

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Büyükkarıştıran - Lüleburgaz / KIRKLARELİ

(8 Adet Parsel ve Tesis)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



EDİP GAYRİMENKUL
Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.

Rapor No: 2015 / 209

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	4
3.	ŞİRKET BİLGİLERİ	5
4.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ	5
5.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR	6
6.	TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI	7
6.1.	TAPU KAYITLARI	7
6.2.	TAPU TAKYİDATI	7
7.	BELEDİYE İNCELEMELERİ	8
7.1.	İMAR DURUMU	8
7.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	8
7.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. KONULAR	8
7.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	8
7.5.	SON ÜÇ YIL İÇİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLANAN DEĞİŞİM	8
8.	TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU	9
8.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ	9
8.2.	BÖLGE ANALİZİ	10
8.3.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	11
9.	TAŞINMAZIN / TESİSİN ÖZELLİKLERİ	12
9.1.	TESİSİN GENEL ÖZELLİKLERİ	12
9.2.	AÇIKLAMALAR	13
10.	EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	20
11.	DEĞERLENDİRME	20
12.	FİYATLANDIRMA	20
12.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI	20
12.2.	İKAME MALİYET YAKLAŞIMI	21
12.2.1.	PIYASA BİLGİLERİ	21
12.2.2.	EMSAL ANALİZİ	21
12.2.3.	ULAŞILAN SONUÇ	22
12.3.	GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI	23
13.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	24
13.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	24
13.2.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	24
13.3.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	24
13.4.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR	25
13.5.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	25
13.6.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	25
13.7.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	25
13.8.	YASAL GEREKLERİN YERİNDE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI	25
13.9.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERİN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	25
14.	SONUÇ	27

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN : Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : E-5 (D-100) Karayolu,
4 Pafta, 225 ilâ 228 ve 4254 nolu;
14 Pafta, 229, 230, 1896 ve 1897 nolu parseller
Büyükkarıştiran – Lüleburgaz / KIRKLARELİ

DAYANAK SÖZLEŞME : 26 Ocak 2015 tarih ve 437 – 2015/011 no ile

DEĞERLEME TARİHİ : 09 Şubat 2015

RAPOR TARİHİ : 13 Şubat 2015

**DEĞERLENEN
TAŞINMAZIN TÜRÜ** : 8 adet parsel ve tesis

**DEĞERLENEN
MÜLKİYET HAKLARI** : Tam mülkiyet

TAPU BİLGİLERİ ÖZETİ : Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Büyükkarıştiran Köyü,
4 Pafta, 4254 nolu parsel üzerindeki "İçerisinde tekstil
kompleksi ve fabrika tesisi bulunan arsa";
4 Pafta, 225 ilâ 228 ve
14 Pafta, 229, 230, 1896 ve 1897 nolu parseller

İMAR DURUMU ÖZETİ : Bkz. İmar Durumu

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen parseller ve
biri üzerindeki tesisin pazar değerinin tespitine
yönelik olarak hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu
düzenlemeleri kapsamında ve "Değerleme Raporlarında
Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde
hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARİÇ)	
KIRKLARELİ İLİ, LÜLEBURGAZ İLÇESİ, BÜYÜKKARIŞTIRAN KÖYÜNDE YER ALAN 4 PAFTA, 225 İLA 228 VE 14 PAFTA 229,230, 1896 VE 1897 NOLU PARSELLER İLE 4 PAFTA, 4254 NOLU PARSEL VE ÜZERİNDEKİ TESİSİN DEĞERİ	38.300.000,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Ahmet AYKUŞ (Hak Sahibi)

2. RAPOR BİLGİLERİ

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN

: Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ**

**: E-5 (D-100) Karayolu,
4 Pafta, 225 ilâ 228 ve 4254 nolu;
14 Pafta, 229, 230, 1896 ve 1897 nolu parseller
Büyükkarıştıran-Lüleburgaz/KIRKLARELİ**

DAYANAK SÖZLEŞME

: 26 Ocak 2015 tarih ve 437 – 2015/011 no ile

MÜŞTERİ NO

: 437

RAPOR NO

: 2015/209

DEĞERLEME TARİHİ

: 09 Şubat 2015

RAPOR TARİHİ

: 13 Şubat 2015

RAPORUN KONUSU

**: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen 8 adet parsel
ve tesisin pazar değerinin tespitine yönelik
olarak hazırlanmıştır.**

RAPORUN TÜRÜ

**: Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu
düzenlemeleri kapsamında ve "Değerleme Raporlarında
Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde
hazırlanmıştır.**

RAPORU HAZIRLAYANLAR

**: M. Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı – Lisans No: 400114**

Ahmet AYKUŞ

Değerleme Uzmanı – Hak Sahibi

**RAPORA KONU GAYRİMENKUL
İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN
YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMESİ
İLİŞKİN BİLGİLER**

:

RAPOR TARİHİ	16.07.2013	24.04.2014
RAPOR NUMARASI	2013/1871	2014/1045
RAPORU HAZIRLAYANLAR	Uygar TOST (401681) Kıvanç KILVAN (400114)	Uygar TOST (401681) Kıvanç KILVAN (400114)
TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)	36.820.000	37.450.000

3. ŞİRKET BİLGİLERİ

Şirket Adı	: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirket Merkezi	: İstanbul
Şirket Adresi	: Gömeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
Telefon	: (0216) 545 48 66 (0216) 545 48 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
Faks	: (0216) 339 02 81
ePosta	: bilgi@lotusgd.com
Web	: www.lotusgd.com
Kuruluş (Tescil) Tarihi	: 10 Ocak 2005
Sermaye Piyasası Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No	: 07 Nisan 2005 – 14/462
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No	: 12 Mart 2009 - 3073
Ticaret Sicil No	: 542757/490339
Kuruluş Sermayesi	: 75.000,-YTL
Şimdiki Sermayesi	: 300.000,-TL

4. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKET ÜNVANI	: Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Mahmutbey Merkez Mah., Taşocağı Cad. No:5 34217 Bağcılar / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 212 446 38 58-59
FAKS NO	: 0 212 446 38 80
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	: 31.12.1971
TİCARET SİCİL NO	: 112966-59723
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: Esas Sermaye Sistemi
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 65.000.000,-TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 51,86
FAALİYET KONUSU	: Her türlü gayrimenkul projeleri geliştirmek, satış, kiralama ve yönetimini yapmak

5. UYGUNLUK BEYANI ve KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

6. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

6.1. Tapu kayıtları

SAHİBİ : Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.

İLİ - İLÇESİ : Kırklareli – Lüleburgaz

KÖYÜ : Büyükkarıştıran

MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	CİLT NO	SAHİFE NO	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ
Bucaklar Arap yeri	4	---	225	Tarla	8.000	3	225	5374	05.05.2011
Arap yeri	4	---	226	Tarla	10.000	3	226	5374	05.05.2011
Bucaklar	4	---	227	Tarla	8.000	3	227	5374	05.05.2011
Bucaklar	4	---	228	Tarla	8.000	3	228	5374	05.05.2011
Bucaklar	14	---	229	Tarla	12.300	3	229	5374	05.05.2011
Bucaklar	14	---	230	Tarla	18.700	3	230	5374	05.05.2011
Baş Ağıl	14	---	1896	Tarla	9.750	20	1892	5374	05.05.2011
Baş Ağıl	14	---	1897	Tarla	7.350	20	1893	5374	05.05.2011
Kaldırım altı	4	---	4254	İçerisinde tekstil kompleksi ve fabrika tesisi bulunan arsa (*)	206.200	45	4400	5374	05.05.2011
TOPLAM					288.300				

(*) 4254 nolu parsel üzerinde konumlu olan tesis için cins tashihi yapılmıştır.

6.2. Tapu Takyidatı

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden 14.01.2015 tarihinde alınan takyidat yazıları EK'te sunulmuştur.

