



AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

EMSAL:2- (Satılık Arsa) Ahmet İskender Gayrimenkul (0532 452 68 68)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , değerleme konusu taşınmaz ile benzer iki cepheden yola cepheli, 5250m² yüzölçümlü arsa emlak ofisi tarafından pazarlıklı olarak 2.500.000,00TL bedelle satılıktır. Buna göre: 476TL/m² x 0,90 (pazarlık payı) x 0,90 (alansal uyumlaştırma) = ~385 TL/m²

EMSAL:3- (Satılık Arsa) Kubat Emlak (0532 222 26 26)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , yeni açılan 50'lik bulvara cepheli 12,000 m² yüzölçümlü arsa pazarlıklı olarak 8.050.000.00TL bedelle satılıktır. Buna göre : 670 TL/m² x 0,80 (pazarlık payı) x 0,80 (konum şerefiyesi) = ~429 TL/m²

EMSAL:4- (Satılık Arsa) HYT Emlak (0536 472 49 30)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , değerleme konusu taşınmaz ile benzer iki cepheden yola cepheli, 20.117 m² yüzölçümlü arsa emlak ofisi tarafından pazarlıklı olarak 9.590.000,00TL bedelle satılıktır. Buna göre: 476 TL/m² x 0,80 (pazarlık payı) = ~381 TL/m²

EMSAL:5- (Arsa Beyan) Özgür Gayrimenkul (0312 814 36 66)

Bölge hakim emlakçılarından Özgür Gayrimenkul yetkilisi ile yapılan görüşmede konu taşınmazın m² birim fiyatlarının 350 TL-450 TL arasında edebileceği bilgisi öğrenilmiştir.

EMSAL:6- (Satılık Arsa) Dosteli Emlak Gayrimenkul (0550 396 66 20)

Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda Dağyaka mahallesi içerisinde , 220413 ada 1 parselde konumlu 2081 m² yüzölçümlü , konu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip , daha iyi konum şerefiyesi mevcut arsa Dosteli Emlak Gayrimenkul tarafından 1.100.000.00TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. Buna göre:528TL/m² x 0,90 (pazarlık payı) x 0,90 (konum şerefiyesi) x 0,85 (alansal uyumlaştırma) = ~364 TL/m²

EMSAL:7- (Satılık Arsa) Çakırlar Emlak (0544 810 35 15)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , değerleme konusu taşınmaz ile benzer iki cepheden yola cepheli, 11.800 m² yüzölçümlü arsa emlak ofisi

Adres: Ceyhan Atuf Kansı Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 – 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312

2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr

web: www.acidegerleme.com.tr Sayfa

25

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 305178
Tic. Sic. No: 065 053 37 32



tarafından pazarlıklı olarak 3.800.000,00TL bedelle satılıktır. Emsal eğimli arazide olup, harfiyatı fazla olacağından şerefiyesi düşüktür. Buna göre: $322 \text{ TL/m}^2 \times 0,90$ (pazarlık payı) $\times 1,20$ (konum-harfiyat şerefiyesi) = $\sim 348 \text{ TL/m}^2$

EMSAL:8- (Satılık Arsa) Tuğra Gayrimenkul (0532 050 25 55)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , değerleme konusu taşınmaz ile benzer iki cepheden yola cepheli, 10.250 m^2 yüzölçümlü arsa emlak ofisi tarafından pazarlıklı olarak 5.500.000,00TL bedelle satılıktır. Buna göre: $537 \text{ TL/m}^2 \times 0,80$ (pazarlık payı) $\times 0,90$ (konum şerefiyesi) = $\sim 387 \text{ TL/m}^2$

4.9-1 Piyasa Değeri Yaklaşımı Yöntemine göre yapılan kabuller;

- Karşılaştırmalarda esas alınan veriler; yapılan piyasa araştırmalarında edinilen şifahi bilgilere dayanmaktadır.
- Piyasa araştırması neticesinde elde edilen satış örneklerine ait verilen değerler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir.
- Seçilen örneklerin aynı bölgede yer aldığı, benzer fiziki yapıya ve gelişme trendine sahip oldukları kabul edilmiştir.
- Satış örneklerinde verilen gayrimenkuller hali hazırda satışa arz halinde olduklarından enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

-Değerlemeye konu gayrimenkulün konumlu olduğu bölgede bulunan ve benzer koşullara sahip aynı imar koşullarında olan arsa vasıflı taşınmazların konum ve alanlarına göre birim m^2 değeri $348-429 \text{ TL/m}^2$, aralığında değiştiği belirlenmiştir.

