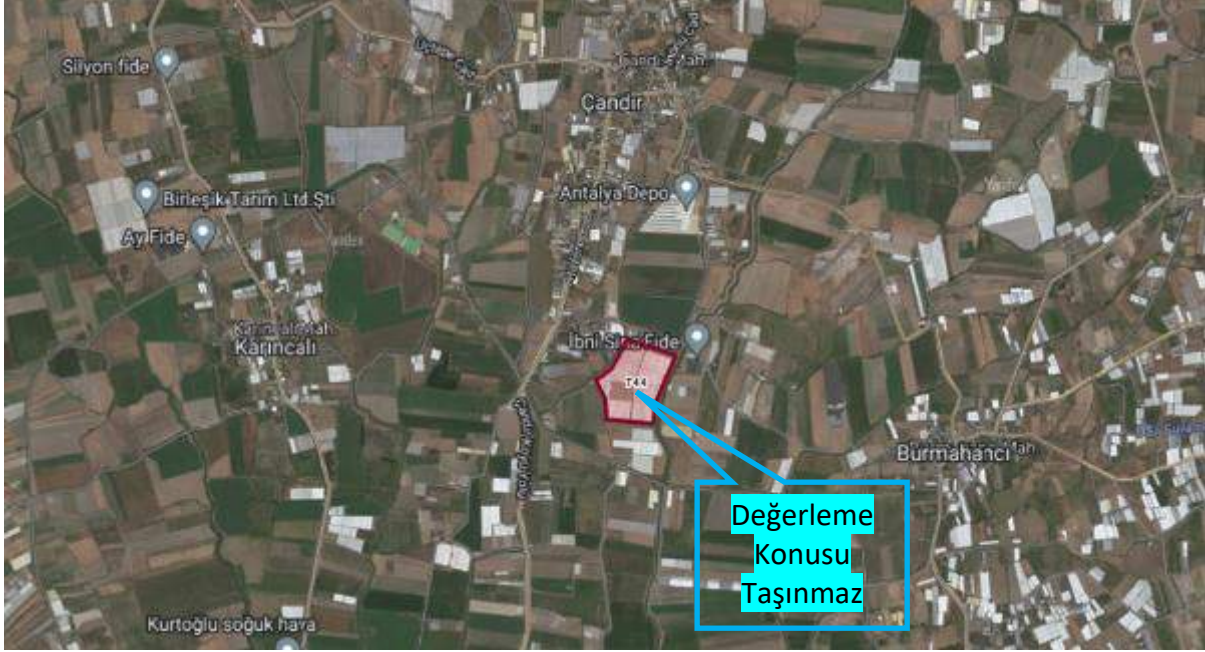
Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
İTO: 847332
www.emektd.com.tr

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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar









6.3. Tapu Kaydı

TAPU KAYIT BİLGİSİ

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

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır.(Şablon: 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 - 23480	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-
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 Ünvan Değişikliği 20-08-2019 15094	-

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İhtiyati Haciz : Alaşehir 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)	495259350		Serik - 02-10-2019 10:36 - 18413	
Serh	İhtiyati Haciz : Alaşehir 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)	495259350		Serik - 24-10-2019 10:18 - 19955	
Serh	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 Ögüt lehine haciz işlemiştir.	495259350		Serik - 15-01-2020 17:24 - 1059	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 15. İcra 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 işlemiştir.	495259350		Serik - 06-02-2020 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 işlemiştir.	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 işlemiştir.	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 işlemiştir.	495259350		Serik - 12-07-2021 09:06 - 22208	
Serh	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 işlemiştir.	495259350		Serik - 19-08-2021 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 Acırmık lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 01-12-2021 15:42 - 39464	
Serh	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)	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 bedel ile Alacaklı : Hikmet Bozkurt lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 04-02-2022 12:40 - 6087	



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 : Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 08/03/2022 tarih 90212 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 196 21 TL (Alacaklı : Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 08-03-2022 16:59 - 11240	
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 Yazısı sayılı yazıları ile 2875.90 TL bedel ile Alacaklı : Ayşen Karakuş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 22-04-2022 11:59 - 18253	
Serh	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)	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 : Haşım Atas 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	
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 Şeker 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 Sanboğa 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 haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 11:16 - 22417	
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 Dairesi nin 22/07/2022 tarih 2022/13091 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27434.74 TL bedel ile Alacaklı : Turgay Alçıçek lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 22-07-2022 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	Kamu Haciz : Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 02/08/2022 tarih 110454 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 12674.72 TL (Alacaklı : Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 02-08-2022 10:34 - 30094	
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 Haciz : 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 Yazısı sayılı yazıları ile 81948.35 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Bilim lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 10-08-2022 11:24 - 31426	
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	

**MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ****KanuniRehin**

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:176204635) MEVLUT BULUT : HALİL Oğlu KN:54223588760	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	Tescil Tarih - Yev	Terkin 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 Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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 Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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 Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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	-