7. BELEDİYE İNCELEMELERİ

7.1. İmar Durumu

Büyükkarıştıran Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü yetklisi ile yapılan görüşmelerde tesisin konumlu olduğu parsel ile diğer 8 adet parselin 27.10.1995 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Büyükkarıştıran İmar Planı paftasında "**Sanayi Alanı**" olarak belirlendiği ve yapılaşma şartlarının,

$$\text{Emsal} = 0,50$$

$$H_{\max} = \text{Teknoloji gereği}$$

şeklinde olduğu öğrenilmiştir.

Mevcut imar planına göre toplam 206.200 m² alanlı 4254 nolu parselin yapılaşma hakkı 103.100 m²'dir ve dolayısıyla parselin yaklaşık 43.000 m² ek yapılaşma hakkı bulunmaktadır. Diğer parsellerin yapılaşma hakkı ise yaklaşık olarak toplam 40.500 m²'dir.

7.2. İmar Dosyası İncelemesi

Büyükkarıştıran Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde tesise ait dosya incelenmiş olup 10.06.1997 tarihli, 33 nolu Yapı Ruhsatı, 22.12.2005 tarihli, 2005/24 nolu Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.

7.3. Encümen Kararları, Mahkeme Kararları, Plan İptalleri v.b. konular

Yapılan incelemede güncel herhangi bir encümen kararı (yıkım kararı ve para cezası), mahkeme kararı, plan iptali v.b. duruma rastlanmamıştır.

7.4. Yapı Denetim Firması

(Yapı denetim kuruluşu ve denetimleri değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret ünvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi)

Tesis cins tashihli olup belediyede yapılan incelemelerde yapı denetimi ile ilgili herhangi bir sorunu bulunmadığı öğrenilmiştir.

7.5. Son Üç Yıl İçindeki Hukuki Durumdan Kaynaklanan Değişim

7.5.1. Tapu Müdürlüğü Bilgileri

7.5.1.1. Son Üç Yıl İçerisinde Gerçekleşen Alım Satım Bilgileri

Son üç yılda herhangi bir alım-satım işlemi gerçekleşmemiştir.

7.5.2. Belediye Bilgileri

7.5.2.1. İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b. İşlemler

Son üç yılda imar planı değişikliği olmamıştır.

8. TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

8.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerleme konusu; Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Büyükkarıştiran Beldesi sınırları içerisindeki 4 pafta, **4254** nolu parsel üzerinde konumlu olan **Edip İplik Tesisleri** (Halihazırda depo) ile 4 pafta **225 ilâ 228**, 14 Pafta, **229, 230, 1896** ve **1897** nolu parsellerdir.

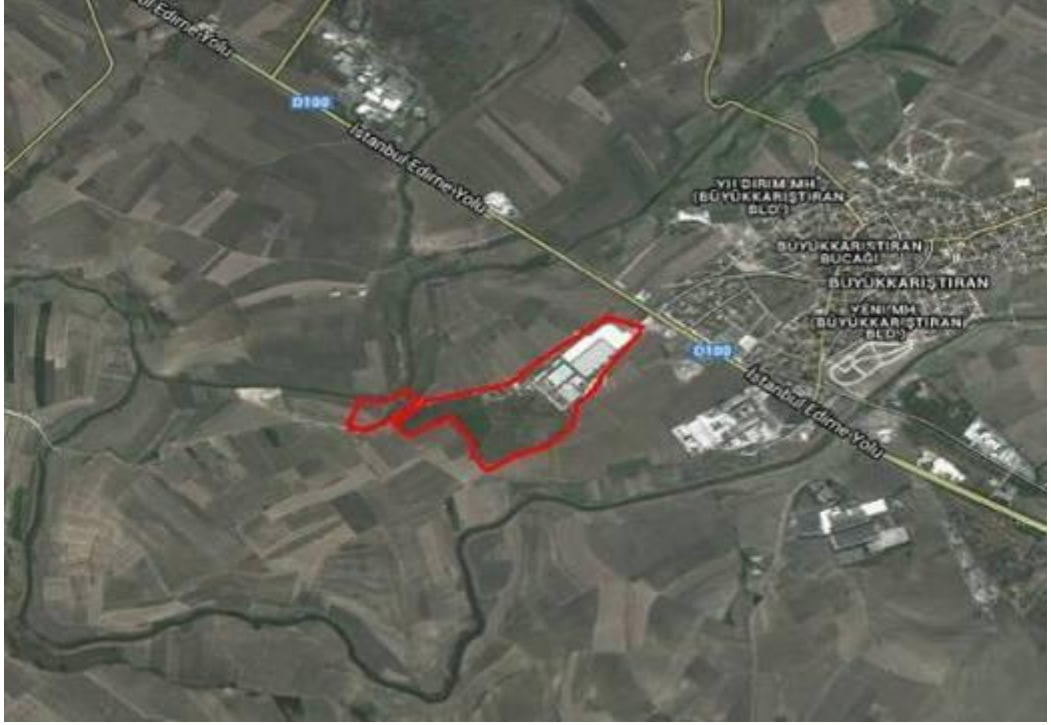
E-5 Karayolu üzerinde Çorlu-Lüleburgaz istikametinde ilerlerken Büyükkarıştiran Beldesi çıkışında ve yolun solunda yer alan tesis, E-5 Karayolu'na ikinci parsel konumundadır.

Tesis ile karayolu arasında Çelik İnşaat, yolun karşısında Akpet Akaryakıt İstasyonu, karşı çaprazında Kızılay Hizmet Binası, yakın çevresinde ise ADM Yağ, Tüp Merserize, Ulaş Gıda, Trakya Otocam Fabrikası, Trakya Döküm, Paşabahçe Cam, Genmak, Zorlu Enerji, Eczacıbaşı Zentiva gibi orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri ile belediye merkezine yakın konumda, ayırık ve bitişik nizamlarda inşa edilmiş, mesken olarak kullanılan, 2-3 katlı binalar bulunmaktadır.

Tesis, E-5 Karayolu'na 50 m., Muratlı Kavşağı'na 350 m., Büyükkarıştiran Belediye Binası'na 500 m., Misinli Kavşağı'na ise yaklaşık 2 km. mesafededir.



Konum Krokisi



Uydu görüntüsü

8.2. Bölge Analizi

Lüleburgaz İlçesi:

İlçenin sınırları dahilinde 6 belde 30 köy bulunmaktadır. Çorlu, Edirne, Tekirdağ'dan sonra Trakya'nın 4. en büyük yerleşim yeridir. Lüleburgaz, Kırklareli'nin en büyük ve en gelişmiş ilçesidir. Kırklareli'nin güneyinde, sanayisi yoğun bir yerdir.

Lüleburgaz, Kırklareli ilinin güneyinde yer almakta olup, doğusunda Tekirdağ ilinin Saray ve Çorlu ilçeleri, batısında Kırklareli ilinin Babaeski ilçesi, kuzeyinde Kırklareli ilinin Pınarhisar ilçesi ve güneyinde ise Tekirdağ ilinin Hayrabolu ve Muratlı ilçeleriyle çevrilmiştir. Kırklareli ilinin en büyük yerleşim yeri olan ilçenin toplam alanı 1370 hektar olup, ilçe merkezinin denizden yüksekliği 30 metredir. İklim genel olarak yazları sıcak ve kurak, kışları ise yağışlı ve soğuktur. Genellikle kışın Balkanlardan gelen soğuk hava akımlarından etkilenmektedir.

Lüleburgaz ilçesinin toplam nüfusu 2011 yılı verilerine göre 136.783 kişidir. Bunun 103.723'ü ilçe merkezinde 33.060'ı ise belde ve köylerde dir. 2000 yılına göre ilçe nüfusunda %16'lık bir artış görünmektedir. Bu artış ilçe merkezinde %31 olarak görülürken kırsal nüfus da ise %15'lik bir azalma görülmüştür. Nüfus artış oranı ülke genelinin çok üzerinde olup, artış genellikle diğer bölgelerden ve köylerden şehre yoğun göçten kaynaklanmaktadır.