Bu doğrultuda değerleme konusu taşınmazın yeri, konumu, imar durumu, alanı, pazarlık payı oranı, arsanın engebeli olması sebebi ile yaklaşık 45-50 bin m^3 'lük hafriyat maliyeti, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi parsellerin geometrik ve topografik gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak konu taşınmazın ortalama arsa birim m^2 değerinin 370 TL/m^2 olabileceği



kanaatiyle değer takdir edilmiştir. Taşınmaz hisseli olup yasal ve mevcut değerleme tam hisse üzerinden ifade edilmiştir. Hissedarlara düşen değerler bilgi amaçlı olarak tabloda belirtilmiştir.

Buna Göre ;

Taşınmazın Piyasa (Yasal ve Mevcut Durum) Değeri: 16.796,00 m² x 370 TL/m² =

~6.215.000,00 TL.

İl/İlçe/Mah.	Ankara/Kahramankazan/Saraylı						
ADA / PARSEL	3536/1	TABLO TOPLAM ALANI (M2)	16.796,00				
YASAL ARSA ARAZI M2 DEĞER	170	HATALI HİSSE ALANI (M2)	0,00				
MEVCUT ARSA ARAZI M2 DEĞER	370	TOPLAM HİSSE M2	16.796,00				
TAPU ALANI	16.796,00	TOPLAM YASAL DEĞER (TL)	6.214.520,00				
MANAVL GİRİLECEK							

MALİK	PAY	PAYDA	HİSSE MİKTARI M2	MEVCUT TL/m2	YASAL HİSSE DEĞERİ TL	YASAL TL/m2	MEVCUT HİSSE DEĞERİ TL
AHMET GÖNÜLLÜ :OSMAN SINAN Oğlu	162313	419900	6.492,52	370,00	2.402.232,400000	370,00	2.402.232,4000
TACETTİN İLERİ :İBRAHİM Oğlu	648551799	1679600000	6.485,52	370,00	2.399.641,656300	370,00	2.399.641,6563
MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	649201	1679600000	6,49	370,00	2.402,043700	370,00	2.402,0437
MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	29319	129200	3.811,47	370,00	1.410.243,900000	370,00	1.410.243,9000

4.9.2 Maliyet Oluşumlar Yöntemine Göre Taşınmazın Mevcut Durum Değeri

Taşınmazın değerlemesinde Maliyet oluşumlar yöntemi kullanılmamıştır.

4.9.3-Proje Geliştirme Yöntemine Göre Taşınmazın Mevcut Değeri

Öngörüye göre ;

****Taşınmazın bulunduğu bölgede sanayi parsellerinin kadastro yola, caddeye veya bulvara cephe durumları, parselin yüzölçümü , hafriyat durumu , çevre düzeni (istinat duvarı maliyeti) , alt yapı , proje , finansman riski gibi faktörler göz önüne alınarak değer takdirinde bulunulmuş olup tarafımızca yapılan proje geliştirmede tasarlanan tesis idari bina kısmına haiz sanayi ve depolama tesisi olarak düşünülmüştür. Konu parselin yaklaşık 45-50 bin m3 hafriyatın maliyetinin ~1.000.000,00 olabileceği parselin eğimli arazide olması sebebi ile istinat duvarı maliyetinin (C-25 beton kullanılarak) ~1.000.000,00 olabileceği göz önüne alınarak bölgede**



yakın konumda inşaatı devam eden mal sahipleri ile yapılan görüşmelerde yola çıkılarak tespit edilmiştir.

TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER			
İL	ANKARA	İLÇE	KAHRAMANKAZAN
MAHALLE	SARAY I	İMAR DURUMU	SANAYİ
ADA	3638	PARSEL	1
YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	16.796	EMSAL	0,60
HMAKS (M)	6,5	TAKS	-
ARSA BİRİM FİYATI (TL/M2)	378	ARSA FİYATI (TL)	6.341.843
PROJE KAPALI ALANLAR			
EMSALE DAHİL İNŞAAT ALANI (M2)			10.077,60
Emsal Harici Teknik Alan Katsayısı		0%	
Emsal Harici Teknik Alanlar (m2)		0,00	
SATILABİLİR ALAN TOPLAMI (M2)			10.077,60
Otopark Sayısı (Her 100 m2 Alana 1 Araç)		0,00	
Kapalı Otopark Alanı (1 Araç 25m2)		0,00 m2	
İdari ve Teknik Birimler		450,00 m2	
Diğer Emsal Harici Alanlar	0	0,00 m2	
EMSAL HARİCİ ALAN TOPLAMI (M2)			450,00
TOPLAM İNŞAAT ALANI (M2)			10.527,60
İNŞAAT MALİYETİ			
FONKSİYONLAR	BRÜT ALAN (M2)	BİRİM MALİYET (M2)	MALİYET
Sanayi	9.627,60	1.030,00 TL	9.916.428,00 TL
İdari Bina	450,00	1.800,00 TL	810.000,00 TL
TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ			10.726.428,00 TL
Altyapı Maliyeti	0,05	536.321,40 TL	
Hafriyat	0,1	1.072.642,80 TL	
Çevre Tanzimi ve Peyzaj Maliyeti	0,07	750.849,96 TL	
ARA TOPLAM			13.086.242,16 TL
Proje Genel Giderler	0,05		654.312,11 TL
Finansman Maliyeti	0,15		2.061.083,14 TL
TOPLAM MALİYET			15.801.637,41 TL
SATIŞ GELİRİ			
Toplam Satılabilir Fabrika Alanı (m2)		9.627,60	
Toplam Satılabilir İdari Bina Alanı (m2)		450,00	
Ortalama Birim Satış Fiyatı (dükkan)		0,00	
Ortalama Birim Satış Fiyatı (emsal fabrika TL/m2)		2.300,00 TL	
TOPLAM SATIŞ GELİRİ			22.143.480,00 TL

****Proje geliştirme yöntemi sonucunda taşınmazın m² birim değeri 378 TL/m2 bedel bulunmuştur.**

4.9.4- Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı Varsayımları Yöntemine Göre Taşınmazın Mevcut Değeri

Taşınmazın değerlemesinde Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı Varsayımları Yöntemi kullanılmamıştır.



4.10- Mevcut Yapının Ekonomik Ömrü ve Mevcutta Kullanım Yeterliğine Sahip Olup Olmadığına İlişkin Görüş

Kahramankazan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan incelemelerde taşınmaz için düzenlenmiş herhangi bir arşiv kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. Değerleme tarihi itibarıyla parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

4.11-En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

En etkin ve verimli kullanımın temelde 4 şartı bulunmaktadır.

- 1-Fiziksel olarak mümkün olmalıdır.
- 2-Yasal olarak izin verilebilir olmalıdır.
- 3-Finansal olarak verimli olmalıdır.
- 4-Azami düzeyde verimli olmalıdır.

Bölgesel analizde değerlendirme konusu taşınmazın mevcut imar koşullarına göre yukarıda yapılan proje geliştirme analiz sonucu bulunan değer verimli kullanıma uygun olacağı kanaatindeyiz.

4.12- Yapılan Çalışmalarda Baz Alınan Veriler ve Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması

Değerleme çalışmalarında, yukarıda UDES Standart 1’de tanımlanan Pazar Değerine Esas standartlar ile ilgili kılavuz notları Uluslararası Değerleme Uygulaması 1 (UDU 1) bir arada ele alınmıştır. Değerleme çalışmaları, Pazar Değerinin tespiti amacıyla gerçekleştirilmiş olup, çalışmalarda, Raporda açıklanan **Piyasa Değeri Varsayımları (Yaklaşımları)** UDES içerisinde Pazara Dayalı değerlendirme yöntemleri arasında sayılan ve yukarıda detayları verilen ana yaklaşımdan Rapor’a konu olan gayrimenkulün özellikleri dikkate alınmak suretiyle kullanılabilir olanlar tercih edilerek değerlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı çerçevesinde, değerlendirme konusu gayrimenkulün konumu, imar durumu, parselin geometrik ve topografik özellikleri göz önünde bulundurularak piyasada satılık olan ya da yakın zamanda alım – satıma konu olmuş emsal araştırmaları sonucunda gayrimenkullerin değeri tespit edilmeye çalışılmıştır.



AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Farklı yöntemler kullanılmak suretiyle elde edilen sonuçlar, aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

ÖZET TABLO

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMİ	3638 ADA 1 PARSEL İÇİN ARSA BİRİM DEĞERİ (TL/m ²)
PIYASA DEĞER YÖNTEMİ	370
PROJE GELİŞTİRME YÖNTEMİ	378

TAŞINMAZIN NİHAİ DEĞERİ: Farklı yöntemlerle bulunan değerlerinin birbirleriyle yakın ve tutarlı olduğu belirlenmiştir.

- Değerlemesi yapılan taşınmazın piyasa değeri olarak, piyasa dinamiklerini daha doğru yansıtır olması sebebiyle Emsal Karşılaştırma (Piyasa Değer) Yaklaşımı sonucu bulunan ve yukarıdaki hesaplaması yapılan değer kabul edilmesinin uygun olacağı, kanaatine varılmıştır.



AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

4.13- Değerleme Uzmanlarının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu bölgeye gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerlendirme metodları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği uyarınca, şirketimiz ilke ve vizyonuna uygun olarak yapılmıştır.

Bu rapor; değerlemeyi yapan kişilerin ve şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizlerinin ve fikirlerinin sonucudur.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ			
Taşınmazın Ana Özellikleri ;			
HİSSE DURUMU	:	☐ TAM	☒ HİSSELİ
TAKYİDAT DURUMU	:	☒ İPOTEK	☐ HACİZ ☐ ŞERH ☐ DİĞER
Değerlemede Kullanılan Yöntem			
Piyasa Değeri Yaklaşımı (Varsayımları) yaklaşım ve Proje Geliştirme Yöntemi kullanılmıştır.			
Eksperin Kanaati			
Taşınmazın tapu kaydı üzerinde tasarrufu kısıtlayıcı takyidat bulunmadığından taşınmaz			
SATILABİLİR nitelikte olduğu ancak taşınmaz hisseli olduğundan hisse bazında alıcı kitlesi sınırlı			
olacağından ALICISI AZ nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır			
☐ SATILIR	☒ ALICISI AZ/ÖZEL	☐ SATIŞI ZOR	☐ SATILAMAZ

Adres: Ceyhun Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 – 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312

2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr

web: www.acidegerleme.com.tr Sayfa



4.14- TAZINMAZIN NİHAİ DEĞERİ

Rapor konusu taşınmazın değerlerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemesi, konumları, imar durumu, çevre özellikleri, altyapı ve ulaşım olanakları, arsanın kullanım amacı, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmış ve değerlendirme konusu taşınmazların hukuki, mali bir problemi bulunmadığı varsayımı göz önüne alınarak Mülkiyeti Ahmet GÖNÜLLÜ 162313/419900, Tacettin İLERİ 648551799/1679600000 , MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 649201/1679600000 , MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 29319/129200 hissedarlara ait olan; Tapu kayıtlarına göre Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray(i) Mahallesi, 3638 Ada 1 parselde kayıtlı ve Ana Taşınmaz Niteliği Arsa olarak kayıtlı gayrimenkulün rapor tarihindeki KDV hariç toplam Yasal ve Mevcut durum değeri **#6.215.000,00-TL** (Altı milyoni ki yüz on beş bin Türk Lirası) olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır.

İl/İlçe/Mah.	Ankara/Kahramankazan/Saray(i)		
ADA /PARSEL	3638/1	TABLO TOPLAM ALANI (M2)	16.796,00
YASAL ARSA ARAZI M2 DEĞER	370	HATALI HİSSE ALANI (M2)	0,00
MEVCUT ARSA ARAZI M2 DEĞER	370	TOPLAM HİSSE M2	16.796,00
TAPU ALANI	16.796,00	TOPLAM YASAL DEĞER (TL)	6.214.520,00
MANUEL GİRİLECEK			