**İpotek**

Alacaklı	Müşterek Ml?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis 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

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin 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	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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 Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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 Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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	-

**İpotek**

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis 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

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin 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	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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 Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

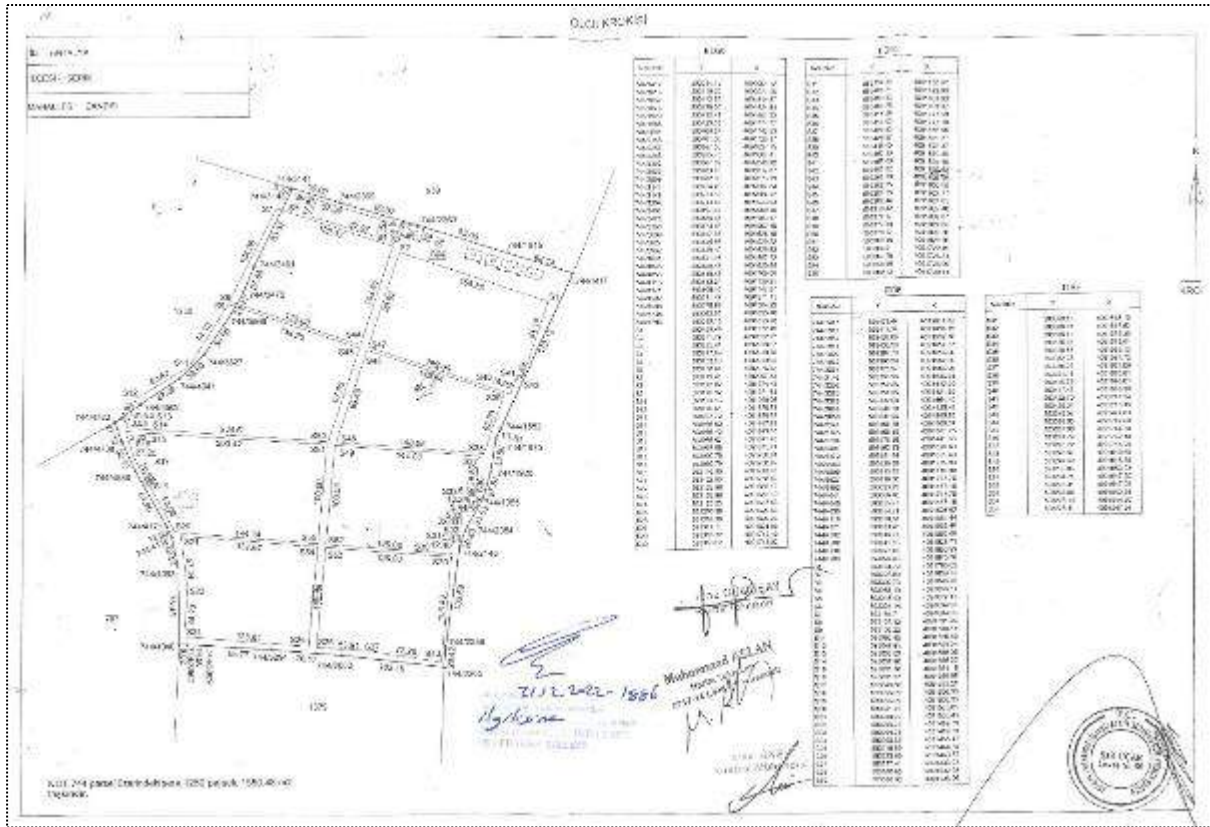
Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-20 20 09:45 - 9230	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/i	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin 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	-



6.4. Ölçü Krokisi



6.5. İmar Paftası



6.6. Yapı Kayıt Belgeleri



CSBG 1000A55820501

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

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	: İL:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR, Caddesi:SOKAK:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-, Parsel:744
Toplam Yapı Alanı	: 216,00 m ²
Arsa Alanı	: 864,00 m ²
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-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na alt
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



CSBŞ1000455812501

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : C1N1KCCS
Başvuru Numarası : 4558155
Düzenleme Tarihi : 29.12.2018

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İl:ANTALYA, İlçe: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-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



C5B01000455006701

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 : İL:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR,
Cadde/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-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



C5891009455796101

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



CSB01000455706101

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

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/cxb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.





CS801000455776401

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

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,
Cadde/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-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.





T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



CSB01000433900401

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.



6.7. Değerleme Uzmanının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014

No : 402955

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLIK BELGESİ
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

Belge Tarihi: 27.04.2021

Belge No: 2021-01.3977

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

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



6.8. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 18.08.2008	No : 400799
GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI	
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca	
Fatih ÖZER	
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 İlkey ARIKAN GENEL SEKRETER	
	 E.Nevzat ÖZTANGUT BAŞKAN