8.3. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

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, 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 yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullanırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011, 2012 ve 2013 yıllarında da devam etmiştir.

Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

9. TAŞINMAZIN / TESİSİN ÖZELLİKLERİ

9.1. Tesisin Genel Özellikleri

TOPLAM İŞLETME ALANI : 288.300 m² (1)

TOPLAM İNŞAAT ALANI : 52.250 m²(2)

ELEKTRİK : Şebeke

SU : Kuyu (2 adet)

KANALİZASYON : Arıtma + şebeke

TRAFO : Mevcut

JENERATÖR : Mevcut

SU DEPOSU : Mevcut

ISITMA SİSTEMİ : Merkezi sistem kalorifer

ATIKSU ARITMA SİSTEMİ : Biyolojik arıtma tesisi mevcut

**KULLANMA SUYU
ARITMA SİSTEMİ : Mevcut**

YANGIN TESİSATI : Yangın söndürme cihazları ve dolapları

PARK YERİ : Açık otopark alanı mevcut

**SATIŞ
KABİLİYETİ : "Satılabilirlik" özelliğine sahiptirler.
(Tapu takyidatı dikkate alınmaksızın)**

(1) Rapora konu tesis, 206.200 m² yüzölçümlü 4254 nolu parsel üzerinde konumlanmaktadır. Toplam işletme alanı bu parselin çevresinde yer alan 225 ilâ 230, 1896 ve 1897 nolu parsellerin yüzölçümleri toplamıdır.

(2) Toplam inşaat alanı bilgisi birer suretleri eklerde sunulan Yapı Kullanma İzin Belgeleri'nden temin edilmiştir. Ancak ilgili kişilerden alınan bilgilere göre tesis (söz konusu işletmeye ait olmayan basınç düşürme istasyonu hariç) toplam yaklaşık brüt 58.598 m²'dir. Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde tesise ait dosya incelenmiş olup herhangi bir mimari projeye ve Yapı Tatil Tutanağı, Yıkım Kararı vb. bir evraka rastlanmamıştır. Alanlar arasındaki bu fark, bina içlerinde oluşturulan asma kat gibi ek yapılardan kaynaklanmakta olup değerlemede ilgili kişilerden

alınan kullanım alanı büyüklükleri dikkate alınmıştır.

9.2. Açıklamalar

- Rapora konu tesis, 206.200 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 4254 nolu parsel üzerinde konumlanmaktadır.
- Tesisin konumlu olduğu bu parsel dışında 8 adet parsel daha bulunmakta olup alanları toplamı 82.100 m²'dir.
- Parsellerin toplam alanı 288.300 m² olup özet bilgileri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
4	---	225	8.000
4	---	226	10.000
4	---	227	8.000
4	---	228	8.000
14	---	229	12.300
14	---	230	18.700
14	---	1896	9.750
14	---	1897	7.350
4	---	4254	206.200
TOPLAM			288.300

- 225 ilâ 230 nolu parseller ile tesisin konumlu olduğu 4254 nolu parseller komşu konumda olup etrafları kısmen üzeri demir korkuluklu ihata duvarı, kısmen de beton direkli fens teli ile fiziksel olarak çevrelenmiştir.
- Düz ve hafif engebeli bir topografik yapıya sahiptirler.
- 1896 ve 1897 nolu parseller ise tesisin güneybatısında kalmakta ve tesisle aralarında kadastral yol bulunmaktadır.
- 1896 nolu parselin kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Ancak 1897 nolu parselin sadece sınır noktası kadastral yola cephelidir.
- Pınarbaşı deresi ile yol arasında konumlanmışlardır.
- Halihazırda parsellerin bir kısmı üzerinde kavak ağaçları dikili; kalan kısımlarda ise buğday ekilidir.
- Tesis arazisi ise düz ve eğimsiz bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Tesis bünyesindeki binaların etrafı otopark olarak ayrılmıştır.

- Otopark ve tesis içi araç yollarının zeminleri stabilize üzeri asfalt kaplıdır. Tesis içi yolların toplam uzunluğu 8.775 m.'dir.
- Yapılaşma, arazinin E-5 Karayolu'na yakın bölümünde gerçekleşmiştir.
- Bahçe peyzajı binaların olduğu bölgede tamamlanmıştır.
- Halihazırda tesisin büyük bölümü kiraya verilmiş olup küçük kısmı ise boş durumdadır.
- Tesis bünyesindeki arıtma tesisi günlük 2.250 m³ atık su arıtma kapasiteli ve biyolojik türdedir. Evsel ve endüstriyel atık suların tamamının arıtması yapılabilmektedir.
- Tesis bünyesinde 3 adet üretim binası, 2 adet ambar binası, boyahane, sosyal bina, atölye binası, arıtma tesisi / kazan dairesi binası ile yardımcı binalar (su merkezi, güvenlik ve nizamiye yapıları vd.) bulunmaktadır.
- Bu binaların kullanım alanları ile inşai özellikleri aşağıda tablo halinde verilmiştir.

YAPI ADI	İNŞAAT TARZI	KAT ADEDİ	KULLANIM ALANI (m ²)
Üretim I	B.A. Prefabrik	1	8.496
Üretim II	B.A. Prefabrik	1	9.016
Üretim III	B.A. Prefabrik	1	15.432
Mamul Ambarı	B.A. Prefabrik	1	5.120
Hammadde Ambarı	B.A. Prefabrik	1	3.984
Boyahane	B.A. Prefabrik	2	8.880
Sosyal Bina	B.A. Prefabrik	2	3.200
Atölyeler	B.A. Prefabrik	2	1.160
Kojenerasyon ve Kazan Dairesi	B.A. Prefabrik	1	1.280
Su Merkezi	B.A. Prefabrik	1	480
Arıtma Tesisi Kontrol Binası	B.A.K.	2	100
Şalt Merkezi	B.A. Prefabrik	1	400
Ham Su Deposu	B.A. Prefabrik	1	650
Kullanım Suyu Arıtma Binası	B.A.K.	1	200
Nizamiye Binası	B.A.K.	2	200
			58.598

ÜRETİM I BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik (Üretim II binası ile)
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 8.496 m²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ÜRETİM II BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik (Üretim I binası ile)
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 9.016 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ÜRETİM III BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik (Hammade ambarı ile)
MİMARİ TASARIM	: Bina, L plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 15.432 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

MAMUL AMBARI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 5.120
KULLANIM ALANI	: 8.496 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

HAMMADE AMBARI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik (Üretim III binası ile)
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 3.984 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan separatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

BOYAHANE

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 8.880 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
PENCERE DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

KOJENERASYON VE KAZAN DAİRESİ

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 1.280 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

SOSYAL BİNA

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 3.200 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik, mermer, seramik ve şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
PENCERE DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ATÖLYELER

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 1.160 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
PENCERE DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

SU MERKEZİ

İNŞAAT TARZI	: B.A.K
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 480 m ²
DIŞ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik / şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ARITMA TESİSİ KONTROL BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A.K
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 100 m ²
DIŞ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik / şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
PENCERE DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ŞALT MERKEZİ

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 400 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir

HAM SU DEPOSU

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 650 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

KULLANIM SUYU ARITMA BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A.K
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 200 m ²
DIŞ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
PENCERE	
DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir

NİZAMİYE BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A.K
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 200 m ²
DIŞ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik / mermer
ÇATI	: Çatı konstrüksiyonu üzeri Marsilya kiremit
PENCERE	
DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam

KAPI DOĞRAMALARI: Demir / ahşap

10. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

Taşınmazların konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumları, bulundukları bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında sanayi tesisi/depo olarak kullanımın devam etmesinin en uygun kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

11. DEĞERLENDİRME

Tesisin değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Büyükkarıştıran Beldesi'ndeki merkezi konumu,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- E-5 Karayolu'na yakınlığı,
- Tamamlanmış alt yapı,
- Çevresindeki sanayi ağırlıklı yapılaşma,
- Yakın çevresindeki işletmelerin ülke çapındaki saygınlığı ve bölgedeki gayrimenkullere sağladıkları katma değer,
- Parsellerin toplam yüzölçümü büyüklüğü,
- İmar durumu (ek yapılaşma hakkının mevcudiyeti),
- Parsellerin tarım amaçlı da kullanılabilecek nitelikte olması.

