



ROTA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

"Değer Bilir"

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

1 ADET BAĞ

İZMİR / MENEMEN

OZEL-20221079601/ 01.03.2022

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- Bu raporun konusu olan mülkle ilgili bilgi ve belgelerin kamu kurumlarından (Tapu, Belediye, Kadastro vb.) elde edildiği kadarı ile yer aldığını ve bu edinilen bilgi ve belgelere göre değerlendirme yapıldığını; taşınmazın yerinde bizzat görüp incelendiğini,
- Değerlemenin etik kurallar çerçevesinde ve performans standartlarına göre gerçekleştirildiğini,
- Değerleme uzmanı olarak mesleki eğitim şart ve kabiliyetlerine sahip olduğumuzu ve değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimli olduğumuzu,
- Bu çalışmanın tamamlanması için alınan ve alınacak olan ücretin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- Değerleme uzmanı olarak değerlendirme konusunu oluşturan gayrimenkulle ve taraflarla herhangi bir ilişkimiz, bir çıkar çatışması ve önyargımızın olmadığını,
- Raporda belirtilen analizlerin, opsiyonların ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- Raporda belirtilen değer hazırlanmış tarih için geçerli olduğunu; değerlendirme uzmanının bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu olmadığını,
- Jeolojik araştırmalar konusunda ihtisasımız olmaması nedeniyle zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığını kabulü ile değerlendirme yapıldığını,
- Mülkiyet hakkının sorunsuz ve serbest piyasada el değişimine uygun olduğu varsayımına dayandığımızı, bundan dolayı mülkiyet hakkı ile ilgili herhangi bir yorumda bulunmadığımızı,
- Değerleme konusu taşınmazın mülkiyet hakkına sahip olanların, mülkiyet sorumluluğunu taşıdığı varsayımına dayalı olarak değer biçtiğimizi,
- Rota TD AŞ'in onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, rapor veya raporda yer alan değerlerin ya da görevli personel bilgilerinin paylaşılmasının yasak olduğunu,
- Bu raporun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmadığı ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- Bu raporun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

YÖNETİCİ ÖZETİ

TAŞINMAZILARIN AÇIK ADRESİ	Türkelli Köyü Fatih Mahallesi / Menemen/ İzmir
TAPU KAYIT BİLGİLERİ	İzmir ili, Menemeni ilçesi, Kırlar Mevkii, Türkelli Köyü, 63 no.lu parsel
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	63 no.lu parsel – 5.840 m ²
MÜLKİYET DURUMU	Tam Mülkiyet
İMAR DURUMU	Tarım Alanı
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Tarım Alanı
DEPREM RİSK BÖLGESİ	1. Derece Deprem Bölgesi

DEĞERLEMENİN AMACI	Şirket aktifinde yer alan taşınmazların değer tespiti
KISITLAMALAR	Çalışma kapsamında herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Çalışma kapsamında herhangi bir varsayım bulunmamaktadır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme işlemini genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlandıran bir faktör yoktur. Rapor kapsamında müşteri talebi doğrultusunda 31.12.2021 tarihli değeri takdir edilmiştir.

ARSA BİRİM DEĞERİ	63 no.lu parsel – 650,-TL/m ²
-------------------	--

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIM	Pazar Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2021
RAPOR TARİHİ	01.03.2022

PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)
3.795.000,-TL	4.478.100,-TL

Bu sayfa, rapor içerisindeki analiz ve detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.