MALİK	PAY	PAYDA	HİSSE MİKTARI M2	MEVCUT TL/m2	YASAL HİSSE DEĞERİ TL	YASAL TL/m2	MEVCUT HİSSE DEĞERİ TL
AHMET GÖNÜLLÜ :OSMAN SİNAN Oğlu	162313	419900	6.492,52	370,00	2.402.232,400000	370,00	2.402.232,4000
TACETTİN İLERİ :İBRAHİM Oğlu	648551799	1679600000	6.485,52	370,00	2.399.641,656300	370,00	2.399.641,6563
MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	649201	1679600000	6,49	370,00	2.402,043700	370,00	2.402,0437
MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	29319	129200	3.811,47	370,00	1.410.243,900000	370,00	1.410.243,9000



AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bu değer takdirimiz, taşınmazlarla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. İşbu rapor, MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve diğer hissedarların talebi üzerine bir adet orijinal olarak düzenlenmiş olup, kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 17.09.2021

Saygılarımızla

Ayten ÇELİK Yardımcı Değerleme Uzmanı (409957)	Andaç USLUOĞLU Raporu Hazırlayan Değerleme Uzmanı (409052)	Buğra ÖRGEN Kontrol Eden Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405214)	Mustafa USLUOĞLU Onaylayan Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 400795)
---	---	--	--

Eki :

- Tapu Kayıt Belgesi
- İmar Durum Belgesi
- Uydu Krokisi
- SPK Lisans Belgeleri

Adres: Ceyhan Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 – 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312

2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr

web: www.acidegerleme.com.tr Sayfa

33

AÇIKURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
T: 0312 284 09 75 e-mail: info@acidegerleme.com.tr
P.Tit V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178



AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

GÜNCEL TAPU KAYIT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 10-9-2021-18:21



Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005521200708	20210910-1395-F06775	20070

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	3638/1
Taşınmaz Kimlik No:	79225006	AT Yüzölçümü(m2):	16796.00
İli/İlçe:	ANKARA/KAHRAMANKAZAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kahramankazan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SARAY(I) Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkit:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	60/5920	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
225102313	(SN:59177631) AHMET GÖNÜLLÜ: OSMAN SİNAN Oğlu	-	162313/41 9900	6492.52	16796.00	İmar (TSM) 08-11-2012 6015	-
295763705	(SN:59177632) TACETTİN İLERİ :	-	648551799	6485.52	16796.00	Satış	-

1 / 5

	İBRAHİM Oğlu		/16796000 00			17-03-2015 2533	
295763716	(SN:6119331) MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	649201/16 79600000	6.49	16796.00	Satış 17-03-2015 2533	-
299143882	(SN:6119331) MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	29319/129 200	3811.47	16796.00	Satış 16-04-2015 3633	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

Adres: Ceyhan Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 - 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312

2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr

web: www.acidegerleme.com.tr Sayfa



AÇI KURUMSAL

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	1500000.00 TL	yıllık %36 faizle	1/0	F.B.K.	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kahramankazan - SARAY(l) Mah. - (Aktif) - 3638 Ada - 1 Parsel	162313/41 9900	(SN:59177631) AHMET GÖNÜLLÜ : OSMAN SINAN Oğlu	1500000.00 TL	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472	-	

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	1500000.00 TL	yıllık %36 faizle	1/0	F.B.K.	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kahramankazan - SARAY(l) Mah. - (Aktif) - 3638 Ada - 1 Parsel	648551799 /16796000 00	(SN:59177632) TACETTİN İLERİ : İBRAHİM Oğlu	1500000.00 TL	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472	-	



AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	1500000.00 TL	yıllık %36 faizle	1/0	F.B.K.	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terklin Sebebi Tarih Yev	
Kahramankazan - SARAY(I) Mah. - (Aktif) - 3638 Ada - 1 Parsel	649201/16 79600000	(SN:6119331) MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KZ3JQlr0aTr kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5

İMAR DURUM BELGESİ

MAHALLE	SARAY	NİZAM	AYRIK
ADA/PARSEL	3638/1	ENSAL	0.60
ALAN	16796.24	TAKS	
KULLANIM	SANAYİ DEPOLAMA	HMAK	SERBEST
KATSAYISI	0		



Not: Bu belge bilgi amaçlı verilmiş olup, resmi işlemlerde kullanılamaz.

GENEL MEVZUAT BİLGİLERİ

- İmar durumu yürürlükte bulunan imar planı, yönetmelik ve imar mevzuatına göre tanzim olunur.
- İmar durumu ile proje tanzim edilebilir, inşaat yapılamaz.
- İmar planı, yönetmelik ve imar mevzuatında bir değişiklik olduğu takdirde imar durumu geçerliliğini kaybeder ve hiç bir hak iddia edilemez.
- Çatı katı ve çatı arasına son kattaki bölümler ile ilgili eklenmesi yapılamaz.
- İmar parselinin teğekkülü ve yola terk ile ilgili harita bürosunca imar hatı tespiti yapılmadan proje tanzim edilemez.
- İmar yüksekliği maksimum olup yönetmelikte belirtilen minimum kat yüksekliği altında olmamak ve kat adedi değiştirilmemek kaydıyla komşu Parsellerdeki ruhsatlı yapı gabarisine göre bina yüksekliği tespit edilecektir.

Adres: Ceyhan Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 - 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312

2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr

web: www.acidegerleme.com.tr Sayfa

36

AÇIKURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İğzular Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya-ANKARA
Tic. Sic. No: 305178
Etil V.D. 005 053 37 32

UYDU KROKİSİ



SPL LİSANS BELGELERİ



Adres: Ceyhun Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 – 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312 2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr web: www.acidegerleme.com.tr

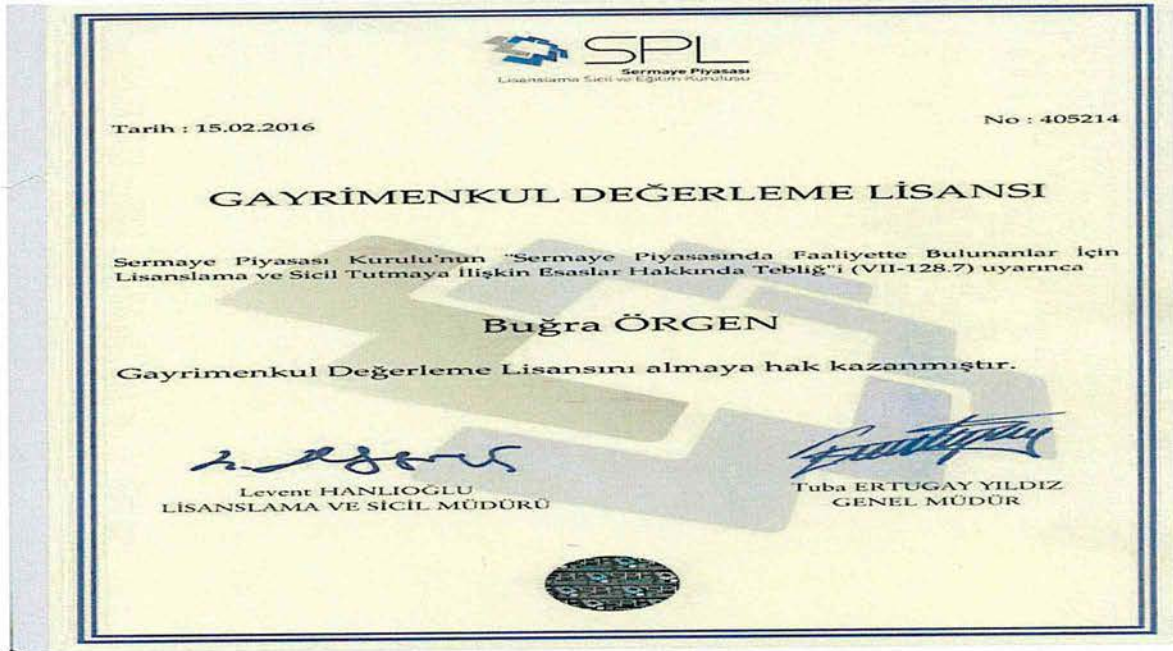
Sayfa

37

**AÇIKURUMSAL GAYRİMENKUL
İŞLERİ VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Öğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 10/B-10-11-12
Kankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 15 e-mail: info@acidegeyeme.com.tr
Tic. Sic. No: 305178



AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.



Adres: Ceyhan Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 - 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312

2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr

web: www.acidegerleme.com.tr Sayfa

38

**AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**

Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA

☎: 0312 284 09 75 e-mail: info@acidegerleme.com.tr

Alt V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178



AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.



Adres: Ceyhun Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 - 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312

2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr

web: www.acidegerleme.com.tr Sayfa

39

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail: info@acidegerleme.com.tr
Tic. Sic. No: 305178