12. FİYATLANDIRMA

Taşınmazın satış (pazar) değerlerinin tespiti, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmış olup değerlendirme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Taşınmazın değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
- İkame Maliyet Yaklaşımı
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı

12.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul (arsa ve binalar birlikte) için birim fiyat belirlenmektedir.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında satılık / kiralık benzer büyüklükte bir tesise rastlanmamıştır. Bu sebeple bu yöntemin sağlıklı bir şekilde kullanılması mümkün olmamıştır.

12.2. İkame Maliyet Yaklaşımı

Bu yaklaşımda aşağıdaki bileşenler dikkate alınmıştır.

- Arsa değeri
- İnşai yatırımların toplam değeri

Not: Bu bileşenler, arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp tesisin toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

a) Arsa Değeri:

Rapor konusu parsellerin rayiç değerinin tespitinde **"Emsal Karşılaştırma Yöntemi"** kullanılmıştır.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmiştir.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında, m² birim değerlerinin Edirne-İstanbul (E-5) Karayolu'na cepheli konumdaki sanayi imarlı parsellerde 65 ilâ 95,-TL; iç kesimlerde ise 30 ilâ 60,-TL aralığında olduğu ve bu m² birim değerlerinin büyüklük ve geometrik şekil ve imar durumuna göre değişiklik arz ettiği öğrenilmiştir.

12.2.1. Piyasa Bilgileri

Bölgede yapılan araştırmalarda aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Trakya Cam fabrikasının karşısında konumlu 36.904 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı satılık parsel. Satış değeri; 3.750.000,-TL/~**102,-TL/m²** (Tel: 536 657 05 64)
- Taşınmazlara yakın konumda Delta Enerji Fabrikasının yanında yer alan 1.300 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı satılık parsel. Satış değeri; 100.000,-TL/**77,-TL/m²** (Tel: 532 579 49 48)
- Trakya Cam fabrikasının karşısında konumlu 69.000 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı satılık parsel. Satış değeri; 7.000.000,-TL/~**101,-TL/m²** (Tel: 532 292 15 55)
- Taşınmazlara yakın konumda Trakya Cam fabrikasının yanında yer alan 8.200 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı satılık parsel. Satış değeri; 580.000,-TL/**71,-TL/m²** (Tel: 532 579 49 48)

12.2.2. Emsal Analizi

- Piyasa bilgileri bölümünde belirtilen arsa emsallerinin imar durumları ve konumları taşınmazlarla benzer olup topografyaları düzdür.
- Emsallerin ortalama birim değeri yaklaşık 88 TL/m²'dir.
- Bölgede çok sayıda boş ve satılık arsa bulunması dikkate alınarak pazarlık payı % 15, konum düzeltmesi % 15 ve arazi büyüklüğü düzeltmesi % 20 kabul edilmiş olup taşınmazların ortalama birim değeri 50 TL/m² olarak belirlenmiştir.

12.2.3. Ulaşılan Sonuç

Bu tespitlerden hareketle, rapora konu taşınmazlar için takdir olunan m² birim ve toplam değerleri aşağıda sunulmuştur.

PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	m ² BİRİM DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ DEĞERİ (TL)
4	---	225	8.000	47	375.000
4	---	226	10.000	47	470.000
4	---	227	8.000	47	375.000
4	---	228	8.000	47	375.000
14	---	229	12.300	47	575.000
14	---	230	18.700	47	880.000
14	---	1896	9.750	38	370.000
14	---	1897	7.350	38	280.000
4	---	4254	206.200	50	10.310.000
TOPLAM					14.010.000

b) İnşai yatırımların değeri:

İnşai yatırımların değerlendirmeye esas m² birim bedelleri (kârı havi satışa/devire esas rayiç tutarları), binaların yapılış tarzları ve nitelikleri ile birlikte halihazır durumları dikkate alınarak saptanmıştır.

YAPI ADI	KULLANIM ALANI (m ²)	m ² BİRİM DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞERİ (TL)
Üretim I	8.496	380	3.230.000
Üretim II	9.016	380	3.425.000
Üretim III	15.432	400	6.170.000
Mamul Ambarı	5.120	380	1.945.000
Hammadde Ambarı	3.984	400	1.595.000
Boyahane	8.880	350	3.110.000
Sosyal Bina	3.200	425	1.360.000
Atölyeler	1.160	350	405.000
Kojenerasyon ve Kazan Dairesi	1.280	350	450.000
Su Merkezi	480	270	130.000
Arıtma Tesisi Kontrol Binası	100	280	30.000
Şalt Merkezi	400	325	130.000
Ham Su Deposu	650	250	160.000
Kullanım Suyu Arıtma Binası	200	325	65.000
Nizamiye Binası	200	425	85.000
Beton saha, çevre çiti, teknik alt yapı, arıtma tesisi havuz yapıları, su deposu, aydınlatma, çevre düzenlemesi, peyzaj vb. yatırımlar karşılığı		Maktuen	2.000.000
TOPLAM			24.290.000

Ulaşılan Sonuç

Özet olarak bu yöntemde,

➤ Tesisin değeri,

Arsaların toplam değeri	10.310.000,-TL
İnşai yatırımların değeri	24.290.000,-TL olmak üzere
TOPLAM	34.600.000,-TL;

➤ 8 adet parsel ile tesisin değeri ise,

Parsellerin toplam değeri	14.010.000,-TL
İnşai yatırımların değeri	24.290.000,-TL olmak üzere
TOPLAM	38.300.000,-TL olarak belirlenmiştir.

12.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, *Doğrudan İndirgeme (Direkt Kapitalizasyon)* ve *Gelir İndirgeme (en önemli örneği İndirgenmiş Nakit Akımları analizidir)* olarak adlandırılan iki yöntem kullanılmaktadır. Halihazırda büyük bölümü farklı firmalar tarafından kiralanmış olan tesisin mevcut kira gelirlerinden hareketle değerinin tespitinde İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemi kullanılmıştır.

12.3.1. İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi

İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemi, taşınmaz değerinin gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olup genellikle uzun dönemli projeksiyonları kapsamaktadır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları, ekonominin, sektörün ve taşınmazın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmaktadır.

Varsayımlar :

Reel İskonto Oranı :

Taşınmazın bir sanayi tesisi olması ve günümüz ekonomik koşulları da dikkate alınarak reel iskonto oranı % 8 olarak belirlenmiştir.

Kira Gelirleri :

Tesisin % 90 doluluk oranı ile 2014 yılında gerçekleşen kirası aylık net 111.125 TL mertebesinde. Edip Gayrimenkul yetkilileri 2015 yılı toplam kira beklentisinin 1.440.000 TL mertebesinde olduğunu belirtmiştir. Buna göre tesisin 2015 yılı aylık kira değerinin USD karşılığı (2015 yılı ortalama kuru üzerinden 46.925,-USD) kullanılmıştır. Kira gelirinin USD bazında her yıl % 4 oranında artacağı varsayılmıştır.

Nakit Ödenen Vergiler :

Şirketin vergi planlaması yapacağı varsayılarak etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

Özet olarak :

Yukarıdaki varsayımlar altında, bugünden sonraki nakit giriş çıkışları ile sayfa 26'da yer alan indirgenmiş nakit akımları tablosundan da görüleceği üzere taşınmazın bugünkü finansal değeri yaklaşık **29.530.000,-TL** olarak bulunmuştur.

13. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

13.1. Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

TESİS İÇİN FARKLI DEĞERLEME YÖNTEMLERİ İLE HESAPLANMIŞ DEĞERLERİN KARŞILAŞTIRMASI	
KULLANILAN YÖNTEMLER	TOPLAM DEĞER (TL)
İKAME MALİYET YÖNTEMİ	38.300.000
GELİR İNDİRGEYME YAKLAŞIMI	29.530.000

Görüleceği üzere her iki yöntemle bulunan değerler (arsalar hariç yalnızca tesis için hesaplanan) birbirine yakındır. Ancak, kira gelirleri, başta piyasa koşulları olmak üzere çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebileceği ve kira gelirinin tesisin çevresindeki parselleri kapsamaması sebepleriyle ve yanı sıra gayrimenkul rayiçleri her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığı için nihai değer olarak İkame Maliyet Yaklaşımı yöntemiyle bulunan değer alınması uygun görülmüş ve tesisin arsalar dahil toplam değeri 38.300.000,-TL olarak belirlenmiştir. Rapor konusu taşınmazların Sermaye Piyasası Kurulu hükümlerine aykırı bir durumu bulunmamaktadır.

13.2. Kira Değeri analizi ve Kullanılan Veriler

Kira değeri analizi yapılmamıştır.

13.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerlemeye konu taşınmazın herhangi bir hukuki sorunu bulunmamaktadır.

13.4. Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

13.5. Müşterek veya bölünmüş kısımların değerlendirme analizi

Değerlemeye konu tesis bir bütün halinde kullanılmakta olup bölünmüş kısımları yoktur.

13.6. Hasılat Paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile yapılacak projelerde, emsal pay oranları

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

13.7. Asgari Bilgilerden Raporda Verilmeyenlerin neden verilmediklerinin gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi yoktur.

13.8. Yasal Gereklerin yerinde getirilip getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Tesisin yapı kullanma izin belgeleri ve mevcut durumunu yansıtan cins tashihi mevcuttur.

13.9. Değerlemesi yapılan gayrimenkullerin, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazların Sermaye Piyasası Kurulu hükümlerine aykırı bir durumu bulunmamaktadır.

LÜLEBURGAZ TESİSİ

(TL)

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025

Kiralanabilir Brüt Alan (m ²)	58.598												
Aylık Kira Değeri (USD)		46.925	48.802	50.754	52.784	54.896	57.092	59.375	61.750	64.220	66.789	69.461	72.239

13/02/2015 USD/TL	2,493
02/2014 – 01/2015 TÜFE	7%
Reel İskonto Oranı	8%

Yıllık Enflasyon Oranı (TÜFE)	8%	7%	7%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Dönemsel Devalüasyon Oranı	5%	5%	5%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

Dönem Sonu Kuru	2,622	2,750	2,885	2,998	3,116	3,207	3,301	3,399	3,509	3,612	3,718	3,827	
Ortalama Kur	2,557	2,686	2,817	2,941	3,057	3,161	3,254	3,350	3,454	3,560	3,665	3,773	

Reel İskonto Oranı	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Nominal İskonto Oranı	17%	16%	16%	14%	14%	13%	13%	13%	14%	13%	13%	13%	13%
1 / İskonto Faktörü	1,07	1,24	1,44	1,65	1,89	2,15	2,44	2,77	3,15	3,57	4,05	4,59	

Etkin Vergi Oranı	0%												
-------------------	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025

Kira gelirleri (TL)	1.200.000	1.572.861	1.715.961	1.863.122	2.013.633	2.165.840	2.318.723	2.482.397	2.661.477	2.853.352	3.054.765	3.270.395	
---------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

Serbest Nakit Akımı	1.200.000	1.572.861	1.715.961	1.863.122	2.013.633	2.165.840	2.318.723	2.482.397	2.661.477	2.853.352	3.054.765	3.270.395	
---------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

Uç Değer

81.759.883

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri	1.121.231	1.265.834	1.195.050	1.128.110	1.065.028	1.005.392	949.172	896.096	846.006	798.681	754.020	711.856	
---------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--

Uç Değerin Bugünkü Değeri

17.796.398

13/02/2015 İtibarı İle Toplam Değer	29.532.873
13/02/2015 İtibarı İle Toplam Değer (USD)	11.846.319

14. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **8 adet parsel ve tesisin** yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, tesis bünyesindeki binaların ve eklentilerinin yapılış tarzlarına, parsellerin mevcut kullanım fonksiyonlarına ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle toplam değeri için,

38.300.000,-TL (Otuzsekizmilyonüçyüzbin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

$(38.300.000,-TL \div 2,826 \text{ TL/Euro } (*)) \cong \mathbf{13.553.000,-Euro}$

$(38.300.000,-TL \div 2,493 \text{ TL/USD } (*)) \cong \mathbf{15.363.000,-USD}$

(*) Rapor tarihi itibariyle 1 USD = 2,493 TL; 1 Euro = 2,826 TL'dir.

Döviz bazındaki değerler yalnızca bilgi içindir.

8 adet parsel ile tesisin KDV dahil toplam satış değeri 45.194.000,-TL; tesisin KDV dahil toplam satış değeri 40.828.000,-TL mertebesindedir.

İşbu rapor, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.**'nin talebi üzerine ve iki (2) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 13 Şubat 2015

(Değerleme tarihi: 09 Şubat 2015)

Saygılarımızla,

**Lotus Gayrimenkul Değerleme
Ve Danışmanlık A.Ş.**

Eki :

- Konum krokisi
- Uydu görünümü
- Tapu suretleri (9 adet)
- Vaziyet planı
- Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi
- Fotoğraflar
- Takbis belgeleri
- Değerleme uzmanlarını tanıttıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri

Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)

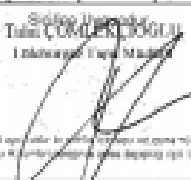
Ahmet AYKUŞ
Değerleme Uzmanı
(Hak Sahibi)

İl	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	LÜLEBURGAZ						
Mahallesi							
Köyü	BÜYÜKARİŞTIRAN						
Sokağı							
Mevkii	BUCAKLAR ARAPYERİ						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
8.00		4		223	ha	m²	
					8.000,00 m²		
GAYRİMENKULUN	Niteliği	TARLA					
	Sınır	Planlıdır Zemin Sınır No : 28148796					
	Edinme Sebebi	TANIRAN EDİP İLÇİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı EDEP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tescil Kayıtların Üzerine Değişikliği İşleminde.					
	Sahibi	EDEP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tescil					
Gelişim		Yerleşme No.	Cilt No.	Sahife No.	Bina No.	Tarih	Gizli
Cilt No.		5574	3	123		07.05.2011	Cilt No.
Sahife No.		 NOT : - Bütünleşik bir yapıda bulunan taşınmazlar, birleşim mülkiyeti edinilebilir. - Bütünleşik taşınmazlar, birleşim mülkiyeti edinilebilir. Bu tapu senedi birleşim mülkiyeti için geçerlidir.				Sahife No.	
Bina No.						Bina No.	
Tarih						Tarih	

D.M.D. Başm. İşi Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır.

Sıra No 129

İl	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçe	İLİLERBURGAZ						
Mahalle							
Köy	BOYUKKARIŞTIRAN						
Sokağı							
Mevki	ARAP YERİ						
Satış Bedeli		Pafsa No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		4		226	ha	m ²	
Nispeti		TARLA					
Sınırı		Planında					
		Zamir Sıra No : 28146797					
GAYRİMENKULUN	Edinme Sebebi	Tema EDİP İPEK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tercüme Kurumuna Cevaplılığı ile alınmıştır.					
	Satıcı	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tem					
Öldü		Yerleşme No.	Ölçü No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Öldü
Ölçü No.		5014	3	226		05/05/2011	Ölçü No.
Sahife No.		 Tahir ÇOMAKÇIOĞLU 1. Sınıfın Tapu Müdürü				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : ...							

D.M.G. Başveçirli, M.

Dönem Sonraki İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

--	--	--

Sıra No: 129

İl	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçe	LÜLEBURGAZ					
Mahalle						
Köy	BÜYÜKKARİŞTİRAN					
Sokağı						
Mevki	BUCAKLAR					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0,00		4		227	ha	m ² dm ²
Niteliği	TARLA					
Sınırı	Planlıdır Zemin Sınırı No : 28146798					
Edinme Sebebi	TANIRMA EDİP İMLİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tünel Kaptıllıca Çarşısı Geliştirme İşlemi ile.					
Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tarih					
Geldiği		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi
Cilt No.		5134	1	227		05/05/2011
Sahife No.		 Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş. Mühürü Lüleburgaz Tapu Müdürlüğü				Cilt No.
Sıra No.						Sahife No.
						Sıra No.
Tarih						Tarih

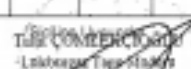
D.M.O. Resmî İşi No.

Dönör Görmeye İhtiyacı İhtisarı ile belirtilmiştir.

Stok No 129

İl	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	LÖLLÜBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	BOYÜKKARİŞTİRAN					
Sokağı						
Mevkii	BUCAKLAR					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
9.90				128	ha	m ²
					8.000,00 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA				
	Sınır	Planadadır				
	Edinme Sebebi	Zamir Sicil No : 28146799				
		Ticaret EDİP İFLİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Türel Kıymetlerin Devan Değişikliği ile edinilmiştir.				
Satıcı	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih
Cilt No.		5376	3	128		05/05/2013
Sahife No.						Cilt No.
Sıra No.						Sahife No.
Tarih						Sıra No.
		NOT : - Mühür, imza ve diğer hususlar ile ilgili hususlar noterden alınmalıdır. - Bu tapu hükmü ile devan değişikliği yapılmıştır. Bu tapu ile devan değişikliği yapılmıştır.				Tarih

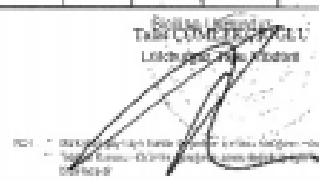
Ö.M.G. Başvuru No. 141 Döner Sermaye İşlemleri Kurulundan baskı alındı. Sayfa No 129

İli	KIRKLARELİ	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	LÜLEBURGAZ						
Mahallesi							
Köyü	BÜYÜKKARİŞTIKAN						
Sokağı							
Mevkii	BUCAKLAR						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00		14		229	ha	m ²	
		12.390,00 m ²					
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındaır Zemin Sinüsü No : 28146890					
	Edinme Sebebi	Ticaret EDİP İPEK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tuzul Kısıtlı ile Devan Değişikliği ile edinilmiştir.					
	Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tem					
Geldiği		Yatırımcı No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittiği
Cilt No.		1274	4	229		05/05/2011	Cilt No.
Sahife No.		 Tuzul Kısıtlı Mühür Lüleburgaz Tuzul Kısıtlı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih

D.M.O. İsmail İ. Md.

Öneri Sermaye İşlemleri tarafından basılmıştır.

Sıra No 129

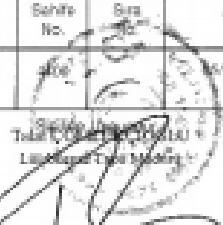
İli	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	LÖLEBURGAZ						
Mahallesi							
Köyü	BÜYÜKKARİŞTİRAN						
Sokağı							
Mevkii	BUCAKLAR						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
6,81		4		131	ha	m ²	
						18.700,00 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planlıdır					
	Edinme Sebebi	Zemin Sicil No : 28146801					
		TANIRI KÖİP İM JİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kapalı İkon KÖİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tüzel Kişiliklerin Ortak Değişikliği ile edinilen.					
Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tanı						
Güçleri		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Güçleri
Cilt No.		5374	3	236		08/09/2011	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih

C.M.D. Başın İpti. Mak.

Döner Sermaye İşlemleri Kurulundan basım nümresi:

--	--	--

Seri No 129

İl	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	LÖLEBURGAZ						
Mahallesi							
Köyü	BÜYÜKKARŞITIRAN						
Sokağı							
Mevkii	KALDIRIMALTI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00				434	ha	m ²	
					204.300,00	m ²	
GAYRİMENKULUN	Niteliği	İçerisinde ikamet kompleksi ve fabrika tesisi bulunan arsa					
	Sınırı	Planlarda					
		Zemin Sıra No : 31390327					
	Edinme Sebebi	Tazminat EDİP İTİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tünel Kaptıllıktan Üçüncü Doğrulukla işlenmiştir.					
Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam						
Girdisi		Yevmiye No.	Çift No.	Sahife No.	Sıra	Tarih	Girdisi
Çift No.		5374	45	406		15/05/2011	Çift No.
Sahife No.		 Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş. İstanbul Tünel Kaptıllık				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

D.M.O. Beyin İş. Mj.

Döner Sermaye İşletimci tarafından basılır/İmzalar.

129

Sıra No 129

İl	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçe	LÜLFERBURGAZ						
Mahalle							
Köy	BOYÜKKARİŞTIRAN						
Sokaç							
Mevki	BAŞAÖL						
Satış Bedeli		Parta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		14		1997	ha	m ²	
					7.330,00 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Nispeti	TARLA					
	Satın	Planlıdır Zemin Katman No : 18146803					
	Edinme Sebebi	Ticaret EDİP İMUR SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tüzel Kişilerin Tüzel Değişikliği ile edinilmiştir.					
	Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tescil					
Celdat		Yevmiye No.	Gilt No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih	Giltat
Gilt No.		1974	20	1899		05/05/2011	Gilt No.
Sahne No.		 Tahir ÇOMERÇİOĞLU Lüksemburg Tescil Makamı				Sahne No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

B.M.D. Başın İpt. Mkt.

Dönör Sonrasya İşletmesi tarafından kaydedilmiştir.

--	--	--

Sıra No 129

İli	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotograf			
İlçesi	LÜLEBURGAZ						
Mahallesi							
Köyü	BÜYÜKKARİŞTİRAN						
Sokağı							
Mevkii	BAŞAĞIL						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
6,00		14		1896	ha	m ²	
		9.750.00 m ²					
GAYRİMENKULUN	Niteliği	TARLA					
	Sınır	Planlıdır Zemin Siteni No : 28146802					
	Edinme Sebebi	Tümünü EDİP İMİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı İsm EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tüzel Kişilerle Ödevin Değişikliğiyle edinmiştir.					
	Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Taraf					
Girdi		Yatırıya No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Girdi
Cilt No.		5374	28	1892		05/09/2011	Cilt No.
Sahife No.		 Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş. Lüleburgaz Tapu Müdürlüğü				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: 1- Müşteri için ayrı tapu senedi düzenlenmiş ve Mülk devri işlemi tamamlanmıştır. 2- Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı Edip Tapu Senedi ile devri işlemi tamamlanmıştır.							

D.M.G. Başarı İli. M.D.

Ölçüler Sermaye İşletmesi ile ilgili olarak yapılmıştır.

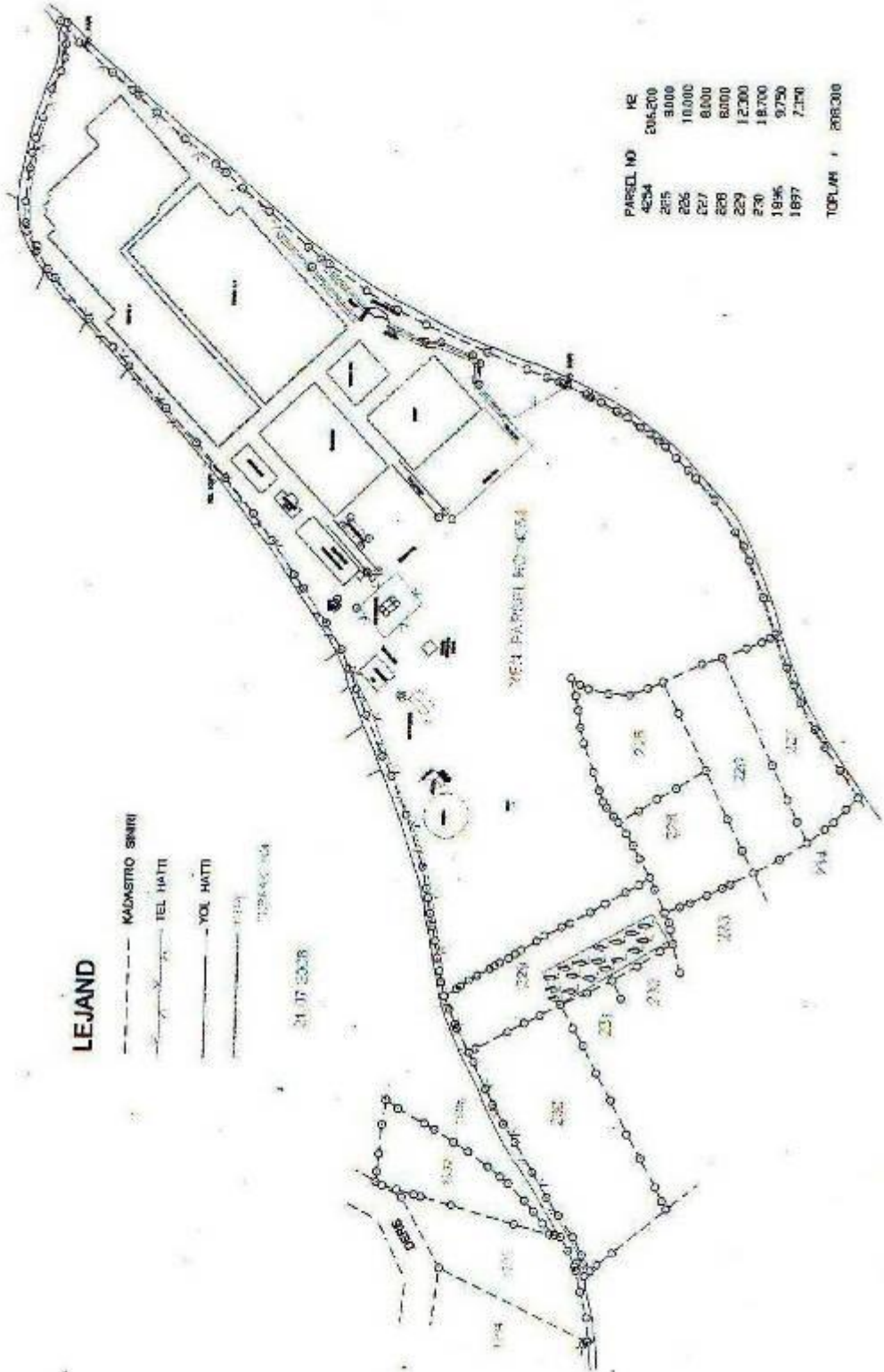


Sıra No 129

1/5000

LEJAND

- KADASTRO SINIRI
- TEL HATTI
- YOL HATTI
- YOL
- YOL HATTI



PARSEL NO	M2
4234	204.200
215	3.000
216	10.000
217	8.000
218	8.000
219	12.000
220	18.700
1946	9.750
1977	7.100
TOPLAM	208.300

YAPI RUHSATI T.C. BAKIRKÖY
(BUILDING LICENSE) ALTINCI NOTERLİK

İŞ BU YAPIDA TÜRK STANDARTLARINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPILAN KULLANILMASI ŞARTIR. BU SART OTOYU KULLANILMASI İÇİN RUHSATIN İÇİNE GİRMEKTEDİR.

ÖRNEKTİR 15981

1. Ruhsat Veren Kurum BÜYÜKÇEKİRİTLİ BELEDİYESİ		2. Ruhsat Verilen Yeri 10.6.1997		3. Ruhsat Numarası 033	
4. Ruhsat Veriliş Maaşatı DENİ YADI		5. Mahalle Edip İslak San ve Tic. AS		6. Pano No 14	
7. Ada No —		8. Pano No 218-230		9. Pano No 1996-1997	
10. İmar Durumu Tarihi B.M.K. 27.10.1995-27		11. İmar Durumu Numarası MİMARİ İMAR PLANI		12. Yıkıl Tarih —	
13. Tapu Teslim Belgesi Verilen Kurum BÜYÜKÇEKİRİTLİ BELEDİYESİ		14. Tapu Teslim Belgesi Tarihi 1.6.1995-18.5.1995		15. Tapu Teslim Belgesi Numarası 2463-2464-2278	
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN		
16. Adı Soyadı / Ünvanı EDİP İSLAK SAN. VE TİC. A.Ş. BÜYÜKÇEKİRİTLİ			17. Adı Soyadı / Ünvanı —		
18. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi DİSKİT.			19. Vergi Dairesi Sicil Numarası 324970004		
20. Adres Edip İslak San ve Tic. A.Ş. BÜYÜKÇEKİRİTLİ			21. Adres —		
22. Yabın Harici Üstün Kalanına Maaşatı		23. Önce Bayır	24. Yıl Sonu Yıl Sonu	25. Yıl Sonu Yıl Sonu	26. Yıl Sonu Yıl Sonu
TAKSİT KONTROLÜ		7	32650	—	2
Toplam		7	32650	—	2
27. İnşaatın Toplam Maliyeti (Arsa Harcı)		28. Arsa Harcı		29. İnşaatın Toplam Maliyeti (Arsa Harcı)	
432 294 489 000 - TL.		1997		74 298 000 000 - 506 592 489 000 - TL.	
30. İnşaatın Cinsi Betonarme - Döner		31. İnşaatın Cinsi Tünel		32. İnşaatın Cinsi —	
RUHSAT EKI PROJELER			FENKİ MESUL LUN (TUS)		
42. Mimari Proje Ferit AKSİT Y. Mimar.			43. As. Soyadı Demir Faruk NALBANT. İm. m.b.h.		
43. Statik Proje Sahir TEKER İm. m.b.h.			44. Adres Edip Taksit San ve Tic. AS.		
44. Tesisat Projeleri			45. Tarih 21.5.1997 - 28293		
45. Doğru Toplamı			46. Kuru Sicil No 010		
46. Kuru Toplamı			47. Ode Sicil No 31844		
47. Harici Çıkarıcı Kuru Toplamı			48. Harici Çıkarıcı Kuru Toplamının Dönerceği Yeri Belatın ve dönerceği.		
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİP GELİRLER					
55. Gelir Maliyeti	56. Maaşat Tarihi	57. Maaşat No	58. Tutarı (TL)	59. Açıklama	60. Otomatik Harcı
Yp. Kanalı Harcı	12.2.95	44073	3194	3194 sayılı İmar Kanununa	—
Bina-İnşaat Harcı	27.10.95	39676	Belatın ve	Belatın ve	—
Ceza	24.12.95	41265	İnşaatın Harcı	İnşaatın Harcı	—
Toplam			—		
3194 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 nc. maddelerinde göre işleri tamamlanmış olup, yapının Fenkî Sorumluluğunu z'ân Feri adınının da inşaatı alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Mehmet NALBANT			62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası —		
63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası —			64. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası —		

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No: 00002403

1. Belgeli yapan kurum BÜYÜKAKTİFİKASYON		2. Belgeli yapı amaç: ☐ Kentsel ☒ Yarı Kentsel ☐ 3. Belgeli yapı türü: ☐ Yarı Kentsel ☐ 4. Belgeli yapı tarihi: 22.12.2005		5. Belgeli yapı no: 2005/24	
6. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		7. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		8. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
9. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		10. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		11. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
12. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		13. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		14. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
15. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		16. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		17. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
18. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		19. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		20. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
21. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		22. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		23. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
24. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		25. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		26. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
27. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		28. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		29. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
30. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		31. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		32. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
33. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		34. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		35. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
36. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		37. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		38. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
39. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		40. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		41. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
42. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		43. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		44. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
45. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		46. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		47. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
48. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		49. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		50. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
51. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		52. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		53. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
54. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		55. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		56. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
57. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		58. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		59. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
60. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		61. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		62. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
63. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		64. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		65. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
66. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		67. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		68. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
69. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		70. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		71. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
72. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		73. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		74. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
75. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		76. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		77. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
78. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		79. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		80. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
81. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		82. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		83. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
84. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		85. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		86. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
87. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		88. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		89. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
90. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		91. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		92. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
93. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		94. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		95. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
96. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		97. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		98. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	
99. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		100. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI		101. Belgeli yapı adresi: KIZILIRMAZI	

1001 5000 5000 5000

Tesisten görünümler:



1896 ve 1897 nolu Parsellerin Görünümü (Arşivden alınmıştır)



Güvenlik ve Personel giriş Binası













LPG Tesisi ve Doğalgaz basınç düşürme istasyonu



Arıtma Tesisi ve kontrol binası

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz Adu/Parsel : -/225
 Zemin No : 28146796 Yüzölçüm : 8.000,00 m2
 İl / İlçe : KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ Ana Taş. Nitelik : TARLA
 Kurum Adı : Lüleburgaz TM
 Mahalle / Köy Adı : BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü
 Mevkil : BUCAKLAR ARAPYERİ
 Cilt / Sayfa No : 3 / 225
 Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401677	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği- 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
{SN:7766869} TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48,000,000,00 TL.	%40 Değişken 1 / 0		F.B.K.	14/01/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

1

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--

İpotek Ş/Bİ Bilgisi

Ş/Bİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

Düşünceler

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taınmaz	Ada/Parsel	: -/226
Zemin No	: 28146797	Yüzölçüm	: 10.000,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taın. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: ARAP YERİ		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 226		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
137401682	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	10.000,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	--

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:7766869) TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48.000.000.00 TL	%40 Değişken / 0		F.B.K.	14/01/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi								
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48.000.000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
İpotek S/B/İ Bilgisi								
S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev				
			-	--				

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

3

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 28146798
 İl / İlçe : KIRKLARELİ/LOLEBURGAZ
 Kurum Adı : Loleburgaz TM
 Mahalle / Köy Adı : BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü
 Mevkii : BUCAKLAR
 Cilt / Sayfa No : 3 / 227
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 4/227
 Yüzölçüm : 8.000,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : TARLA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401687	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği- 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alınacak	Müsterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:7766869) TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48.000.000.00 TL	%40 Değişken 1 / 0		F.B.K.	14/01/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

4

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesell Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev

Düşünceler

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taınmaz	Ada/Parsel	: -/228
Zemin No	: 28146799	Yüzölçüm	: 8,000,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BUCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 228		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirtliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
137401683	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	--

İpotek

Alacaklı	Müsterekli?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:7766869) TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48,000,000.00 TL	%40 Değişken 1 / 0		F.B.K.	14/01/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--

İpotek S/B/İ Bilgisi

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
			--	--

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

6

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz Ada/Parsel : -/229
Zemin No : 28146800 Yüzölçüm : 12.300,00 m2
İl / İlçe : KIRKLARELİ/LÖLEBURGAZ Ana Taş. Nitelik : TARLA
Kurum Adı : Lüleburgaz TM
Mahalle / Köy Adı : BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü
Mevkii : BUCAKLAR
Cilt / Sayfa No : 3 / 229
Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401684	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	12.300,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği- 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:7766869) TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48.000.000,00 TL	%40 Değişken 1 / 0		F.B.K.	14/04/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

7

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--

İpotek Ş/Bİ Bilgisi

Ş/Bİ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

Düşünceler

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/230
Zemin No	: 28146801	Yüzölçüm	: 18.700.00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BUCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 230		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401685	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	18.700,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği- 05/05/2011 - 5374-	--

İpotek

Alacaklı	Müsterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:7766869) TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48,000,000.00 TL	%40 Değişken 1 / 0		F.B.K.	14/01/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok
İpotekin Konulduğu Hisse Bilgisi								
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç			Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL			14/01/2015- 550	--	
İpotek S/B/İ Bilgisi								
S/B/İ	Açıklama	Malik			Tarih/Yevmiye		Terkin Sebebi - Tarih - Yev	

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

9

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz Ada/Parsel : -/1896
Zemin No : 28146802 Yüzölçüm : 9.750,00 m2
İl / İlçe : KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ Ana Taş. Nitelik : TARLA
Kurum Adı : Lüleburgaz TM
Mahalle / Köy Adı : BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü
Mevkii : BAŞAĞIL
Cilt / Sayfa No : 20 / 1892
Kayıt Durum : Aktif

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401675	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM		9.750,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:7766869) TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48,000,000.00 TL	%40 Değişken 1 / 0		F.B.K.	14/01/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

10

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tesell Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
				--

Düşünceler

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/1897
Zemin No	: 28146803	Yüzölçüm	: 7.350,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Tay. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BAŞAĞIL		
Cilt / Sayfa No	: 20 / 1893		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elhirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401676	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	7.350,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği- 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:7766869) TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48,000,000.00 TL	%40 Değişken 1 / 0		F.B.K.	14/01/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok
İpotegın Konulduğu Hisse Bilgisi								
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--			
İpotek Ş/B/İ Bilgisi								
Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev				
				--				

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

12

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/4254
Zemin No	: 31339727	Yüzölçüm	: 206.200,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÖLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: İçerisinde tekstil kompleksi ve fabrika tesisi bulunan arsa
Kurum Adı	: Löleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: KALDIRIMALTI		
Cilt / Sayfa No	: 45 / 4400		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	M:ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)	ETİBANK A.Ş.	13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M:ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)	ETİBANK A.Ş.	13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M:ETİBANK GENEL MÜDÜRLOĞU LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI 13/03/1968 Y.V.NO:190 (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)		13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M:ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI 13/03/1968 Y.V.NO:190 (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)		13/03/1968 - 190	--
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.		01/07/2014 - 8750	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401686	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	206.200,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği- 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Halka
(SN: 7766869) TURKLAND BANK ANONİM ŞİRKETİ VergiNo:3890007105 SicilNo:281462	Evet	48.000.000,00 TL	%40 Değişken 1 / 0		F.B.K.	14/01/2015- 550	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Yok

Rapor Tarihi / Saati : 14/01/2015 16:18

13

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	48,000,000.00 TL	14/01/2015- 550	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev

Düşünceler

Raporlayan: İK21851
Ahmet Seyfi GÜNGÖR
Kaydına Uygundur
14/01/2015





ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : M. Kıvanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : 14 Nisan 2003 / 400114
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans
İngilizce Hazırlık Programı / 1996
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998
Yedek Subay
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005
Değerleme Uzmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Ahmet AYKUŞ
Doğum Yeri ve Tarihi : Almanya, 09.01.1971
Medeni Hali : Evli
Mesleği : Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri
Mühendisliği Bölümü – İstanbul / 1996
Doğuş Üniversitesi - İşletme Yüksek Lisans (MBA) – İstanbul / 2002

Mesleki Tecrübe

1996/08 – 2000/10	Çağlar Mühendislik Mühendislik İşl. - İnşaat Malz. Paz. - Harita Mühendisliği	BALIKESİR
2000/12 – 2002/11	Remax Gayrimenkul <i>Satış-Pazarlama - Gayrimenkul Danışmanı</i>	İSTANBUL
2003/01 – 2003/10	Turyap Genel Müdürlüğü Satış-Pazarlama - Harita Mühendisliği	İSTANBUL
2003/11 – 2005/09	AYA Yapı İnşaat - Taahhüt işleri	İSTANBUL
2006/01 –	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Değerleme Uzmanı	İSTANBUL

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

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

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TÖKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y.Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI