

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

**GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ
İMALAT İTHALAT İHRACAT TİC. VE
SAN. A.Ş.**

NİĞDE – AKTAŞ/DEVLET

**347 ADA 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-
31 PARSELLER VE 4413 PARSEL**

FABRİKA – ARSA

2021-ÖZEL-274

06.08.2021



İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	- 10 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 11 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 12 -
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 14 -
4.1. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 14 -
4.2. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 16 -
4.3. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 17 -
4.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 19 -
4.5. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 19 -
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 21 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 21 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEYİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 23 -
4.8. GAYRİMENKULLERİN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 23 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 26 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 26 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 26 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 26 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 27 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 27 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 27 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 27 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 27 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 30 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 30 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 30 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 30 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 33 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 35 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 36 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 38 -
7. SONUÇ	- 40 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 40 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 40 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 40 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 40 -
8. RAPOR EKLERİ	- 42 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 42 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 48 -
8.3. RESMİ BELGELER	- 50 -
8.4. BDDK YETKİLENDİRME	- 108 -
8.5. SPK LİSTEYE ALINMA	- 109 -

8.6.	RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 110 -
8.7.	LİSANS BELGELERİ	- 111 -
8.8.	MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 114 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organının 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar" da belirtilen niteliklere sahip olduğunu beyan ederiz.

BÖLÜM 1

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 24.06.2021/A098						
Değerleme Tarihi	: 06.08.2021						
Rapor Tarihi	: 06.08.2021						
Rapor Numarası	: 2021-ÖZEL-274						
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmi Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.						
Talebin Kapsamı	: Raporda bilgileri verilen, Niğde ili, Merkez ilçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi, 347 Ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller ve Niğde ili, Merkez ilçesi, Aktaş Mahallesi 4413 parselin üzerinde yer alan taşınmazların 06.08.2021 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.						
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: 24.06.2021 tarih A098 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.						
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerlemeyi etkileyen olumsuz bir faktörle karşılaşmamıştır.						
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri tarafından getirilen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.						
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.						
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; gayrimenkul için "Pazar Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.						
Takdir Edilen Toplam Yasal Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: <table border="1"> <tr> <td>95.226.000-TL DoksanBeşMilyonikiYüzYirmiAltıBin-Türk Lirası</td><td></td></tr> <tr> <td>GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td><td>YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td></tr> <tr> <td>93.205.000</td><td>2.021.000</td></tr> </table>	95.226.000-TL DoksanBeşMilyonikiYüzYirmiAltıBin-Türk Lirası		GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	93.205.000	2.021.000
95.226.000-TL DoksanBeşMilyonikiYüzYirmiAltıBin-Türk Lirası							
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)						
93.205.000	2.021.000						
Takdir Edilen Toplam Yasal Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	: <table border="1"> <tr> <td>112.366.680-TL YüzOnikiMilyonÜçYüzAltmışAltıBinAltıYüzSeksen-Türk Lirası</td><td></td></tr> <tr> <td>GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER</td><td>YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td></tr> <tr> <td>109.981.900</td><td>2.384.780</td></tr> </table>	112.366.680-TL YüzOnikiMilyonÜçYüzAltmışAltıBinAltıYüzSeksen-Türk Lirası		GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	109.981.900	2.384.780
112.366.680-TL YüzOnikiMilyonÜçYüzAltmışAltıBinAltıYüzSeksen-Türk Lirası							
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)						
109.981.900	2.384.780						
Takdir Edilen Yasal Pazar Değeri (USD) ¹ KDV Hariç	: <table border="1"> <tr> <td>11.104.684-USD OnBirMilyonYüzDörtBinAltıYüzSeksenDört-Amerikan Doları</td><td></td></tr> <tr> <td>GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER</td><td>YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td></tr> <tr> <td>10.869.007</td><td>235.677</td></tr> </table>	11.104.684-USD OnBirMilyonYüzDörtBinAltıYüzSeksenDört-Amerikan Doları		GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	10.869.007	235.677
11.104.684-USD OnBirMilyonYüzDörtBinAltıYüzSeksenDört-Amerikan Doları							
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)						
10.869.007	235.677						
Takdir Edilen Yasal Pazar Değeri (USD) KDV Dahil	: <table border="1"> <tr> <td>13.103.528-USD OnÜçMilyonYüzÜçBinBeşYüzYirmiSekiz-Amerikan Doları</td><td></td></tr> <tr> <td>GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER</td><td>YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)</td></tr> <tr> <td>12.825.429</td><td>278.099</td></tr> </table>	13.103.528-USD OnÜçMilyonYüzÜçBinBeşYüzYirmiSekiz-Amerikan Doları		GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	12.825.429	278.099
13.103.528-USD OnÜçMilyonYüzÜçBinBeşYüzYirmiSekiz-Amerikan Doları							
GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)						
12.825.429	278.099						
Müşteri Unvanı	: Göknuur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş						
Müşteri Adresi	: Erler Mahallesi 2716. Cadde No:1,06135 Etimesgut/Ankara						
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.						
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul						
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Police No: 60340000001227 Police Başlangıç Tarihi: 20.01.2021 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL						
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Eda GÜNEŞ 915264 Hazırlayan (D.U.): Şefik Ercan KESKİNER 408115 Kontrol Eden (S.D.U.): Mustafa L. MAZMANCI 401823 Onaylayan (S.D.U.): Ahmet KARABIYIK 400577						

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: "2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir. Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

¹ Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 06.08.2021 tarih, saat 15:30'da belirlenen EUR satış kuru 10,1331 TL, USD satış kuru 8,5773 TL olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 2

KABULLER- VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR



2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Değerlemenin amacı, müşteri bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup, sözleşmede ve raporda belirtilen amaç dışında kullanılması uygun değildir.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Covid-19 salgın hastalığının önlemesi amacıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüklerinde kısıtlı işlemler yapılmaktadır. Bu bilgilerdeki tapaj hataları ve/veya yorumlardaki farklılıklardan firmamız sorumlu değildir.
- Gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.
- Müşteriden temin edilen pay defterlerine göre Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Sanayi Ticaret AŞ'nin iştirak firmaları olan; İntermey İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi, Drops Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş., Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Mey Biyogaz Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş., Dinar Biyogaz Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmalarının maliki olduğu gayrimenkuller de değerlendirilmiştir. İlgili pay defterleri raporun ekler kısmında yer almaktadır.

BÖLÜM 3

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

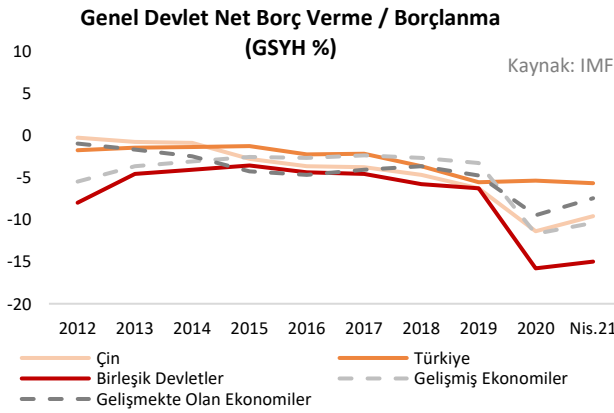
3.1. Dünya Ekonomisi²

Yılın üçüncü çeyreğinin sonu itibarıyla gelişmiş ülkeler GSYH'larının yaklaşık % 20'si, gelişmekte olan ülkeler ise GSYH'larının yaklaşık yüzde 5,5'i oranında salgının olumsuz etkilerini hafifletmeye yönelik doğrudan harcama yapmış ve likidite desteği sağlamıştır. 2012 yılından 2020'ye kadarki süreçte Türkiye'de 2013, 2015 ve 2017 yıllarında kırılmalar görülmektedirken gelişmiş ülkeler ve gelişmekte olan ülkelere 2019 yılında bir kırılma görülmektedir. Küresel ölçekte görülen bu kırılma ile 2019-2020 yılları arası %5 kadar bir düşüş görülmektedir.

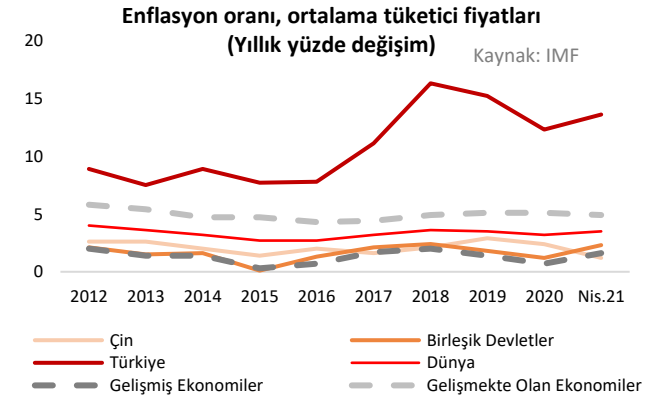
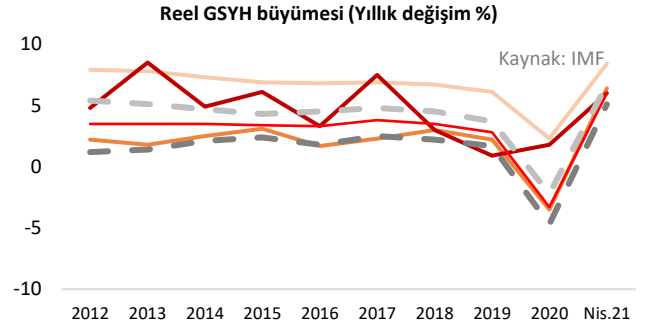
2020 yılının ilk çeyreğinde Avrupa'daki dört büyük ekonomi olan Almanya(%2), Fransa(%5,9) , Birleşik Krallık(%2,5) ve İtalya(%5,5) bir önceki çeyreğe göre daralırken, benzer şekilde, ABD ekonomisi aynı dönemde % 1,3 oranında küçülmüştür.

Gelişmiş ekonomilerde ortalama enflasyon, 2019 yılsonundan bu yana 1,3 puan azalarak, Nisan 2020 itibarıyla yıllık bazda yüzde 0,4'e gerilemiş, gelişmekte olan ekonomilerde ise aynı dönemde 1,2 puan düşerek yüzde 4,2 olmuştur.

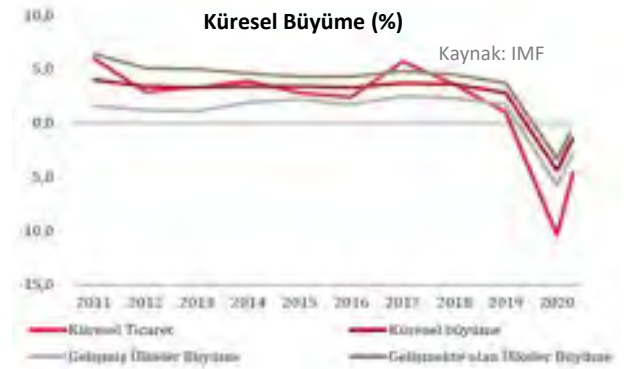
Covid-19 salgınının başladığı ilk çeyrekte küresel



Dünya ticaret hacmi, aylık verilere göre Nisan 2020'de %12,1 oranında gerilemiş ve böylece seri içerisindeki en keskin düşüş gerçekleşmiştir. 2020 ilk çeyreğindeki yüzde 6,8 daralmanın ardından Çin, Covid-19 salgınına rağmen, 2020 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 3,2 oranında büyümüştür. Birleşik Devletlerde ise ikinci çeyrekte yüzde 9,0 oranındaki küçülmenin ardından üçüncü çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 2,9 oranında daralma kaydedilmiştir.



borçluluk 1,2 trilyon dolar artışla 258 trilyon dolar olmuştur. Küresel borcun Gayri Safi Yurt İçi Hasıla'ya (GSYH) oranı ilk çeyrekte 10 baz puandan fazla artışla tarihi rekor olan %331 düzeyine ulaşmıştır. Salgının seyrine bağlı olarak özellikle 2020'nin ilk çeyreğinde finansal piyasalarda oynaklık hızla artmış, özellikle hisse senedi piyasalarında tarihsel düşüşler gözlenmiştir. Riskli varlık fiyatları keskin düşerken, sermaye akımları gelişmekte olan ülkelere aleyhine bozulmuştur.

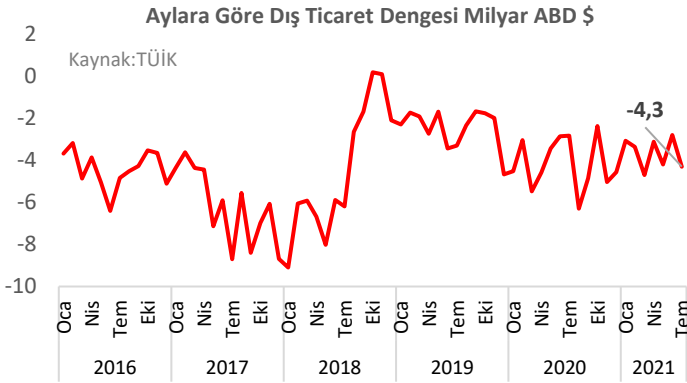


²IMF

3.2. Türkiye Ekonomisi³

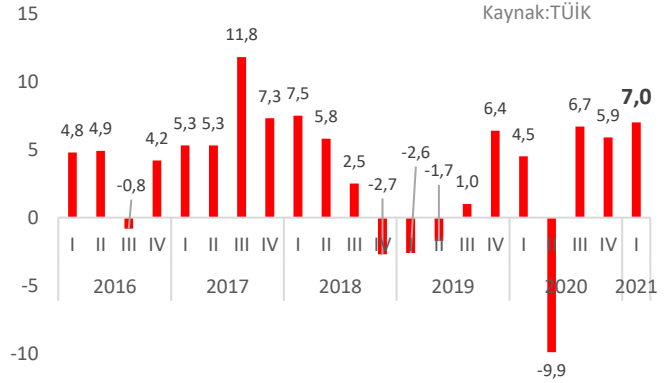
GSYH 2021 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%7,0** artmıştır. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; bilgi ve iletişim faaliyetleri **%18,1**, diğer hizmet faaliyetleri **%14,4**, sanayi **%11,7**, tarım **%7,5**, hizmetler **%5,9**, finans ve sigorta faaliyetleri **%2,9**, inşaat **%2,8** ve gayrimenkul faaliyetleri **%2,4** artmıştır. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2021 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%29,1** artarak 1 trilyon 386 milyar 347 milyon TL oldu. GSYH'nin birinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 188 milyar 65 milyon olarak gerçekleşmiştir.

Temmuz ayında tüketici fiyatları yüzde 1,80 oranında yükselmiş ve yıllık enflasyon 1,42 puan artarak yüzde **18,95** olmuştur. Alt grupların yıllık tüketici enflasyonuna katkıları incelendiğinde, bir önceki aya göre gıda, enerji ve hizmet gruplarının katkıları sırasıyla 1,12, 0,58 ve 0,07 puan artmış, temel mal ve alkol-tütün-altın gruplarının katkıları sırasıyla 0,19 ve 0,16 puan azalmıştır. Enerji fiyatları Temmuz ayında yüzde 6,19 oranında artmıştır. Elektrik ve doğalgaz fiyatları sırasıyla yüzde 15,01 ve yüzde 9,84 oranında yükselerek bu gelişmeyi sürükleyen temel kalemler olmuştur.

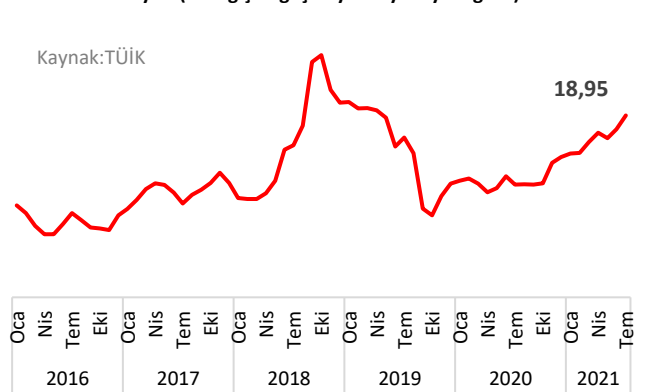


ihracatımız bir önceki yılın aynı ayına göre **% 8,1**, enerji hariç ithalatımızın ise **%9,5** oranında arttığı görülmektedir. Bununla birlikte, enerji dış ticareti hariç olarak bakıldığında Temmuz ayında ihracatın ithalatı karşılama oranının **% 94,2** olduğu anlaşılmaktadır. 2021 yılı Temmuz ayında Geniş Ekonomik Grupların sınıflamasına göre ithalat incelendiğinde; en çok ithalat "Ham madde (Ara mallar)" (16 milyar 129 milyon dolar) grubunda yapılırken, bu grubu sırasıyla "Yatırım (Sermaye) malları" (2 milyar 674 milyon dolar) ve "Tüketim malları" (1 milyar 844 milyon dolar) grupları takip etmiştir. 2021 yılı Temmuz ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya (1 milyar 441 milyon dolar) olurken, bu ülkeyi sırasıyla ABD (1 milyar 44 milyon dolar) ve İngiltere (983 milyon dolar) izlemektedir.

GSYH Büyüme Oranları (Bir önceki yılın aynı dönemine göre % değişim)



Enflasyon (% değişim geçen yılın aynı ayına göre)



Mayıs ayında ihracat bir önceki yılın aynı ayına kıyasla **% 10,2** oranında artarak 16 milyar 413 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracatımız bu değer ile tüm zamanların en yüksek Temmuz ayı ihracat rakamına ulaşmıştır. Temmuz ayında ithalatımız ise bir önceki yılın aynı ayına göre **% 17** artışla 20 milyar 723 milyon dolar olmuştur. Temmuz ayında dış ticaret hacmimiz bir önceki yılın aynı ayına göre **% 13,9** artarak 37 milyar 136 milyon dolar olmuş, ihracatın ithalatı karşılama oranı ise **% 79,2** olarak gerçekleşmiştir. Enerji ticareti hariç tutulduğunda, Temmuz ayında enerji hariç

3. TÜİK, TCMB

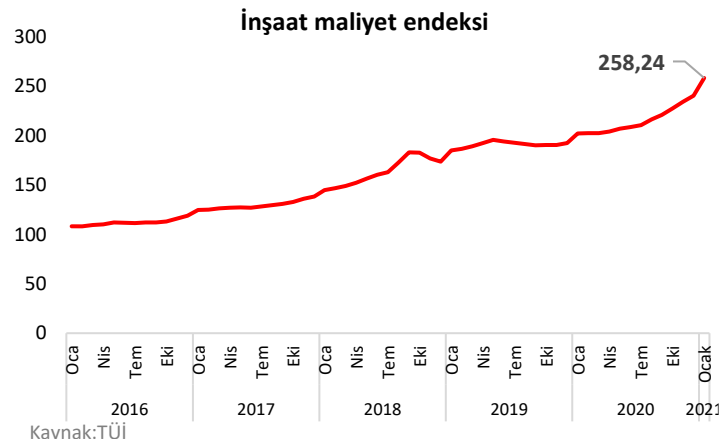
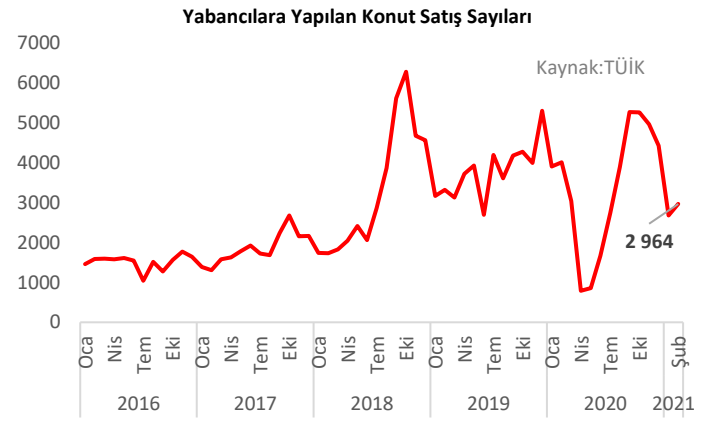
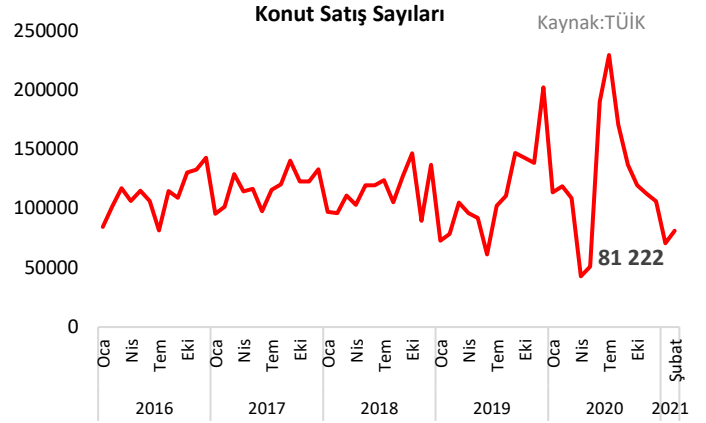
3.3. Gayrimenkul Sektörü⁴

Türkiye genelinde konut satışları Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %31,6 azalarak **81 bin 222** olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 15 bin 929 konut satışı ve %19,6 ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u 7 bin 757 konut satışı ve %9,6 pay ile Ankara, 4 bin 659 konut satışı ve %5,7 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının en az olmuşturğu iller sırasıyla 27 konut ile Bayburt, 31 konut ile Ardahan ve 34 konut ile Tunceli olmuştur.

Ocak-Şubat döneminde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %34,7 azalışla 151 bin 809 olarak gerçekleşirken ipotekli konut satışı %70,5 azalışla 25 bin 401, diğer satış türleri ise %13,7 azalışla 126 bin 408 olmuştur. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %35,9 azalışla 47 bin 5, ikinci el konut satışları ise %34,1 azalışla 104 bin 804 olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %26,0 azalarak **2 bin 964** olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Şubat ayında ilk sırayı bin 525 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 533 konut satışı ile Antalya, 211 konut satışı ile Ankara, 138 konut satışı ile Mersin ve 64 konut satışı ile Samsun izlemiştir.

Şubat ayında İran vatandaşları Türkiye'den 477 konut satın aldı. İran vatandaşlarını sırasıyla, 432 konut ile Irak, 259 konut ile Rusya Federasyonu vatandaşları izlemiştir.



İnşaat maliyet endeksi **258,24** ile 2021 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %7,44 bir önceki yılın aynı ayına göre %27,82 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,22, işçilik endeksi %17,69 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %32,17, işçilik endeksi %19,45 artmıştır.

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %7,78, bir önceki yılın aynı ayına göre %28,36 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,32, işçilik endeksi %18,35 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi

%33,02, işçilik endeksi %19,70 artmıştır. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %6,30, bir önceki yılın aynı ayına göre %26,00 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,90, işçilik endeksi %15,29 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %29,46, işçilik endeksi %18,51 artmıştır.

KAYNAKÇA: TÜİK

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU

4.1. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Fabrika Binası Ve Arsası
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	50.158,21
Mevkii	-	Tapu Tarihi	16.10.2015
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	24645
Ada	347	Cilt No	9
Parsel	5	Sayfa No	828
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0466; 34.7641		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	6.709,69
Mevkii	-	Tapu Tarihi	16.10.2015
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	24645
Ada	347	Cilt No	9
Parsel	17	Sayfa No	839
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0462; 34.7626		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	2.871,35
Mevkii	-	Tapu Tarihi	16.10.2015
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	24645
Ada	347	Cilt No	9
Parsel	18	Sayfa No	840
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0468; 34.7618		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	2.941,67
Mevkii	-	Tapu Tarihi	16.10.2015
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	24645
Ada	347	Cilt No	9
Parsel	19	Sayfa No	841
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0472; 34.7615		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	4.686,04
Mevkii	-	Tapu Tarihi	17.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	16698
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	20	Sayfa No	1834
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0451; 34.7603		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	4.286,89
Mevkii	-	Tapu Tarihi	17.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	16698
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	21	Sayfa No	1835
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0446; 34.7606		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	11.789,88
Mevkii	-	Tapu Tarihi	17.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	16698
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	22	Sayfa No	1836
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0439; 34.7608		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	25.216,37
Mevkii	-	Tapu Tarihi	20.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	17214
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	23	Sayfa No	1837
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0451; 34.7643		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	216,28
Mevkii	-	Tapu Tarihi	20.06.2019
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	17214
Ada	347	Cilt No	19
Parsel	24	Sayfa No	1838
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0445; 34.7655		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	8.231,40
Mevkii	-	Tapu Tarihi	04.06.2020
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	12511
Ada	347	Cilt No	21
Parsel	28	Sayfa No	2068
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0458; 34.7618		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	8.616,81
Mevkii	-	Tapu Tarihi	04.06.2020
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	12511
Ada	347	Cilt No	21
Parsel	30	Sayfa No	2070
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0449; 34.7621		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Arsa
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	5.000,00
Mevkii	-	Tapu Tarihi	04.06.2020
Mahallesi	Aktaş/Devlet	Yevmiye No	12511
Ada	347	Cilt No	21
Parsel	31	Sayfa No	2071
Malik	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0443; 34.7620		

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Yol
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	104,02
Mevkii	-	Tapu Tarihi	24.08.2015
Mahallesi	Aktaş	Yevmiye No	20645
Ada	-	Cilt No	56
Parsel	4413	Sayfa No	5451
Malik	GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/1)		
Koordinat	38.0453; 34.7605		

4.2. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
347/5	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde fabrika binası ve idari bina bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
347/17	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/18	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/19	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/20	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak yamuk bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/21	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak dörtgen bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde fabrika binası bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
347/22	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak yamuk bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde fabrika binası bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.

347/23	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde ısı merkezi bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
347/24	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak kare bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde zemin kat betonarme yapı bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
347/28	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/30	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak amorf bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
347/31	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak dörtgen bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde fabrika binası bulunmakta olup parsel sınırları belirgindir.
4413	Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir yapıya ve geometrik olarak dörtgen bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4.3. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme konusu gayrimenkulün tapu kayıtlarında, rehin, şerh ve beyanlar bulunmakta olup detaylar aşağıda tablo halinde belirtilmiştir;

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	347/5
İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:33
Beyan Bölümü	-Teferruat Şerhi-01.02.2002/641

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	347/18
İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:34
Beyan Bölümü	Bu Taşınmaz 21 Ocak 1998 Tarih ve 4325 Sayılı Kanun'un 8.Maddesine Göre Hazinece Bedelsiz Olarak Devredilmiştir.27/04/2000 Yev:2649

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	347/20
İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:49
Beyan Bölümü	-2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. 30.03.2021 Yev: 14891
İrtifak Bölümü	930 M ² Kısımında TEDAŞ Lehine 30/01/2054 Tarihine Kadar İrtifak Hakkı Vardır. 17.10.2005 Yev: 9957

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	347/21
İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:49

İrtifak Bölümü 930 M² Kısımında TEDAŞ Lehine 30/01/2054 Tarihine Kadar İrtifak Hakkı Vardır.
17.10.2005 Yev: 9957

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/22

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:49

Beyan Bölümü -2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.
30.03.2021 Yev: 14891

İrtifak Bölümü 930 M² Kısımında TEDAŞ Lehine 30/01/2054 Tarihine Kadar İrtifak Hakkı Vardır.
17.10.2005 Yev: 9957

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/23

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:49

Beyan Bölümü --2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.
30.03.2021 Yev: 14891

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/28

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:50

Beyan Bölümü Bu Taşınmaz 21 Ocak 1998 Tarih ve 4325 Sayılı Kanun'un 8.Maddesine Göre
Hazinece Bedelsiz Olarak Devredilmiştir.27/04/2000 Yev:2649

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/30

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –17:50

Beyan Bölümü --2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.
30.03.2021 Yev: 14891

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 347/31

İnceleme Tarih ve Saati 09.06.2021 –16:34

Beyan Bölümü --2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. 30.03.2021
Yev: 14891

Beyan Bölümü -492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/a maddesi kapsamında
vergi ilişkisi kesilmiştir. 14.04.2021 Yev: 17492

Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 0/4413

İnceleme Tarih ve Saati	09.06.2021 –17:32
İrtifak Bölümü	930 M ² Kismında TEDAŞ Lehine 30/01/2054 Tarihine Kadar İrtifak Hakkı Vardır. 17.10.2005 Yev: 9957
Şerhler Bölümü	3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. (Şablon: 3402 S.Y. Kadastro Kanunu'nun Ek 1. Maddesi Gereği Belirtme) 12.10.2020 Yev: 31838

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde hak sınırlayıcı herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin tapu kayıt belgesi ek halinde verilmiş olup değerlendirme konusu taşınmazlar son 3 yıl içerisinde satışa konu olmamıştır.

4.4. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazlardan 347 ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Sanayi" alanında $H_{max} = 9,50$, Emsal= 0,80 yapılaşma koşullarındadır.

➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin 1/1000 ölçekli imar planında son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

4.5. Gayrimenkullerin Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde fabrika binası bulunmakta olup ruhsat ve iskân ve Yapı Kayıt Belgesine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

YAPI RUHSATI (347 ada 5 parsel)				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
YENİ YAPI	Fabrika Binası	16.04.1998	11	4.576,07
YENİ YAPI	Depolar	21.07.2017	17	7.008
YENİ YAPI	Depolar	21.07.2017	18	2.203
YENİ YAPI	Depolar	21.07.2017	19	2.203
YENİ YAPI	Depolar	18.11.2017	31	2.867
YENİ YAPI	Depolar	18.11.2017	32	3.653
YENİ YAPI	Depolar	18.11.2017	30	3.930
YENİ YAPI*	Salça Hattı	6.12.2007	47	910
YENİ YAPI*	İdari Bina	6.12.2007	46	1.324
YENİ YAPI*	Portakal Hattı	17.12.2007	48	900
YENİ YAPI*	Meyve İşletme Binası	6.12.2007	45	2.310
YENİ YAPI*	Soğuk Hava Deposu	3.03.2004	-	1.275
YENİ YAPI*	Depo	20.06.2008	6	4.897
				38.056,07

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (347 ada 5 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Fabrika Binası	4.12.1998	11	4.576,07
Depolar	18.10.2018	2018/17	7.008
Depolar	18.10.2018	2018/18	2.203
Depolar	18.10.2018	2018/19	2.203
Depolar	18.10.2018	2018/16	2.867
Depolar	18.10.2018	2018/20	3.653
Salça Hattı	10.09.2008	21	910
İdari Bina	10.09.2008	20	1.324
Portakal Hattı	20.02.2009	28	900
Meyve İşletme Binası	10.09.2008	22	2.310
Soğuk Hava Deposu	3.03.2004	-	1.275
Depo	15.11.2009	2	4.897

34.126,07

YAPI RUHSATI (347 ada 22 parsel)

VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
YENİ YAPI	Sanayi Tesisi	5.10.2015	25	4.300
YENİ YAPI	Tarım ve Hayvancılık	5.09.2018	13	1.980

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (347 ada 22 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Sanayi Tesisi	25.02.2016	3	4.300
Tarım ve Hayvancılık	5.12.2018	2018/23	1.980

YAPI RUHSATI (347 ada 23 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Kazan Dairesi ve Depo*	26.03.2009	4	5.904

Yerinde yapılan tespitlerde 1985 m² olarak ölçülmüştür.**YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (347 ada 23 parsel)**

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Kazan Dairesi ve Depo	21.10.2010	2	5.904

Yerinde yapılan tespitlerde 1985 m² olarak ölçülmüştür.**YAPI RUHSATI (347 ada 31 parsel)**

VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
YENİ YAPI	Tarım ve Hayvancılık	5.06.2020	13	1038,24

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (347 ada 31 parsel)

BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Tarım ve Hayvancılık	11.03.2021	2021/05	1038,24

*Yapı ruhsatına ilişkin tarihler ve yapı ruhsatı numarası yapı kullanma izin belgelerinden temin edilmiştir.

➤ **Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Taşınmazlar için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkullere Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde Fabrika bulunması sebebiyle, Dinamik Yapı Denetim LTD. ŞTİ. tarafından yapılmıştır.

➤ **Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.)**

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

➤ **Projeye ilişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

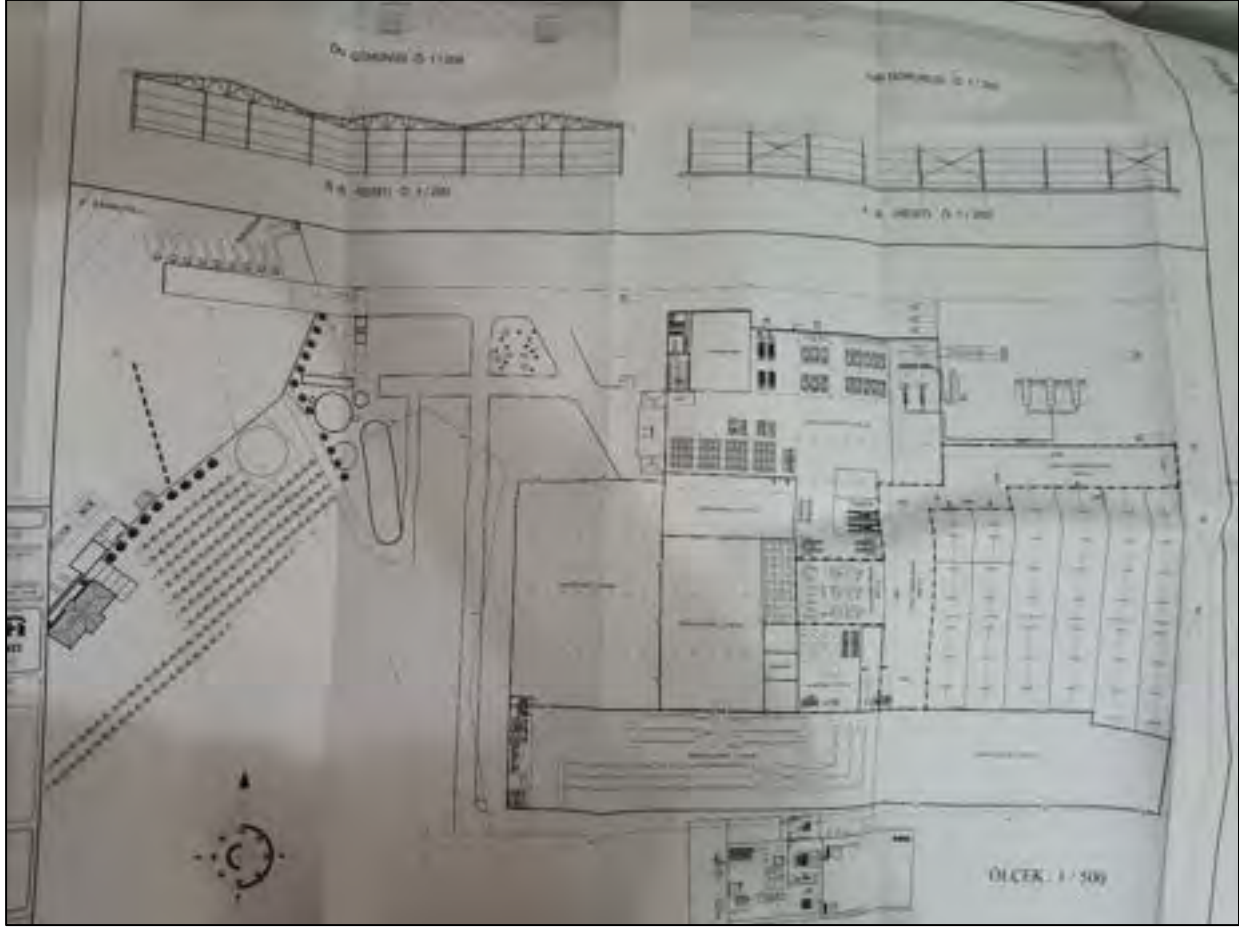
Bu değerleme çalışmasının konusu, rapor içeriğinde verilen taşınmazlar olup farklı kapsamda bir çalışma yapılmamıştır.

4.6. Gayrimenkulün Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

4.6.1. Değerleme konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkulün Arsa veya Arazi Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerlemeye konu taşınmaz Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi içerisinde, Aktaş/Devlet Mahallesi sınırları içinde 347 ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller ile Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş Mahallesi sınırları içerisinde 4413 parseldir. Değerleme konusu taşınmazlardan 347 ada 5-21-22-31 no.lu parseller üzerinde mimari projeli fabrika yapısı bulunmaktadır. 347 ada 23 parsel üzerinde yer alan yapıya ilişkin ilgili belediyede yapılan incelemede mimari projesine ve yapı ruhsatına ulaşılamamış olup ilgili yapı kullanma izin belgesi müşteriden temin edilmiştir. 347 ada 23 parsel üzerinde yer alan ısı merkezinin “Kazan Dairesi ve Depo” olarak yapı kullanma izin belgesi aldığı ve yerinde yapılan yapının 1985 m² olarak inşa edildiği tespit edilmiştir. 24 parsel üzerinde yer alan yapı trafo binası olup binanın TEDAŞ’a ait olduğu bilgisi edinilmiştir. alınmıştır. 347 ada 17-18-19-20-28-30 parseller ve 4413 parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır. 347 ada 5 parselde yer alan fabrikaya ait imalat 36.732 m² fabrika binası ve Z+3 normal katlı idari bina 1.324 m² toplam 38.056 m² yapı bulunmaktadır. 347 ada 21 parsel üzerinde 1980 m² alanlı fabrika, 347 ada 22 parsel üzerinde 4300 m² alanlı fabrika ve 1980 m² alanlı depo toplam 6280 m² alanlı yapı, 347 ada 31 parsel üzerinde 1038 m² alanlı fabrika bulunmaktadır. 347 ada 23 parsel üzerinde 1985 m² alanlı ısı tesisi bulunmaktadır. 347 ada 5 no.lu parselde yer alan fabrika yapısı için tüm yapıların yapı ruhsatı aldığı görülmüş olup 18.11.2017 tarih 30 no.lu 3.930 m² alana sahip depo için Yapı Kullanma İzin Belgesi’nin henüz alınmadığı tespit edilmiş olup ruhsat tarihi itibarı ile 5 yıllık süreci doldurmamış görülmektedir. Bu alana ilişkin yapı kullanma izin belgesi alındığı takdirde alınması gerekli yasal belgeleri tamamlamış olacaktır.

Mimari Projesine Göre Vaziyet Planı



Tesis içerisinde yer alan tüm yapılara ilişkin yapı ruhsatı bulunmaktadır.

FABRİKA BİNASI





Açıklama	Kat Sayısı	Alan (m ²)	Mimari Projeye Uyumluluğu
İdari Binası: 347 ada 5 parsel içerisinde yer alan fabrika binasının batısına Z+3 katlı 1.324 m ² alanlı idari bina yapılmıştır. İdari Binanın ruhsat ve iskanına müşteri tarafından temin edilmiştir.	4	1324	
Isı Tesisi: 347 ada 23 parsel üzerine zemin kattan oluşan 1.985 m ² alanlı ısı tesisi yapılmıştır.	1	1.985	
Trafo Binası: 347 ada 24 parsel üzerine zemin kattan oluşan 80 m ² alanlı trafo binası yapılmıştır. Trafo binasının TEDAŞ'a ait olduğu tespit edilmiş olup değerlendirme kapsamı dışında tutulmuştur.	1	80	

4.7. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

347 ada 5 no.lu parselde yer alan fabrika yapısı için tüm yapıların yapı ruhsatı aldığı görülmüş olup 18.11.2017 tarih 30 no.lu 3.930 m² alana sahip depo için Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin henüz alınmadığı tespit edilmiştir. Bu alana ilişkin yapı kullanma izin belgesi alındığı takdirde alınması gerekli yasal belgeler tamamlanmış olacaktır.

4.8. Gayrimenkullerin Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerlemeye konu gayrimenkuller, Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş/Devlet Mahallesi sınırları içerisinde kalan 347 ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller ve Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 4413 no.lu parseldir. Değerleme konusu parseller Aktaş/Devlet Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup değerlendirme konusu gayrimenkuller Merkez İlçe Merkezinden 10 km uzakta kuzeybatı cephesinde kalmaktadır. Değerleme konusu gayrimenkullerin yakın çevresinde Ovacık Mahallesi yer almaktadır. Ayrıca Söz konusu taşınmazlar ana yollara yakın mesafede konumlanmıştır.



BÖLÜM 5

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eş it ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlemesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

BÖLÜM 6

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu taşınmazlar için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı “Sanayi-OSB” olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkul değerlerinin tespitinde “Pazar Yaklaşımı” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır. Kullanılan yöntemle ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır. Değerleme çalışması kapsamında gayrimenkullerin arsası için “Pazar Yaklaşımı” üzerinde yer alan yapılar için “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. “Pazar Yaklaşımı” ile benzer mülkiyet yapısına sahip satışa konu taşınmazlar araştırılmıştır.

Emsaller

No	Açıklama	İmar Lejantı	Alan (m ²)	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	Pazarlık Payı Düşülmüş Değer (TL)	Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede ticari imarlı 2.800 m ² arsa için 1.550.000 TL istenmektedir.	Sanayi	2.800	1.550.000	554	1.320.000	471
2	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede sanayi imarlı 6.150 m ² arsa için 1.800.000 TL istenmektedir.	Sanayi	6.150	1.800.000	293	1.530.000	249
3	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede ticari imarlı 640 m ² arsa için 300.000 TL istenmektedir.	Ticaret	640	300.000	469	270.000	422
4	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede ticari imarlı 4.800 m ² toplam 3 adet arsa için 575.000 TL istenmektedir.	Sanayi	4.800	575.000	120	520.000	108

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	471	249	422	108
Konum Şerefiyesi (%)	-15%	-15%	-15%	10%
İmar Lejantı Şerefiyesi (%)	0%	0%	-10%	0%
Yükseklik Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Büyüklik Şerefiyesi (%)	-15%	-15%	-20%	-15%
Tarımsal İmkân Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	330	174	232	103

Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)**200****Satışa Konu Arsalarla İlişkin Harita**

Sonuç; Bölgede yapılan araştırmalarda birim m² değerlerinin Aktaş/Devlet Mahallesi konumlu arsalar için talep edilen m² birim satış değerlerinin 200-300 TL/m² aralığında olduğu tespit edilmiştir. Parsellerin yüzölçümü, yola cephesi, konumu, şekli, eğimi ve kullanım durumu, hisseli olup-olamama durumuna göre m² değerlerinin değerlemeye konu gayrimenkul için değerlendirilmiştir. Değer belirlenirken değerleme konusu gayrimenkul, emsal arsalar ile karşılaştırılmış, pazarlık payı ve mevcut piyasa koşulları dikkate alınarak piyasa değeri oluşturulmuştur.

Değerleme konusu parsellerin farklı lokasyonlarda yer alması sebebiyle gruplandırma yapılarak m² birim değerleri belirlenmiş ve konumlarına, büyüklüklerine ve imar durumlarına göre şerefiyelendirilerek ayrı ayrı değer takdirinde bulunulmuştur.

Merkez Belediyesine bağlı Aktaş/Devlet Mahallesi yer alan parseller değerlendirildiğinde m² satış değeri olarak ortalama **200-300 TL/m²** değer takdirinde bulunulmuştur.

347 Ada 5 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	50.158,21	50.158,21
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	200	200
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	10.031.642	10.031.642
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	10.032.000	10.032.000

347 Ada 17 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	6.709,69	6.709,69
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.509.680	1.509.680

Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.510.000	1.510.000
--	------------------	------------------

347 Ada 18 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.871,35	2.871,35
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	646.054	646.054
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	647.000	647.000

347 Ada 19 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.941,57	2.941,57
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	300	300
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	882.471	882.471
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	883.000	883.000

347 Ada 20 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	4.686,04	4.686,04
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.054.359	1.054.359
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.055.000	1.055.000

347 Ada 21 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	4.286,89	4.286,89
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	964.550	964.550
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	965.000	965.000

347 Ada 22 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	11.789,88	11.789,88
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	2.652.723	2.652.723
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	2.653.000	2.653.000

347 Ada 23 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	25.216,37	25.216,37
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	200	200
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	5.043.274	5.043.274
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	5.044.000	5.044.000

347 Ada 24 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	216,28	216,28
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	100	100
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	21.628	21.628
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	22.000	22.000

347 Ada 28 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	8.231,40	8.231,40
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225

Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.852.065	1.852.065
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.853.000	1.853.000

347 Ada 30 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	8.616,81	8.616,81
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.938.782	1.938.782
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.939.000	1.939.000

347 Ada 31 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	5.000,00	5.000,00
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	225	225
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	1.125.000	1.125.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.125.000	1.125.000

4413 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Alanı (m ²)	104,02	104,02
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	100	100
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	10.402	10.402
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	11.000	11.000
Genel Toplam	27.739.000	27.739.000

Değerleme konusu parsellerin “Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile toplam değeri **~27.739.000 TL** olarak takdir edilmiştir.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

347 Ada 5 Parsel -Yasal ve Mevcut Durum							
No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	Fabrika	36.732	2C	1.030	37.834.032	15%	32.158.927
2	İdari Bina	1.324	3B	2.000	2.648.000	5%	2.515.600
Ara Toplam							34.674.527
Toplam Yapı Değeri							34.674.527
Harici Müteferrik İşler							1.700.000
Bina Değeri (TL)							36.374.527
Toplam Bina Değeri (TL)							36.375.000

347 ADA 21 PARSEL-Yasal ve Mevcut Durum							
No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)

1	Fabrika	1.980	2C	1.030	2.039.400	5%	1.937.430
Ara Toplam							1.937.430
Toplam Yapı Değeri							1.937.430
Harici Müteferrik İşler							95.000
Bina Değeri (TL)							2.032.430
Toplam Bina Değeri (TL)							2.033.000

347 ADA 22 PARSEL-Yasal ve Mevcut Durum							
No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	Fabrika	6.280	2C	1.030	6.468.400	5%	6.144.980
Ara Toplam							6.144.980
Toplam Yapı Değeri							6.144.980
Harici Müteferrik İşler							20.000.000
Bina Değeri (TL)							26.144.980
Toplam Bina Değeri (TL)							26.145.000

347 ADA 23 PARSEL-Yasal ve Mevcut Durum							
No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	Fabrika	1.985	2C	1.030	2.044.550	5%	1.942.323
Ara Toplam							1.942.323
Toplam Yapı Değeri							1.942.323
Harici Müteferrik İşler							95.000
Bina Değeri (TL)							2.037.323
Toplam Bina Değeri (TL)							2.038.000

347 ADA 31 PARSEL-Yasal ve Mevcut Durum							
No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	Fabrika	1038	2C	1.030	1.069.140	5%	1.015.683
Ara Toplam							1.015.683
Toplam Yapı Değeri							855.312
Harici Müteferrik İşler							40.000
Bina Değeri (TL)							895.312
Toplam Bina Değeri (TL)							896.000

Maliyet Yaklaşımı ile yapıların yapım maliyeti hesaplanırken aşağıda sunulan varsayımlar esas alınmıştır.

Yapı maliyeti, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında kullanılacak **2020 Yılı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ**e göre, farklı grup maliyet bedelleri dikkate alınmış ancak mevcut yapılaşmanın düzenli olarak bakım ve iyileştirme çalışmalarının yapıldığı, betonarme yapı tarzında inşa

edilen taşınmazların özellikle sahip olduğu yükseklik ve hacim göz önünde bulundurularak üst yapıları, tamamlayıcı unsurların ve altyapı yatırımlarının normalin üzerinde maliyete sebebiyet verdiği tespitlerinde bulunulmuştur.

Maliyet oluşumu analizinde, yapının teknik özellikleri ile malzeme kalitesi ve işçilik durumu tespit edilmeye çalışılarak, benzer yapılardaki maliyet değerleri ile geçmiş tecrübelerimize istinaden hesaplanan maliyet değerleri göz önünde bulundurularak taşınmazın yapı maliyet değerleri hesaplanmıştır. Ayrıca değerlendirme konusu parselin üzerinde yer alan yapılara ilişkin yangın raporunun bulunması yapıların değerine olumlu yönde etki etmektedir. Maliyet oluşum analizinde kullanılan yıpranma payı değerlendirme uzmanlarımız tarafından mevcut gözle görünür fiziki durum dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Maliyet Yaklaşımı yönteminde 2.12.1982 gün ve 17886 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel göz önünde bulundurulmuştur.

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla* veya *İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki santrallerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Yapılan araştırmada santrale benzer nitelikte kiralanmış emsal olmaması sebebiyle rapor kapsamında söz konusu analize göre değer takdir edilmemiştir.

➤ Nakit Akımları Analizi

Nakit Akımları Analizi santralin değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadan güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık arsa emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazların imar durumu, konumu, merkezi konumda yer alması, görünürlüğü, reklam kabiliyeti, sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

347 ada 5 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	50.158
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	10.032.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	36.375.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	46.407.000

347 ada 17 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	6.710
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.510.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.510.000

347 ada 18 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.871
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	647.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	647.000

347 ada 19 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	2.942
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	883.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	0
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	883.000

347 ada 20 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	4.686
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.055.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	0
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.055.000

347 ada 21 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	4.287
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	965.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	2.033.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	2.998.000

347 ada 22 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	11.790
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	2.653.000

Taşınmazın Bina Değeri (TL)	26.145.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	28.798.000

347 ada 23 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	25.216
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	5.044.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	2.038.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	7.082.000

347 ada 24 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	216
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	22.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	22.000

347 ada 28 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	8.231
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.853.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	0
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.853.000

347 ada 30 Parsel	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	8.617
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.939.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	0
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	1.939.000

347 ada 31 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	5.000
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	1.125.000
Taşınmazın Bina Değeri (TL)	896.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	2.021.000

4413 Parsel - Fabrika	Pazar Değeri
Taşınmazın Alanı (m ²)	104
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	11.000
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	11.000

GENEL TOPLAM (TL)	95.226.000
--------------------------	-------------------

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER		ZAYIF YÖNLER
+ Taşınmazların Kayseri-Niğde yoluna cepheli olması		
+ Taşınmazların Ankara-Tarsus yoluna yakın konumda olması		- Taşınmazlar üzerinde yapı kullanma izin belgesi bulunmayan yapılar olması
+ Yapıların bakımlı ve yeni olması,		
FIRSATLAR		TEHDİTLER
+ Değerleme konusu taşınmazların şehir merkezine oldukça yakın konumlanmış olması,		- Ülkemizde ve tüm dünyada yaşanan Covid-19 salgını sebebiyle tüm dünya genelinde yaşanan ekonomik daralmanın gayrimenkul ve inşaat sektörüne olumsuz etkisinin devam edebilecek olması

BÖLÜM 7

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme günü itibarıyla değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde fabrika binası ve yardımcı yapıları ile üzerinde bina bulunmayan parsellerden oluşmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlardan 347 ada 5-21-22-23-31 no.lu parseller üzerinde fabrika yapısı bulunmaktadır. 347 ada 17-18-19-20-28-30 parseller ve 4413 parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır.

Değerlemeye konu taşınmazlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre 347 ada 5-17-18-19-20-21-22-23-24-28-30-31 no.lu parseller “Sanayi” alanında Hmax =9,50, Emsal= 0,80 yapılaşma koşullarındadır.

Değerlemesi yapılan taşınmazların kullanım alanının yeterli olması, konum olarak ana caddeye yakın olması taşınmazların olumlu yönleri arasındadır. Taşınmazın değer takdirinde ilgili kamu kuruluşlarından yapılan incelemeler ve yukarı bahsi geçen özellikler göz önünde bulundurulmuştur. Değerleme çalışması kapsamında gayrimenkullerin arsası için “Pazar Yaklaşımı” üzerinde yer alan yapılar için “Maliyet Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

24.06.2021 tarih A098 numaralı sözleşmenin “5.2 Müşterinin Yükümlülükleri” maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanın Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı” yöntemleri ile değer takdiri yapılmıştır.

Pazar Değeri			
Değerleme Tarihi:	06.08.2021		
Kur Bilgisi (Satış):	06.08.2021-15:30 TCMB verilerine göre 1 Euro= 10,1331 TL, 1 USD= 8,5753 TL’dir.		
ÖZET TABLO		TL	USD
Yasal Durum Pazar Değeri (KDV Hariç)		95.226.000	11.104.684
Mevcut Durum Pazar Değeri (KDV Hariç)		95.226.000	11.104.684

KDV Uygulaması ile İlgili Karar

“2002/4480 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranı şirketlerin KDV’li mülk satışı konusuna girmektedir. Bu hesaplamaların rutin KDV Uygulaması olacağı ve KDV oranının %18 olacağı varsayılmıştır. Taşınmazın yasal durum değeri KDV dâhil 112.366.680 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
Eda GÜNEŞ Şehir Plancısı Lisans No:915264	Şefik Ercan KESKİNER Jeofizik Mühendisi Lisans No:408115	Mustafa L. MAZMANCI Harita Mühendisi Lisans No: 401823	Ahmet KARABIYIK Harita Mühendisi Lisans No: 400577

BÖLÜM 8

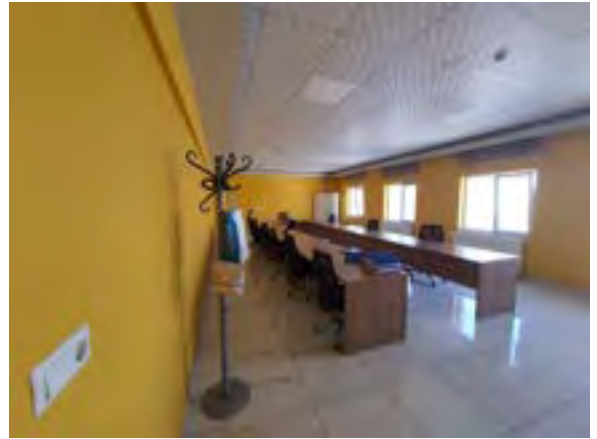
RAPOR EKLERİ



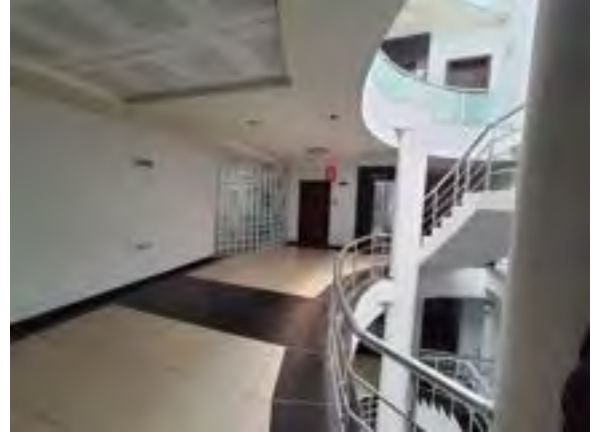
8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar













8.2. İmar Durum Belgesi

T.C. AKTAŞ BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	
İSİM: YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.	A- İmar talimatı/amest, madde 132-birinci durumunu gösteren çap mülkiyet sıfırlından önceki alanı bir sene içinde tasdik edilmis olmalıdır. Bu müddet içinde İmar planı değişmişse İmar durumunu gösteren çap hükümsüzdür. B- Aplikasyonsuz çapta proje tasdik edilmaz. C- Projeler İmar talimatı/amestine uygun olarak tanzim edilecektir.
EVRAK NO: PAFTA NO: L33-C-21-A-1	



No	X	Y
1	301354.03	4212100.70
2	301375.13	4212140.03
3	301365.73	4212130.05
4	301323.51	4212100.00
5	301312.52	4212099.92
6	301280.86	4212101.50
7	301275.60	4212144.94

İMAR DURUMU																
BAÇAK SEVİYESİ : 9.50m SAÇAK PARAFET : 0.30 ÖN BAHÇE MESAFESİ : 10.00 KOMŞU MESAFESİ : 5.00 ARKA BAHÇE MESAFESİ : 5.00 KAT ADEDİ(BODRUM HARİC) : MAHALLESİ : DEVLET İNŞAAT NIZAMI : EMSAL 0.50 İNŞAAT DERİNLİĞİ : İNŞAAT CEPHESİ : BİNA ALANI : TAKSİKAKS : BİNA YÜKSEKLİĞİ : İmar: 9.50 m	ONAYLI İMAR PLANIN (YÖRÜRLÜKTEKİ) ÖLÇEĞİ : 1/1000 TASDİK TARİHİ : 05.03.2021 Farsel ölçülen tarihi aplikasyon zaptından alınmıştır. NOT: OTOYOL VE SİĞIRAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENMEMİŞ KONULARDA YÖRÜRLÜKTEKİ "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR." <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>PAFTA</th> <th>ADA</th> <th>PARSEL</th> <th>TAPU m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kadastro</td> <td>L33-C-21-A-1</td> <td>347</td> <td>31</td> <td>5000.00</td> </tr> <tr> <td>İmar</td> <td>L33-C-21-A-1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		PAFTA	ADA	PARSEL	TAPU m2	Kadastro	L33-C-21-A-1	347	31	5000.00	İmar	L33-C-21-A-1			
	PAFTA	ADA	PARSEL	TAPU m2												
Kadastro	L33-C-21-A-1	347	31	5000.00												
İmar	L33-C-21-A-1															

	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI	GAZİ	ALDONAT		ERDOĞAN
SOYADI	HAZİR	ATLI		SEVENK
TARİH	04/11/2021	04/11/2021		04/11/2021
İMZA				

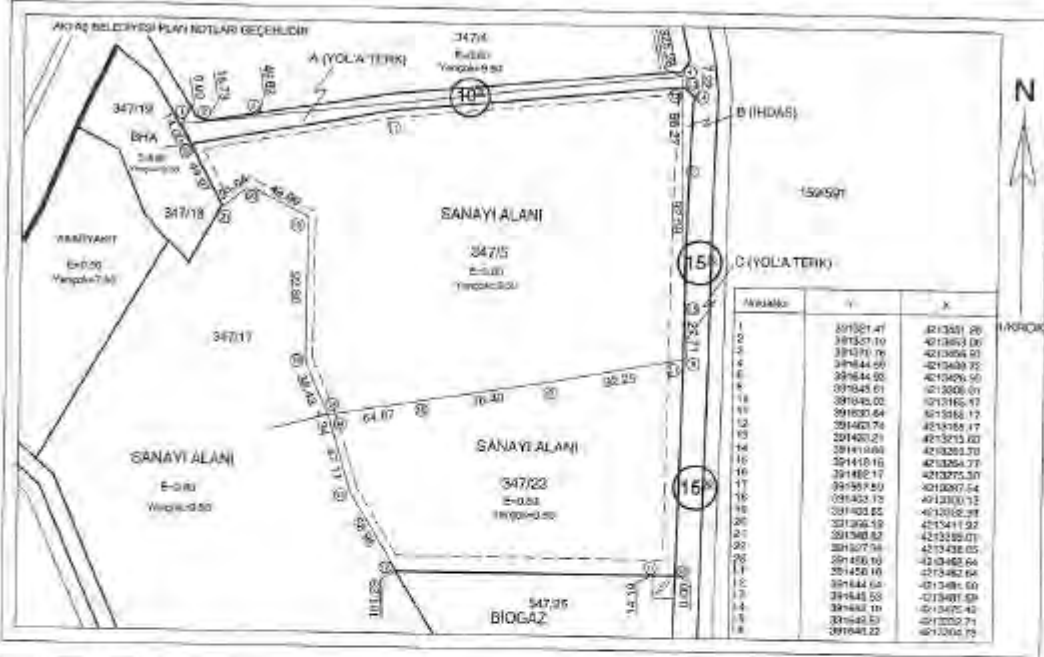
Bu İmar durumu cari mevzuata göre tanzim edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilebilir. İşaati yapılmaz.
İmar planında bir değişiklik olursa her hangi bir hak iddia edilemez.

T.C. AKTAŞ BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ
İMALAT İTHALAT İHRACAT TİC. VE SAN. A.Ş.

EVRAK NO:
PAFTA NO: L33-C-21-A-2-A

A- İmar taitimatnamesi, madde 132-bonlar durumunu gösteren çap müzaseel
tanından önceki azami bir sene içinde tasdik edilmiş olmalıdır. Bu maddet
içinde İmar planı değışmişse İmar durumunu gösteren çap hükümsüzdür.
B- Aplikasyonsuz çapla proje tasdik edilemez.
C- Projeler İmar taitimatnamesine uygun olarak tanim edilecektir.



İMAR DURUMU

SAÇAK SEVİYESİ : 9.00 m
SAÇAK PARAPET : 0.50
ÖN BAHÇE MESAFESİ : 10.00
KOMŞU MESAFESİ : 10.00
ARKA BAHÇE MESAFESİ : 5.00
KAT ADDEDİBODURUM HARİCİ : MAX:2 KAT
MAHALLESİ : DEVLET
İNŞAAT NIZAMI : EİMSAL 0.80
İNŞAAT DERİNLİĞİ :
İNŞAAT CEPHESİ :
BİNA ALANI :
TAKSİKAKS :
BİNA YÜKSEKLİĞİ : Hiss: 9.00 m

(YAYLI İMAR PLANI (YÖRÜRLÜKTEKİ)

DİÇEĞİ : 1/1000

TASDİK TARİHİ : 05.03.2021

Parsel ölçülen : tarihli aplikasyon zaptından alınmıştır.

NOT: OTOFARK VE SİĞNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENMEMİŞ KONULARDA YÜRÜRLÜKTEKİ

"ELANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

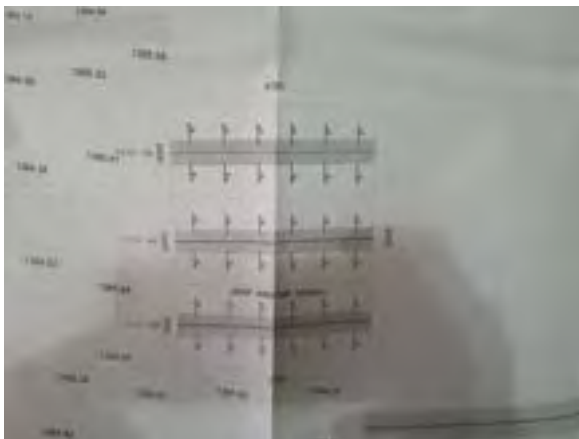
	PAFTA	ADA	PARSEL	TAPU m2
Kadastro	L33-C-21-A-2-A	347	5/23	75374.56
İmar	L33-C-21-A-2-A			

	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI	GAZİ	ALDONAT		ERDOĞAN
SOYADI	HAZİR	ATLI		SEVENK
TARİH	04/11/2021	04/11/2021		04/11/2021
İMZA				

Bu İmar durumu cari mevzuata göre tanzım edilmiştir. İmar durumu ile yalnız proje tanzım ettilenabilir. İnşaat yapılmaz.
İmar planında bir değışiklik olursa her hangi bir hak kodla edilemez.

8.3. Resmi Belgeler

Proje







MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

YASAL UYARI

YERLİKAYA
MİMARLIK & MÜHENDİSLİK & İNŞAAT
A.KAYABASI MAHALLESİ, MENEMEN SK. NO: 40 D: 13

PROJE ÇİNSİ MİMARİ PROJE **TARİHİ** 18.04.2018

İS VEREN - AD SOYAD MEYLANE GIDA MADDELERİ SAN. TİC. A.Ş.

PROJE ÇİNSİ MİMARİ PROJE **TARİHİ** 18.04.2018

İS VEREN - AD SOYAD MEYLANE GIDA MADDELERİ SAN. TİC. A.Ş.

PROJE ÇİNSİ MİMARİ PROJE **TARİHİ** 18.04.2018

İS VEREN - AD SOYAD MEYLANE GIDA MADDELERİ SAN. TİC. A.Ş.

MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

YASAL UYARI

YERLİKAYA
MİMARLIK & MÜHENDİSLİK & İNŞAAT
A.KAYABASI MAHALLESİ, MENEMEN SK. NO: 40 D: 13

PROJE ÇİNSİ MİMARİ PROJE **TARİHİ** 18.04.2018

İS VEREN - AD SOYAD MEYLANE GIDA MADDELERİ SAN. TİC. A.Ş.

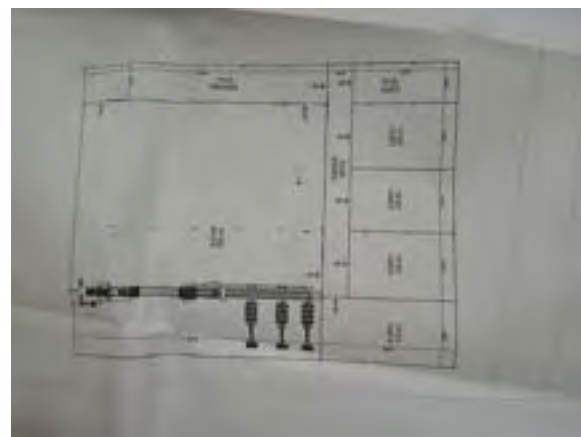
PROJE ÇİNSİ MİMARİ PROJE **TARİHİ** 18.04.2018

İS VEREN - AD SOYAD MEYLANE GIDA MADDELERİ SAN. TİC. A.Ş.

PROJE ÇİNSİ MİMARİ PROJE **TARİHİ** 18.04.2018

İS VEREN - AD SOYAD MEYLANE GIDA MADDELERİ SAN. TİC. A.Ş.







YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Başvuru tarihi (Tarih)		2. Başvuru yeri		3. Başvuru numarası		4. Başvuru tarihi	
Başvuru tarihi ve işin		04-12-1998		11		Başvuru tarihi	
Mühürüğü - NİĞDE		5. Başvuru tarihi		6. Başvuru tarihi		7. Başvuru tarihi	
9		2032		10. Başvuru tarihi		11. Başvuru tarihi	
12. Başvuru tarihi		13. Başvuru tarihi		14. Başvuru tarihi		15. Başvuru tarihi	
NİĞDE Tıp Sicil		06.06.1997		Kahraman		16.04.1998	
Mühürüğü		3439		Sını		Sıf No = 11	
YARİ BAŞVURU				YARİ MÜTEAKKİMLİK			
16. Başvuru tarihi		17. Başvuru tarihi		18. Başvuru tarihi		19. Başvuru tarihi	
Gökçe Gıda Müh. İl. H. T. A. S.		Emnet (Kendileri)		20. Başvuru tarihi		21. Başvuru tarihi	
S. Nesibe KAYSERİ		4040012487		S. Nesibe		4040012487	
Organize Sanayi Bölgesi		KAYSERİ		Organize Sanayi Bölgesi		KAYSERİ	
Fabrika binası		448270		2		1	
Bodrum		146270		1		2	
1 kat		2355.97		1		2	
Kullanım alanı		371460		1		1	
Hizmetler		36700		1		1	
Toplam		1576.07		158.660		174.000	
22. Başvuru tarihi		23. Başvuru tarihi		24. Başvuru tarihi		25. Başvuru tarihi	
158.660.174.000		1998		1.000.000.000		159.660.174.000	
26. Başvuru tarihi		27. Başvuru tarihi		28. Başvuru tarihi		29. Başvuru tarihi	
Çelik-Betonarme		Tuğla-Taş		Çelik-Konstrüksiyon			
30. Başvuru tarihi							
31. Başvuru tarihi							
32. Başvuru tarihi							
33. Başvuru tarihi							
34. Başvuru tarihi							
35. Başvuru tarihi							
36. Başvuru tarihi							
37. Başvuru tarihi							
38. Başvuru tarihi							
39. Başvuru tarihi							
40. Başvuru tarihi							
41. Başvuru tarihi							
42. Başvuru tarihi							
43. Başvuru tarihi							
44. Başvuru tarihi							
45. Başvuru tarihi							
46. Başvuru tarihi							
47. Başvuru tarihi							
48. Başvuru tarihi							
49. Başvuru tarihi							
50. Başvuru tarihi							
51. Başvuru tarihi							
52. Başvuru tarihi							
53. Başvuru tarihi							
54. Başvuru tarihi							
55. Başvuru tarihi							
56. Başvuru tarihi							
57. Başvuru tarihi							
58. Başvuru tarihi							
59. Başvuru tarihi							
60. Başvuru tarihi							
61. Başvuru tarihi							
62. Başvuru tarihi							
63. Başvuru tarihi							
64. Başvuru tarihi							
65. Başvuru tarihi							
66. Başvuru tarihi							
67. Başvuru tarihi							
68. Başvuru tarihi							
69. Başvuru tarihi							
70. Başvuru tarihi							
71. Başvuru tarihi							
72. Başvuru tarihi							
73. Başvuru tarihi							
74. Başvuru tarihi							
75. Başvuru tarihi							
76. Başvuru tarihi							
77. Başvuru tarihi							
78. Başvuru tarihi							
79. Başvuru tarihi							
80. Başvuru tarihi							
81. Başvuru tarihi							
82. Başvuru tarihi							
83. Başvuru tarihi							
84. Başvuru tarihi							
85. Başvuru tarihi							
86. Başvuru tarihi							
87. Başvuru tarihi							
88. Başvuru tarihi							
89. Başvuru tarihi							
90. Başvuru tarihi							
91. Başvuru tarihi							
92. Başvuru tarihi							
93. Başvuru tarihi							
94. Başvuru tarihi							
95. Başvuru tarihi							
96. Başvuru tarihi							
97. Başvuru tarihi							
98. Başvuru tarihi							
99. Başvuru tarihi							
100. Başvuru tarihi							

2017/17

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

124182730

1. Başvuru tarihi: 2017/17		2. Başvuru tarihi: 2017/17		3. Başvuru tarihi: 2017/17		4. Başvuru tarihi: 2017/17	
5. Başvuru tarihi: 2017/17		6. Başvuru tarihi: 2017/17		7. Başvuru tarihi: 2017/17		8. Başvuru tarihi: 2017/17	
9. Başvuru tarihi: 2017/17		10. Başvuru tarihi: 2017/17		11. Başvuru tarihi: 2017/17		12. Başvuru tarihi: 2017/17	
13. Başvuru tarihi: 2017/17		14. Başvuru tarihi: 2017/17		15. Başvuru tarihi: 2017/17		16. Başvuru tarihi: 2017/17	
17. Başvuru tarihi: 2017/17		18. Başvuru tarihi: 2017/17		19. Başvuru tarihi: 2017/17		20. Başvuru tarihi: 2017/17	
21. Başvuru tarihi: 2017/17		22. Başvuru tarihi: 2017/17		23. Başvuru tarihi: 2017/17		24. Başvuru tarihi: 2017/17	
25. Başvuru tarihi: 2017/17		26. Başvuru tarihi: 2017/17		27. Başvuru tarihi: 2017/17		28. Başvuru tarihi: 2017/17	
29. Başvuru tarihi: 2017/17		30. Başvuru tarihi: 2017/17		31. Başvuru tarihi: 2017/17		32. Başvuru tarihi: 2017/17	
33. Başvuru tarihi: 2017/17		34. Başvuru tarihi: 2017/17		35. Başvuru tarihi: 2017/17		36. Başvuru tarihi: 2017/17	
37. Başvuru tarihi: 2017/17		38. Başvuru tarihi: 2017/17		39. Başvuru tarihi: 2017/17		40. Başvuru tarihi: 2017/17	
41. Başvuru tarihi: 2017/17		42. Başvuru tarihi: 2017/17		43. Başvuru tarihi: 2017/17		44. Başvuru tarihi: 2017/17	
45. Başvuru tarihi: 2017/17		46. Başvuru tarihi: 2017/17		47. Başvuru tarihi: 2017/17		48. Başvuru tarihi: 2017/17	
49. Başvuru tarihi: 2017/17		50. Başvuru tarihi: 2017/17		51. Başvuru tarihi: 2017/17		52. Başvuru tarihi: 2017/17	
53. Başvuru tarihi: 2017/17		54. Başvuru tarihi: 2017/17		55. Başvuru tarihi: 2017/17		56. Başvuru tarihi: 2017/17	
57. Başvuru tarihi: 2017/17		58. Başvuru tarihi: 2017/17		59. Başvuru tarihi: 2017/17		60. Başvuru tarihi: 2017/17	
61. Başvuru tarihi: 2017/17		62. Başvuru tarihi: 2017/17		63. Başvuru tarihi: 2017/17		64. Başvuru tarihi: 2017/17	
65. Başvuru tarihi: 2017/17		66. Başvuru tarihi: 2017/17		67. Başvuru tarihi: 2017/17		68. Başvuru tarihi: 2017/17	
69. Başvuru tarihi: 2017/17		70. Başvuru tarihi: 2017/17		71. Başvuru tarihi: 2017/17		72. Başvuru tarihi: 2017/17	
73. Başvuru tarihi: 2017/17		74. Başvuru tarihi: 2017/17		75. Başvuru tarihi: 2017/17		76. Başvuru tarihi: 2017/17	
77. Başvuru tarihi: 2017/17		78. Başvuru tarihi: 2017/17		79. Başvuru tarihi: 2017/17		80. Başvuru tarihi: 2017/17	
81. Başvuru tarihi: 2017/17		82. Başvuru tarihi: 2017/17		83. Başvuru tarihi: 2017/17		84. Başvuru tarihi: 2017/17	
85. Başvuru tarihi: 2017/17		86. Başvuru tarihi: 2017/17		87. Başvuru tarihi: 2017/17		88. Başvuru tarihi: 2017/17	
89. Başvuru tarihi: 2017/17		90. Başvuru tarihi: 2017/17		91. Başvuru tarihi: 2017/17		92. Başvuru tarihi: 2017/17	
93. Başvuru tarihi: 2017/17		94. Başvuru tarihi: 2017/17		95. Başvuru tarihi: 2017/17		96. Başvuru tarihi: 2017/17	
97. Başvuru tarihi: 2017/17		98. Başvuru tarihi: 2017/17		99. Başvuru tarihi: 2017/17		100. Başvuru tarihi: 2017/17	

Yapı Sahibi

1. Adı: ...

2. Soyadı: ...

3. T.C. Kimlik No: ...

4. Doğum Yeri: ...

5. Doğum Tarihi: ...

6. İmza: ...

Yapı Mülhüratları

1. Adı: ...

2. Soyadı: ...

3. T.C. Kimlik No: ...

4. Doğum Yeri: ...

5. Doğum Tarihi: ...

6. İmza: ...

Şantiye Şefi

1. Adı: ...

2. Soyadı: ...

3. T.C. Kimlik No: ...

4. Doğum Yeri: ...

5. Doğum Tarihi: ...

6. İmza: ...

Belge Düzenleyen Kurumun İlgili Özellikleri

1. Kurum Adı: ...

2. Kurum Türü: ...

3. Kurum No: ...

4. Kurum Adresi: ...

5. Kurum Telefonu: ...

6. Kurum E-postası: ...

7. Kurum Web Sitesi: ...

8. Kurum Logo: ...

9. Kurum İmza: ...

Yapı ile İlgili Özellikler

1. Yapı Adı: ...

2. Yapı Türü: ...

3. Yapı No: ...

4. Yapı Adresi: ...

5. Yapı Telefonu: ...

6. Yapı E-postası: ...

7. Yapı Web Sitesi: ...

8. Yapı Logo: ...

9. Yapı İmza: ...

Yapının Teknik Özellikleri

1. Yapı Adı: ...

2. Yapı Türü: ...

3. Yapı No: ...

4. Yapı Adresi: ...

5. Yapı Telefonu: ...

6. Yapı E-postası: ...

7. Yapı Web Sitesi: ...

8. Yapı Logo: ...

9. Yapı İmza: ...

Yapının Diğer Kurumlar İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

1. Kurum Adı: ...

2. Kurum Türü: ...

3. Kurum No: ...

4. Kurum Adresi: ...

5. Kurum Telefonu: ...

6. Kurum E-postası: ...

7. Kurum Web Sitesi: ...

8. Kurum Logo: ...

9. Kurum İmza: ...

Konut ile İlgili Özellikler

1. Konut Adı: ...

2. Konut Türü: ...

3. Konut No: ...

4. Konut Adresi: ...

5. Konut Telefonu: ...

6. Konut E-postası: ...

7. Konut Web Sitesi: ...

8. Konut Logo: ...

9. Konut İmza: ...



RICS
Regulated by RICS





RICS
Regulated by RICS



RICS
Regulated by RICS

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bina No / Bina No:	
1. Bina Adı: AKTİF BECİM				135956423	
2. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
3. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
4. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
5. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
6. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
7. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
8. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
9. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
10. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
11. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
12. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
13. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
14. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
15. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
16. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
17. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
18. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
19. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
20. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
21. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
22. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
23. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
24. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
25. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
26. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
27. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
28. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
29. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
30. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
31. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
32. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
33. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
34. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
35. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
36. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
37. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
38. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
39. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
40. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
41. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
42. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
43. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
44. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
45. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
46. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
47. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
48. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
49. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
50. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
51. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
52. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
53. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
54. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
55. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
56. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
57. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
58. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
59. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
60. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
61. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
62. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
63. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
64. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
65. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
66. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
67. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
68. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
69. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
70. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
71. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
72. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
73. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
74. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
75. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
76. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
77. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
78. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
79. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
80. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
81. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
82. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
83. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
84. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
85. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
86. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
87. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
88. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
89. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
90. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
91. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
92. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
93. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
94. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
95. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
96. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
97. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
98. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
99. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	
100. Bina Adres: AKTİF BECİM				11.03.21 2021/05	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ



Belge Takip No

21

1. Başvuru sahibi kurum		2. Başvuru tarihi		3. Başvuru adresi		4. Başvuru tarihi		5. Başvuru	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
6. Başvuru adresi		7. Başvuru tarihi		8. Başvuru tarihi		9. Başvuru tarihi		10. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
11. Başvuru tarihi		12. Başvuru tarihi		13. Başvuru tarihi		14. Başvuru tarihi		15. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
16. Başvuru tarihi		17. Başvuru tarihi		18. Başvuru tarihi		19. Başvuru tarihi		20. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
21. Başvuru tarihi		22. Başvuru tarihi		23. Başvuru tarihi		24. Başvuru tarihi		25. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
26. Başvuru tarihi		27. Başvuru tarihi		28. Başvuru tarihi		29. Başvuru tarihi		30. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
31. Başvuru tarihi		32. Başvuru tarihi		33. Başvuru tarihi		34. Başvuru tarihi		35. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
36. Başvuru tarihi		37. Başvuru tarihi		38. Başvuru tarihi		39. Başvuru tarihi		40. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
41. Başvuru tarihi		42. Başvuru tarihi		43. Başvuru tarihi		44. Başvuru tarihi		45. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
46. Başvuru tarihi		47. Başvuru tarihi		48. Başvuru tarihi		49. Başvuru tarihi		50. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
51. Başvuru tarihi		52. Başvuru tarihi		53. Başvuru tarihi		54. Başvuru tarihi		55. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
56. Başvuru tarihi		57. Başvuru tarihi		58. Başvuru tarihi		59. Başvuru tarihi		60. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
61. Başvuru tarihi		62. Başvuru tarihi		63. Başvuru tarihi		64. Başvuru tarihi		65. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
66. Başvuru tarihi		67. Başvuru tarihi		68. Başvuru tarihi		69. Başvuru tarihi		70. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
71. Başvuru tarihi		72. Başvuru tarihi		73. Başvuru tarihi		74. Başvuru tarihi		75. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
76. Başvuru tarihi		77. Başvuru tarihi		78. Başvuru tarihi		79. Başvuru tarihi		80. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
81. Başvuru tarihi		82. Başvuru tarihi		83. Başvuru tarihi		84. Başvuru tarihi		85. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
86. Başvuru tarihi		87. Başvuru tarihi		88. Başvuru tarihi		89. Başvuru tarihi		90. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
91. Başvuru tarihi		92. Başvuru tarihi		93. Başvuru tarihi		94. Başvuru tarihi		95. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	
96. Başvuru tarihi		97. Başvuru tarihi		98. Başvuru tarihi		99. Başvuru tarihi		100. Başvuru tarihi	
NİĞDE NİĞDE		10.07.2008		21		09		2032	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ



DİKKAT: Bu form 4 nüsha olarak düzenlenmektedir. Aşağı yapı sahibine 1 nüsha belgayı veren kurumda tutulmak üzere 1 nüsha-ı Mali ve Çim. Bakanlığına, 1 nüsha ise DİE'ye verilir.

1. Belgayı veren kurum (Bilgi)		Kod	2. Belgenin tarihi	3. Belgenin numarası	4. Belgenin veriliş şekli	Kod
Altın Balıkeye Belediyesi			03.07.2004	-	Oran	
5. Mahalle, cadde/sokak, bina no						
6. Pafta	7. Ada no	8. Parsel no	9. İmar durumu tarihi	10. İmar durumu numarası		
3	-	2032	10.8.1997	188		
11. Tapu huzur belgesi veren kurum		12. Tapu huzur belgesi tarihi	14. İmar durumu	Kod	16. Esas yapı ruhsatının tarihi ve numarası	17. Varsa ek ruhsatnamenin tarihi ve numarası
Nispet		06.09.97	14. İmar durumu	Kod	03.07.2004	-
13. Tapu huzur belgesi no		15. Yaka huzur				
2459		-				
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
18. Adı soyadı / unvanı		Kod	22. Adı soyadı / unvanı		Kod	25. Kurum sicil numarası
Kendisi			-			
19. Bağlı olduğu vergi dairesi		20. Vergi Dairesi sicil numarası	24. Bağlı olduğu vergi dairesi		25. Vergi dairesi sicil numarası	
Nispet			-			
21. Adresi		26. Adresi				
Nispet Zeynep yolu 12 kat Altın		-				
27. Yapının her bir katının inşaatı için	Kod	28. Katın Sayısı	Kod	29. Yüzölçümü (m ²)	Kod	30. Yüzölçümü altındaki kat sayısı
İmaratın her bir katının inşaatı için		1		1275		1
31. Yüzölçümü altındaki kat sayısı	32. Yüzölçümü altındaki kat sayısı	33. Toplam kat sayısı	Kod	34. Yapının yüksekliği	Kod	35. Yapının inşaatı
-	1	1		8		III
36. Yüzölçümü altındaki kat sayısı	37. Yüzölçümü altındaki kat sayısı	38. Toplam kat sayısı	Kod	39. Yapının inşaatı	Kod	40. Yapının inşaatı
-	1	1		8		III
41. İnşaatın toplam maliyet (arsa hariç)						
100.000.000.000						
42. Ait olduğu yıl						
2004						
43. Yapının arsa değeri						
15.000.000.000						
44. Toplam maliyet (arsa dahil)						
115.000.000.000						
45. İnşaatın (yapı)		46. İnşaatın (yapı)		47. İnşaatın (yapı)		Kod
Geliştirme		Tesis, Toprak		-		
48. Yaptı ile ilgili özellikler						
☒ Elektrik ☒ Havagücü ☐ Doğal gaz ☐ Kalorifer ☐ Sıhır suyu ☐ Sıcak su ☒ Kanalizasyon ☒ Fosforik ☐ Asfalt						
49. Yaptı kullanma izin belgesi verilmiş binalar ile ilgili açıklama						
46. Konutla ilgili özellikler						
Kısmın		Oda sayıları		Toplam		Dışarı sayıları
		1	2	3	4	5
		6	7			
Dışarı sayıları						
İnşaatın Yüzölçümü						
Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yaptı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının Ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanımda her bakımından inşaatın gerçekleştirildiğinden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 30'uncu maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilir.						
BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER						
48. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih		49. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih		50. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih		
BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ						
51. Tetkik eden yetkilinin Adı soyadı, unvanı, imzası		52. Onaylayanın Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih				
						

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Belge Takip No	
1. Belgeli yerleşim alanı:		2. Belgeli yerleşim alanı:	
3. Belgeli yerleşim alanı:		4. Belgeli yerleşim alanı:	
5. Belgeli yerleşim alanı:		6. Belgeli yerleşim alanı:	
7. Belgeli yerleşim alanı:		8. Belgeli yerleşim alanı:	
9. Belgeli yerleşim alanı:		10. Belgeli yerleşim alanı:	
11. Belgeli yerleşim alanı:		12. Belgeli yerleşim alanı:	
13. Belgeli yerleşim alanı:		14. Belgeli yerleşim alanı:	
15. Belgeli yerleşim alanı:		16. Belgeli yerleşim alanı:	
17. Belgeli yerleşim alanı:		18. Belgeli yerleşim alanı:	
19. Belgeli yerleşim alanı:		20. Belgeli yerleşim alanı:	
21. Belgeli yerleşim alanı:		22. Belgeli yerleşim alanı:	
23. Belgeli yerleşim alanı:		24. Belgeli yerleşim alanı:	
25. Belgeli yerleşim alanı:		26. Belgeli yerleşim alanı:	
27. Belgeli yerleşim alanı:		28. Belgeli yerleşim alanı:	
29. Belgeli yerleşim alanı:		30. Belgeli yerleşim alanı:	
31. Belgeli yerleşim alanı:		32. Belgeli yerleşim alanı:	
33. Belgeli yerleşim alanı:		34. Belgeli yerleşim alanı:	
35. Belgeli yerleşim alanı:		36. Belgeli yerleşim alanı:	
37. Belgeli yerleşim alanı:		38. Belgeli yerleşim alanı:	
39. Belgeli yerleşim alanı:		40. Belgeli yerleşim alanı:	
41. Belgeli yerleşim alanı:		42. Belgeli yerleşim alanı:	
43. Belgeli yerleşim alanı:		44. Belgeli yerleşim alanı:	
45. Belgeli yerleşim alanı:		46. Belgeli yerleşim alanı:	
47. Belgeli yerleşim alanı:		48. Belgeli yerleşim alanı:	
49. Belgeli yerleşim alanı:		50. Belgeli yerleşim alanı:	
51. Belgeli yerleşim alanı:		52. Belgeli yerleşim alanı:	
53. Belgeli yerleşim alanı:		54. Belgeli yerleşim alanı:	
55. Belgeli yerleşim alanı:		56. Belgeli yerleşim alanı:	
57. Belgeli yerleşim alanı:		58. Belgeli yerleşim alanı:	
59. Belgeli yerleşim alanı:		60. Belgeli yerleşim alanı:	
61. Belgeli yerleşim alanı:		62. Belgeli yerleşim alanı:	
63. Belgeli yerleşim alanı:		64. Belgeli yerleşim alanı:	
65. Belgeli yerleşim alanı:		66. Belgeli yerleşim alanı:	
67. Belgeli yerleşim alanı:		68. Belgeli yerleşim alanı:	
69. Belgeli yerleşim alanı:		70. Belgeli yerleşim alanı:	
71. Belgeli yerleşim alanı:		72. Belgeli yerleşim alanı:	
73. Belgeli yerleşim alanı:		74. Belgeli yerleşim alanı:	
75. Belgeli yerleşim alanı:		76. Belgeli yerleşim alanı:	
77. Belgeli yerleşim alanı:		78. Belgeli yerleşim alanı:	
79. Belgeli yerleşim alanı:		80. Belgeli yerleşim alanı:	
81. Belgeli yerleşim alanı:		82. Belgeli yerleşim alanı:	
83. Belgeli yerleşim alanı:		84. Belgeli yerleşim alanı:	
85. Belgeli yerleşim alanı:		86. Belgeli yerleşim alanı:	
87. Belgeli yerleşim alanı:		88. Belgeli yerleşim alanı:	
89. Belgeli yerleşim alanı:		90. Belgeli yerleşim alanı:	
91. Belgeli yerleşim alanı:		92. Belgeli yerleşim alanı:	
93. Belgeli yerleşim alanı:		94. Belgeli yerleşim alanı:	
95. Belgeli yerleşim alanı:		96. Belgeli yerleşim alanı:	
97. Belgeli yerleşim alanı:		98. Belgeli yerleşim alanı:	
99. Belgeli yerleşim alanı:		100. Belgeli yerleşim alanı:	

Yapı Belgeleri | 2008

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ[illegible]

7-13044-200 10-19-1973

© 1994 by John Wiley & Sons, Inc.





RICS
Regulated by RICS

YAPI RUHSATI										149503716	
1. Proje Adı: Yeni Kurumlar Binası			2. Proje No: 10000000000000000000			3. Proje Adres: 10000000000000000000		4. Proje Alan: 10000000000000000000		5. Proje Durumu: 10000000000000000000	
6. Proje Sahibi: 10000000000000000000			7. Proje Yürütücüsü: 10000000000000000000			8. Proje Mühür: 10000000000000000000		9. Proje Tarih: 10000000000000000000		10. Proje Durumu: 10000000000000000000	
11. Proje Adres: 10000000000000000000			12. Proje Alan: 10000000000000000000			13. Proje Durumu: 10000000000000000000		14. Proje Tarih: 10000000000000000000		15. Proje Durumu: 10000000000000000000	
16. Proje Adres: 10000000000000000000			17. Proje Alan: 10000000000000000000			18. Proje Durumu: 10000000000000000000		19. Proje Tarih: 10000000000000000000		20. Proje Durumu: 10000000000000000000	
21. Proje Adres: 10000000000000000000			22. Proje Alan: 10000000000000000000			23. Proje Durumu: 10000000000000000000		24. Proje Tarih: 10000000000000000000		25. Proje Durumu: 10000000000000000000	
26. Proje Adres: 10000000000000000000			27. Proje Alan: 10000000000000000000			28. Proje Durumu: 10000000000000000000		29. Proje Tarih: 10000000000000000000		30. Proje Durumu: 10000000000000000000	
31. Proje Adres: 10000000000000000000			32. Proje Alan: 10000000000000000000			33. Proje Durumu: 10000000000000000000		34. Proje Tarih: 10000000000000000000		35. Proje Durumu: 10000000000000000000	
36. Proje Adres: 10000000000000000000			37. Proje Alan: 10000000000000000000			38. Proje Durumu: 10000000000000000000		39. Proje Tarih: 10000000000000000000		40. Proje Durumu: 10000000000000000000	
41. Proje Adres: 10000000000000000000			42. Proje Alan: 10000000000000000000			43. Proje Durumu: 10000000000000000000		44. Proje Tarih: 10000000000000000000		45. Proje Durumu: 10000000000000000000	
46. Proje Adres: 10000000000000000000			47. Proje Alan: 10000000000000000000			48. Proje Durumu: 10000000000000000000		49. Proje Tarih: 10000000000000000000		50. Proje Durumu: 10000000000000000000	
51. Proje Adres: 10000000000000000000			52. Proje Alan: 10000000000000000000			53. Proje Durumu: 10000000000000000000		54. Proje Tarih: 10000000000000000000		55. Proje Durumu: 10000000000000000000	
56. Proje Adres: 10000000000000000000			57. Proje Alan: 10000000000000000000			58. Proje Durumu: 10000000000000000000		59. Proje Tarih: 10000000000000000000		60. Proje Durumu: 10000000000000000000	
61. Proje Adres: 10000000000000000000			62. Proje Alan: 10000000000000000000			63. Proje Durumu: 10000000000000000000		64. Proje Tarih: 10000000000000000000		65. Proje Durumu: 10000000000000000000	
66. Proje Adres: 10000000000000000000			67. Proje Alan: 10000000000000000000			68. Proje Durumu: 10000000000000000000		69. Proje Tarih: 10000000000000000000		70. Proje Durumu: 10000000000000000000	
71. Proje Adres: 10000000000000000000			72. Proje Alan: 10000000000000000000			73. Proje Durumu: 10000000000000000000		74. Proje Tarih: 10000000000000000000		75. Proje Durumu: 10000000000000000000	
76. Proje Adres: 10000000000000000000			77. Proje Alan: 10000000000000000000			78. Proje Durumu: 10000000000000000000		79. Proje Tarih: 10000000000000000000		80. Proje Durumu: 10000000000000000000	
81. Proje Adres: 10000000000000000000			82. Proje Alan: 10000000000000000000			83. Proje Durumu: 10000000000000000000		84. Proje Tarih: 10000000000000000000		85. Proje Durumu: 10000000000000000000	
86. Proje Adres: 10000000000000000000			87. Proje Alan: 10000000000000000000			88. Proje Durumu: 10000000000000000000		89. Proje Tarih: 10000000000000000000		90. Proje Durumu: 10000000000000000000	
91. Proje Adres: 10000000000000000000			92. Proje Alan: 10000000000000000000								

Takyidat

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLDİ AMAÇLI'DIR.

Tarih: 06-2021-17 32

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	5/4413
Taşınmaz Kimlik No	90092271	ATY Yüzölçümü(m2)	104.02
İl/İlçe	NİĞDE/MERKEZ	Başınmaz Bölüm Numarı	
Katman Adı	NİĞDE	Başınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü	
Molase/Köy Adı	AKTAŞ köyü	Başınmaz Bölüm Net Yüzölçümü	
Mevki	GAZİDE ÜSTÜ	Blok/Kat/Bilgi/BBNo	
Cilt/Sayfa No	55/5451	Alınan Pay/Payda	
Kayıt Durumu	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği	Yol

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/İ/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Teslis Kurum Tarih Yevmiye	Teslis Sebebi-Tarih Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 (nci) maddesi uygulamasına tabidir (Şablon: 3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Belirtilir)		№ 006-12-10-2020 16 54 - 31838	
İrtifak	239 M ² KISMINDA TEDAŞ LEHİNE 30/01/2004 TARİHİNE KADAR İRTİFAK HAKKI YARDIR (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN 5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) YKN 0790013397	№ 006-17-10-2005 00 00 - 9957	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih Yevmiye	Teslis Sebebi-Tarih Yevmiye
312060293	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	104.02	104.02	İfraz İşlemi (TSM) 24-08-2015 20465	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) NAKBO_LmKg4 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 19 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 0-6-2021-17:33



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Alan/Panelsi:	347/5
Tasınmaz Kimlik No:	90623908	AT Yüzölçümü(m2):	50158.21
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAS/DEVLET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Caddesi50	Blوک/Kat/Şişir/BNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/828	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	Fabrika Binası Ve Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/A	Açıklama	Mevki/Lenfat	Tasınmazın Tarih Yemye	Tekim Sebep-Tarih-Yemye
Beyan	TEFERRUAT ŞERHİ 01-02-2002 YEV 641 (Şablon: Diğer)		Niğde - 01-02-2002 00:00 - 641	

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tarım	Adet	Değer	Tasınmazın Tarih Yemye
297408	mili pompa 30kw	mili pompa 30kw	2	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646

1 / 19

297409	dalgaç pompa	dalgaç pompa	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297410	hidrafo 30kw	hidrafo 30kw	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297411	soğutma komposoru	soğutma komposoru	4	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297412	3 lu petek soğutma fontan	3 lu petek soğutma fontan	4	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297413	ısıtma yakıt kazan	ısıtma yakıt kazan	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297414	4 kw brülör 10 buhar selinikel	4 kw brülör 10 buhar selinikel	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297415	22.5 motor gücü	22.5 motor gücü	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297416	kazı 5.55.5kw	kazı 5.55.5kw	2	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297417	çekirdek çıkartma	çekirdek çıkartma	2	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297418	balons tankı 1 tonluk	balons tankı 1 tonluk	1	1.93000 TL	Niğde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297419	değirmen	değirmen	1	1.93000 TL	Niğde -

3 / 19

				TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297420	monopomps	monopomps	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297421	blonjor	blonjor	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297422	in-satma	in-satma	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297423	elevatör	elevatör	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297424	ruhsat seçme bant	ruhsat seçme bant	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297425	meyve taşıyıcı	meyve taşıyıcı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297426	YAKUM POMPASI	YAKUM POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297427	POSA HELEZYONU	POSA HELEZYONU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297428	çekirdek transfer bantı	çekirdek transfer bantı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297429	turbo fanlar	turbo fanlar	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

3 / 19

297430	kumanda panosu	kumanda panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297431	15 tonluk püskürt	15 tonluk püskürt	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297432	40 tonluk konsantr tankı	40 tonluk konsantr tankı	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297433	kuruyıcı	kuruyıcı	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297434	60 tonluk konsantr tankı	60 tonluk konsantr tankı	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297435	25 tonluk dolun tankı 2	25 tonluk dolun tankı 2	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297436	soğuk depu bina aksarı	soğuk depu bina aksarı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297437	çiftin kurtarı	çiftin kurtarı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297438	kumanda panosu	kumanda panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297439	soğutma kompozit	soğutma kompozit	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297440	betek soğutma fontanı	betek soğutma fontanı	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

4 / 19

297441	monopommp 4 w	monopommp 4 w	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297442	metro rulo bant	metro rulo bant	12	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297443	vişne nar üzüm hattı inferiorü	vişne nar üzüm hattı inferiorü	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297444	modüler elevatör	modüler elevatör	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297445	asap ayırma	asap ayırma	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297446	monopommp 4 kw	monopommp 4 kw	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297447	on ısıtma buhar ısıtk	on ısıtma buhar ısıtk	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297448	80 tonluk ürün pompası	80 tonluk ürün pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297449	kumando kontrol panosu	kumando kontrol panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297450	elma armut ayvıv hattı elevatör	elma armut ayvıv hattı elevatör	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297451	seçme bantı	seçme bantı	1	1.93000 TL	Nigde -

5 / 19

				TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297452	değirmenler	değirmenler	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297453	monopomplar	monopomplar	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297454	dalğış pompalar	dalğış pompalar	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297455	dalğış pompa	dalğış pompa	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297456	elma konveyörü	elma konveyörü	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297457	bant presleri motor bant pres	bant presleri motor bant pres	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297458	bant pres 3 kw	bant pres 3 kw	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297459	dekontör motorları	dekontör motorları	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297460	beldeleme bantı hızıvuz	beldeleme bantı hızıvuz	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297461	dekontör helizyon motoru	dekontör helizyon motoru	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

6 / 19

297462	kumanda kontrol panosu	kumanda kontrol panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297463	tanburuk vakum pompası	tanburuk vakum pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297464	3 tonluk besleme tankı	3 tonluk besleme tankı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297465	toz boşaltma tankı	toz boşaltma tankı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297466	ürün alma pompası	ürün alma pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297467	ürün basma pompası	ürün basma pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297468	helixyon motoru	helixyon motoru	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297469	kumanda kontrol panosu	kumanda kontrol panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297470	vakum pompası	vakum pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297471	ürün alma pompası	ürün alma pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297472	ürün basma pompası	ürün basma pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

7 / 19

297473	kumanda kontrol panosu	kumanda kontrol panosu	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297474	gizelgur 2x10 tonluk 15 ton	gizelgur 2x10 tonluk 15 ton	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297475	3 tonluk besleme tankı	3 tonluk besleme tankı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297476	kağıt filtre	kağıt filtre	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297477	kamyoncu motor	kamyoncu motor	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297478	futbolcu bori tipi pastörife ana parça	futbolcu bori tipi pastörife ana parça	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297479	3 tonluk besleme tankı	3 tonluk besleme tankı	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297480	buhar ısı pompası	buhar ısı pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297481	ürün pompası	ürün pompası	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297482	PADORA,SOĞUTMA 22.2 KW	PADORA,SOĞUTMA 22.2 KW	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297483	5.5 KW MONOP	5.5 KW MONOP	1	1.93000 TL	Nigde -

8 / 19

				TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297484	4 KW MONOP	4 KW MONOP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297485	1 TONLUK TONKS TANKI	1 TONLUK TONKS TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297486	3 LU PETEK SOĞUTMA FANLARI	3 LU PETEK SOĞUTMA FANLARI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297487	3 KW SANTRİFÜJ POMPASI	3 KW SANTRİFÜJ POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297488	KOMPLE ZACMI EVAPORATÖR POMPA VE KONTROL PANDOSU	KOMPLE ZACMI EVAPORATÖR POMPA VE KONTROL PANDOSU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297489	DURULMA UNİTESİ 9 TONLUK ENZİM TANKI	DURULMA UNİTESİ 9 TONLUK ENZİM TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297490	11.5 ENZİM TANKI 6 ADET, 3 ADET 3KW KARIŞTIRICI	11.5 ENZİM TANKI 6 ADET, 3 ADET 3KW KARIŞTIRICI	9	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297491	EVAP BESLEME TANKI 8 TONLUK 4 KW BESLEME KOMPASI	EVAP BESLEME TANKI 8 TONLUK 4 KW BESLEME KOMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297492	KOMPLE VİEGAND EVAPORATÖR	KOMPLE VİEGAND	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

9 / 19

		EVAPORATÖR			13646
297493	VİEGAND EVAPORATÖR	VİEGAND EVAPORATÖR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297494	15 TONLUK BESLEME TANKI	15 TONLUK BESLEME TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297495	SOĞUTMA KULELERİ SOĞUTMA KULESİ 5.5KW	SOĞUTMA KULELERİ SOĞUTMA KULESİ 5.5KW	5	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297496	SOĞUTMA KULESİ 2	SOĞUTMA KULESİ 2	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297497	SOĞUTMA KULESİ 3 4 KW	SOĞUTMA KULESİ 3 4 KW	4	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297498	KOMPLE AROMA TUTUCU	KOMPLE AROMA TUTUCU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297499	şişe dolum ünitesi	şişe dolum ünitesi	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297500	1 2.5 LİTRELİK ŞİŞE DOLUM UNİTESİ	1 2.5 LİTRELİK ŞİŞE DOLUM UNİTESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297501	5 LİTRELİK ŞİŞE DOLUM UNİTESİ	5 LİTRELİK ŞİŞE DOLUM UNİTESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297502	KODLAMA TARİHLEME MAKİNASI	KODLAMA TARİHLEME MAKİNASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297503	İPİ MEYVE SUYU DOLUMLARI 1/1 İPİ	İPİ MEYVE SUYU	1	1.93000 TL	Nigde -

10 / 19

	MAK.3500LİT.SAAT	DOLUMLARI 1/1 IPİ MAK.3500LİT.SAA T		TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297504	KAPAK KAPATMA	KAPAK KAPATMA	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297505	ADET TARİHLEME 1	ADET TARİHLEME 1	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297506	RULO YERLEŞTİRME APARATI	RULO YERLEŞTİRME APARATI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297507	1/5 IPİ MAK.1200LİT.SAAT	1/5 IPİ MAK.1200LİT.SAA T	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297508	TİPETLEME MAKİNASI	TİPETLEME MAKİNASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297509	TARİHLEME MAKİNASI	TARİHLEME MAKİNASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297510	RULO YERLEŞTİRME APARATI	RULO YERLEŞTİRME APARATI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297511	PLAKALI PASTARÖZE 6 TON KAPASİTELİ 5.5KW SİRK. POMP	PLAKALI PASTARÖZE 6 TON KAPASİTELİ 5.5KW SİRK.POMP	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297512	1 TONLUK TANK	1 TONLUK TANK	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

11 / 19

297513	5 TON KAPASİTELİ PLAKA PASTORİZE	5 TON KAPASİTELİ PLAKA PASTORİZE	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297514	KUMANDO VE KONTROL PANDOLARI	KUMANDO VE KONTROL PANDOLARI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297515	15 TONLUK ŞURUP HAZIRLAMA TANKI VE KUMANDO PANOSU	15 TONLUK ŞURUP HAZIRLAMA TANKI VE KUMANDO PANOSU	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297516	SU ARITMA CİHAZI REVEZOSMOSIS 6 TON KAPASİTELİ 5.5 KW MOTOR GÜCÜ	SU ARITMA CİHAZI REVEZOSMOSIS 6 TON KAPASİTELİ 5.5 KW MOTOR GÜCÜ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297517	YIKAMA TANKI REÇİNE VE TUZLAMA TANKI	YIKAMA TANKI REÇİNE VE TUZLAMA TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297518	20 TONLUK SU DEPOLAMA TANKI	20 TONLUK SU DEPOLAMA TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297519	APESTİK DOLUMLU HATTI 10 TONLUK BESLEME TANKI	APESTİK DOLUMLU HATTI 10 TONLUK BESLEME TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297520	STERİLİZASYON UNİTESİ VE DOLUMLU UNİTESİ	STERİLİZASYON UNİTESİ VE DOLUMLU UNİTESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297521	HOMONİJENİRATÖR	HOMONİJENİRATÖR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

12 / 19

297522	20 TONLUK BESLEME UNİTESİ	20 TONLUK BESLEME UNİTESİ	2	1.99000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297523	ASEPTİK SOĞUTMA KULESİ	ASEPTİK SOĞUTMA KULESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297524	KUMANDO VE KONTROL PANOLARI	KUMANDO VE KONTROL PANOLARI	2	1.53000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297525	ULTRA FİLTRE 64 MEMBRAN 125 LAM 45 KW ÜRÜN BESLEME POMPASI	ULTRA FİLTRE 64 MEMBRAN 125 LAM 45 KW ÜRÜN BESLEME POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297526	4 KW ÜRÜN TRANS POMP	4 KW ÜRÜN TRANS POMP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297527	20 TONLUK ÜRÜN BESLEME TANKI	20 TONLUK ÜRÜN BESLEME TANKI	1	1.99000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297528	10 TONLUK SICAKSU YIKAMA TANKI	10 TONLUK SICAKSU YIKAMA TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297529	3 TONLUK İYON DEĞİŞTİRME TANKI	3 TONLUK İYON DEĞİŞTİRME TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297530	3 TONLUK SICAKSU DEPOLAMA TANKI	3 TONLUK SICAKSU DEPOLAMA TANKI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297531	BUHAR VE YIKAMA POMPALARI 4 KW	BUHAR VE	3	1.93000 TL	Nigde -

13 / 19

		YIKAMA POMPALARI 4 KW		TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297532	ULTRA FİLTRE PCI 104 MEMBRAN	ULTRA FİLTRE PCI 104 MEMBRAN	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297533	45 KW ÜRÜN BESLEME POMPASI	45 KW ÜRÜN BESLEME POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297534	4 KW ÜRÜN TRANS POMP	4 KW ÜRÜN TRANS POMP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297535	20 TONLUK ÜRÜN BESLEME TANKI	20 TONLUK ÜRÜN BESLEME TANKI	1	1.99000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297536	2 ULTRA FİLTRE RİMİCON	2 ULTRA FİLTRE RİMİCON	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297537	45 KW ÜRÜN BESLEME POMP	45 KW ÜRÜN BESLEME POMP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297538	15 TONLUK ÜRÜN DEPOLAMA TANKI 1	15 TONLUK ÜRÜN DEPOLAMA TANKI 1	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297539	15 TONLUK ÜRÜN DEPOLAMA TANKI	15 TONLUK ÜRÜN DEPOLAMA TANKI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297540	1.5 TONLUK YIKAMA TANKLARI	1.5 TONLUK YIKAMA TANKLARI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297541	ENERJİ BESLEME VE DAĞITIM 2.5X6.5M ÇAPINDA MONO BLOK BETON KÖŞK	ENERJİ BESLEME VE DAĞITIM 2.5X6.5	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

14 / 19

		M ÇAPINDA MONO BLOK BETON KÖŞK			
297542	ORTA GER GİRİŞ ÖLÇÜ HÜCRELİ	ORTA GER GİRİŞ ÖLÇÜ HÜCRELİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297543	1600KVA TRANSFORMATOR	1600KVA TRANSFORMATO R	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297544	2500 AMPER 6 PANELLİ ALCAK GER PANOSU	2500 AMPER 6 PANELLİ ALCAK GER PANOSU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297545	1600 AMPER 1000 KVAR KOMPASYANYON PANOSU	1600 AMPER 1000 KVAR KOMPASYANYON PANOSU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297546	414 KVA VOLVO PENTA JENATORU	414 KVA VOLVO PENTA JENATORU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297547	3500 AMPERVERSÖR ŞALLER VE PANOSU	3500 AMPERVERSÖR ŞALLER VE PANOSU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297548	34 DAĞITIM PANELLİ İŞLEKME DAĞILIM PANOLARI	34 DAĞITIM PANELLİ İŞLEKME DAĞILIM PANOLARI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297549	SÖĞÜK DEPO 1 5.5KW GAZLI SÖĞÜTÜCÜ KOMPRESÖR	SÖĞÜK DEPO 1 5.5KW GAZLI SÖĞÜTÜCÜ KOMPRESÖR	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297550	5 SÖĞÜTÜCÜ FÖNLİPETEK	5 SÖĞÜTÜCÜ	3	1.93000	Nigde -

15 / 19

		FÖNLİPETEK		TL	30-11-2006 15:48 - 13646
297551	YÜK ASÖNSÖRÜ 5.5 KW	YÜK ASÖNSÖRÜ 5.5 KW	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297552	HİDROLİK ASANSÖR 1,5KW (İŞLETME İÇİ)	HİDROLİK ASANSÖR 1,5KW (İŞLETME İÇİ)	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297553	VARİL ÇIKARTMA MAKİNASI 2.2 KW	VARİL ÇIKARTMA MAKİNASI 2.2 KW	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297554	ŞARJLI FORKLİF 1.5 KW DAVYU	ŞARJLI FORKLİF 1.5 KW DAVYU	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297555	48 VOLT YEDEK ŞARJLI BATARYA	48 VOLT YEDEK ŞARJLI BATARYA	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297556	48 VOLT ŞARJ ALETİ	48 VOLT ŞARJ ALETİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297557	2 TONLUK GAZLI FORKLİF	2 TONLUK GAZLI FORKLİF	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297558	MANİTOV KEPÇE 6.5 TON KAP	MANİTOV KEPÇE 6.5 TON KAP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297559	TAMÇEKİ DİJİTAL 80 TONLUK KANTAR	TAMÇEKİ DİJİTAL 80 TONLUK KANTAR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297560	ARITMA TESİSİ	ARITMA TESİSİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

16 / 19

297561	HELEZYONLAR TOPLAM UZUNLUĞU 57 METRE	HELEZYONLAR TOPLAM UZUNLUĞU 57 METRE	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297562	MOTOR GÜCÜ 36 KW 9 ADET MOTOR	MOTOR GÜCÜ 36 KW 9 ADET MOTOR	9	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297563	LABARATUVAR RENK CİHAZI	LABARATUVAR RENK CİHAZI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297564	PH MAL	PH MAL	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297565	HASHAŞ TERAZI	HASHAŞ TERAZI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297566	NTU CİHAZI	NTU CİHAZI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297567	SU POMPASI	SU POMPASI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297568	BUZDOLABİ	BUZDOLABİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297569	ETÜV CİHAZI	ETÜV CİHAZI	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297570	MIKROSKOP	MIKROSKOP	2	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297571	DÜKLER	DÜKLER	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

17 / 19

297572	TORTU CİHAZI	TORTU CİHAZI	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297573	HİP KOMPROSÖR	HİP KOMPROSÖR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297574	BİLGİSAYAR	BİLGİSAYAR	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297575	KÖMÜR KAZAN DAİRESİ	KÖMÜR KAZAN DAİRESİ	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297576	BUHAR BPESLERİ HP 5000	BUHAR BPESLERİ HP 5000	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297577	BUHAR PRESLERİ 5000HP	BUHAR PRESLERİ 5000HP	1	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646
297578	3 ADET SPARATOR	3 ADET SPARATOR	3	1.93000 TL	Nigde - 30-11-2006 15:48 - 13646

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
317945506	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	50158.21	50158.21	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin	-

18 / 19

						Tescil 16-10-2015 24645	
--	--	--	--	--	--	-------------------------------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **g2qsay44YsH** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



19 / 19

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:33



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AraTasınmaz	Ara/Pasajı:	347/17
Tasınmaz Kimlik No:	90623927	AT Yüzölçümü(m2):	6709.69
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Harita:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bölümler Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Bank/Kat/Sing/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/839	Arsa Payı/Fayda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	AraTasınmaz Niteliği:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hissesi) Sistem No	Maliye	ETBilgi No	Hisse Payı/ Payda	Motokatre	Toplam Motokatre	Edinme Sebepi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebepi-Tarih-Yevmiye
317945646	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ		1/1	6709.69	6709.69	3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yürürlükte Tescil: 16-10-2015 24645	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

1/2

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CrQulwNb8SA kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:34



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AraTasınmaz	Alan/Pasajı:	347/18
Tasınmaz Kimlik No:	90623929	AT Yüzölçümü(m2):	2871.35
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Harita:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blöke/Kat/Sıra/BBNo:	
Cir/Sayfa No:	9/840	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	AraTasınmaz Hibe No:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Mevki/Lentel	Tarih Kurum Tarih-Yerineye	Tarih Sebep Tarih-Yerineye
Beyan	Bu TAŞINMAZ 21 OCAK 1998 TARİHİ VE 4325 SAYILI KANUNIN 8 MADDESİNE GÖRE HAZINECE BEDELSİZ OLARAK DEVREDİLMİŞTİR. 27/04/2000 YEV/2649 (Şablon Çiğir)		Niğde - 27-04-2000 00:00 - 2649	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Mevki	E/Birlik No	Hisse Payı/ Payda	Mebkısık	Toplam Mülkiyet	Edinme Sebepi-Tarih-Yerineye	Tarih Sebepi-Tarih-Yerineye
-------------------	-------	-------------	-------------------	----------	-----------------	------------------------------	-----------------------------

1 / 2

317945649	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	2871.35	2871.35	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilerinin Tescili 16-10-2015 24645	-
-----------	--	---	-----	---------	---------	--	---

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KDh9IJ05F9X kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021-17:34



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ara Tasınmaz	Ada/Pasajı:	347/19
Tasınmaz Kimlik No:	90628930	AT Yüzölçümü(m2):	2941.67
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Katı:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Bölümleri Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Sıra/BBNo:	
Cir/Sayfa No:	9/841	Arsa Payı/Fayda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ara Tasınmaz Niteliği:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hissas) Sistem No	Maliye	ETBölge No	Hisse Payı/ Payda	Motokare	Toplam Motokare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
317945649	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	2941.67	2941.67	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilerinin Tescili 16-10-2015 24645	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak:

1 / 2

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) wBleanC_3nFQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BELGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:47



TARİH KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Arsa/Tasınmaz	Alan/Pasajı:	347/20
Tasınmaz Kimlik No:	106095523	AT Yüzölçümü(m2):	4626.04
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Katı:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	CADDE ÜSTÜ	Blok/Kat/Singl/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	19/1834	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Tasınmaz Türü:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Mevki/Referans	Tasınmazın Tarih-Yerineye	Teknik Sadece Tarih-Yerineye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:9790013377	Niğde - 30-03-2021 10:24 - 14891	
İrtifak	930 M2 KISMINDA TEDAŞ LEHİNE 30/01/2024 TARİHİNE KADAR İRTİFAK HAKI VARDIR. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	Niğde - 17-10-2025 00:00 - 9957	

1 / 2

		(TEDAŞ) VKN.8790013397		
--	--	---------------------------	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
487127868	(SN.6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	4686.04	4686.04	İfraz İşlemi (TSM) 17-06-2019 16698	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ENMCYkZWClI kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BELGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:49

**TARİH KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Arsa/Taşınmaz	Alan/Parsel:	347/21
Taşınmaz Kimlik No:	106095524	AT Yüzölçümü(m2):	4296.89
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Hareket:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	CADDE ÜSTÜ	Blok/Kat/Sıra/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	19/1835	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Taşınmaz Hareket:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lenat	Tarih Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	930 M ² KISIMINDA TEDAŞ LEHİNE 30/03/2054 TARİHİNE KADAR (İRTİFAK HAKKI VARDIR (Şahlen Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN.8790013397	Niğde- 17.10.2005 OLG- 9957	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
487127869	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	4286.89	4286.89	İfraz İşlemi (TSM) 17-06-2019 16498	-

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



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI'DIR

Tarih: 9-6-2021-17:47



TARİH KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	AraTasınmaz	Alan/Pasajı	347/22
Tasınmaz Kimlik No	106095525	AT Yüzölçümü(m2)	11789.89
İl/ilçe	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Harita	
Kurum Adı	Niğde	Bağınmaz Bölüm Büt	Yüzölçümü
Mahalle/Köy Adı	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Nef	Yüzölçümü
Mevki	CADDE (İSTİ)	Blok/Kat/Singr/BBNo	
Cilt/Sayfa No	19/1636	Arsa Payı/Payda	
Kayıt Durumu	Aktif	AraTasınmaz Niteliği	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Marek/Lentat	Teslim Tarihi-Tarih-Yevmiye	Teslim Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8043256) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:9790013377	Niğde - 08.05.2020 11:44 - 11:377	
İrtifak	930 M² KISMINDA TEDAŞ LEHİNE 30/01/2024 TARİHİNE KADAR İRTİFAK HAKKI VARDIR. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	Niğde - 17-10-2025 00:00 - 9957	

1 / 2

		(TEDAŞ) VKN:8790013397		
--	--	---------------------------	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
487127872	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	11789.88	11789.88	İfraz İşlemi (TSM) 17-06-2019 16698	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **bucQnJhvv4g** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BELGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:49

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Arsa/Taşınmaz	Alan/Parsel:	347/23
Taşınmaz Kimlik No:	106145396	AT Yüzölçümü(m2):	25216.37
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Harita:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Cağaloğlu	Blok/Kat/Sıra/SBNo:	
Cilt/Sayfa No:	19/1857	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Taşınmaz Fideyi:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lenfer	Talep Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Niğde - 30-03-2021 10:24 - 14991	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistemi	Malik	El Birliği	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi
-----------------	-------	------------	------------------	-----------	--------	--------	---------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
487606968	(SN.3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	25216.37	25216.37	İfraz İşlemi (TSM) 20-06-2019 17214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KQEKI86A0J5 kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI'DIR

Tarih: 9-6-2021-17:47



TARİH KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	AraTasınmaz	Aula/Pasajı	347/24
Tasınmaz Kimlik No	106145397	AT Yüzölçümü(m2)	216.28
İl/İlçe	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hareket	
Kurum Adı	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bitir	
Mahalle/Köy Adı	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Yüzölçümü	
Mevki	Caddesi	Bağınmaz Bölüm Net	
Cilt/Sayfa No	19/1638	Yüzölçümü	
Kayıt Durumu	Aktif	Bank/Kat/Sing/BBNo	
		Arsa Payı/Payda	
		AraTasınmaz Hareket	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sıra No	Maliye	ETBilgi No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
487606968	(SN.3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	216.28	216.28	İfraz İşlemi (TSM) 20-06-2019 17214	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 6DCiwU9YID8 kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 9-6-2021-17:50



TARİH KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Arsa/Taşınmaz	Alan/Parsel:	347/28
Taşınmaz Kimlik No:	1092810222	AT Yüzölçümü(m2):	8231.40
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağimsız Bölüm Hareket:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağimsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağimsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Cağaloğlu	Blok/Kat/Sıra/BBNo:	
Cırt/Sayfa No:	21/2065	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Taşınmaz Fikriyat:	af93

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B	Açıklama	Mülk/Lenfa	Teknik Kurum Tarih-Yerine	Teknik Sebep-Tarih-Yerine
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:9790013397	Niğde 30-03-2021 10:24 - 14991	

MÜLDİYET BİLGİLERİ

(Mülkiyet) Sistem	Mülkiyet	El Bilgi	Mülkiyet Payı	Mülkiyet	Toplam	Edine	Teknik Sebep
-------------------	----------	----------	---------------	----------	--------	-------	--------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
524637277	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	8231.40	8231.40	İfrazın Taksim (TSM) 04-06-2020 12511	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) R20nihaGg_v kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLI'DIR

Tarih: 9-6-2021-17:50



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AraTasınmaz	Alan/Pasajı:	347/30
Tasınmaz Kimlik No:	109281224	AT Yüzölçümü(m2):	8616.81
İl/İlçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hareket:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bölüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Cağaloğlu	Blok/Kat/Sıra/SBNo:	
Cilt/Sayfa No:	21/2070	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	AraTasınmaz Fikriyet:	af93

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B'i	Açıklama	Mülk/Lenfat	Tescil Kurum Tarih-Yevmiye	Teklin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:9790013397	Niğde - 30-03-2021 10:24 - 14991	

MÜLDİYET BİLGİLERİ

(Mülke) Sistem:	Mülk:	El Bilgi:	Mülke Payı:	Metrekare:	Toplam:	Edinme:	Teklin Sebebi:
-----------------	-------	-----------	-------------	------------	---------	---------	----------------

1 / 2

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
524637279	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	8616.81	8616.81	İfrazın Taksim (TSM) 04-06-2020 12511	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Nv74IM8Yp78** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TDPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021 15:34



TARİH KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Arsa/Taşınmaz	Alan/Parsel:	347/31
Taşınmaz Kimlik No:	109281025	AT Yüzölçümü(m2):	5000.00
İl/ilçe:	NIĞDE/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Hareket:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağınmaz Bölüm Bölüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AKTAŞ/DEVLET Mah.	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Cağdeustü	Blok/Kat/Singr/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	21/2071	Arsa Payı/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Arsa Taşınmaz Fikriyat:	af93

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Mevki/Lerfer	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Teknik Sebep-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı fihrenin 13/a maddesi kapsamında VERGİ İLİŞİĞİ KEŞİLMİŞTİR) Tarih: 09.03.2021 Sayı: E.5046(Şablon: Diğer)	(SN:7776058) NIĞDE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN: 9240331996	Niğde - 14-04-2021 15:27 - 17492	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1900440) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	Niğde - 30-03-2021 10:24 - 14991	

1 / 2

	VKN:8790013397	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
524637280	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	5000.00	5000.00	İfrazın Takasım (TSM) 04-06-2020 12511	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **AXahZ5sZq4** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Tapular

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ K	
	Mevki:	CADDE ÜSTÜ	
	Ada:	Parseli: 4413	
	Yüz Ölçümü:	104,02 m2	
	Nileliği:	Yol	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissesi düşen m ² :
	(SIN 6964513) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ MALAT (İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) V	Tam - 104,02	104,02
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Tapınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90092271 - AnaTasınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		24.08.2015 - 20465	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) eysXbAVySwV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahıs hakları ile ilgili ve belirtilmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

				
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ				
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	Caddeüstü		
	Ada:	347	Parsel:	5
	Yüz Ölçümü:	50.158,21 m2	Cilt/Sayfa No:	9/828
	Nispeti:	Fabrika Binası Ve Arsası		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m²:	
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y			
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:	
	90623908 - AnaTaşınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili		
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yenisiye No:	Siciline Uygundur	
		16.10.2015 - 24645	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) dAJ6ZkY3AJE kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.				
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsî haklar ile şart ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.				

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M	
	Mevki:		
	Ada:	347	
	Parsel:	17	
	Yüz Ölçümü:	6.709,69 m2	
Cilt/Sayfa No:	9/839		
Nispeti:	Tarla		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m²:
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 6.709,69	6.709,69
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90623927 - AnaTaşınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yenmiye No:	Sioline Uygundur
		16.10.2015 - 24645	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) GGZ7npHaYQj kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz. Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirtmeler için tapu sioline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M	
	Mevki:		
	Ada:	347	
	Parsel:	18	
	Yüz Ölçümü:	2.871,35 m2	
Cilt/Sayfa No:	9/840		
Nispeti:	Arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 2.871,35	2.871,35
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90623929 - AnaTaşınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yenileme No:	Siçline Uygundur
	16.10.2015 - 24645	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) CTFCI_JKKVe kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M	
	Mevki:		
	Ada:	347	
	Parsel:	19	
	Yüz Ölçümü:	2.941,67 m2	
Cilt/Sayfa No:	9/841		
Nispeti:	Tarla		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT (İHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) V	Tam - 2.941,67	2.941,67
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90623930 - AnaTaşınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yeniliye No:	Siçline Uygundur
		16.10.2015 - 24645	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) qdz_kxa8ujj kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsî haklar ile peş ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE			
	İlçe:	MERKEZ			
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M			
	Mevki:	CADDE ÜSTÜ			
	Ada:	347	Parsel:		20
	Yüz Ölçümü:	4.686,04 m2	Cilt/Sayfa No:		19/1834
	Nispeti:	ARŞA			

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT (İHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) V	Tam - 4.686,04	4.686,04

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	106095523 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siçiline Uygundur:
		17.06.2019 - 16698	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tikgm.gov.tr> adresinden) VUJ0TVJ0tGc kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M	
	Mevki:	CADDE ÜSTÜ	
	Ada:	347	
	Parsel:	21	
	Yüz Ölçümü:	4.286,89 m2	
Cilt/Sayfa No:	19/1835		
Nispeti:	ARŞA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT (İHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) V	Tam - 4.286,89	4.286,89
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	106095524 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur:
	17.06.2019 - 16698	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) zfhE_ye7QMY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

				
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ				
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	CADDE ÜSTÜ		
	Ada:	347	Parsel:	22
	Yüz Ölçümü:	11.789,88 m2	Cilt/Sayfa No:	19/1836
	Nispeti:	ARŞA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m²:	
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT (İHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) V	Tam - 11.789,88	11.789,88	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:	
	106095525 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)		
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur:	
		17.06.2019 - 16698	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) B11fC294Ne6 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.				
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsî haklar ile peş ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.				

				
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ				
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	Caddeüstü		
	Ada:	347	Parsel:	23
	Yüz Ölçümü:	25.216,37 m2	Cilt/Sayfa No:	19/1837
	Nispeti:	Arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m²:	
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 25.216,37	25.216,37	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:	
	106145396 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)		
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siline Uygundur:	
	20.06.2019 - 17214	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.		
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) v2oB0rq-Cp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.				
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirmeler için tapu siline müracaat edilmesi gerekmektedir.				

				
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ				
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M		
	Mevki:	Caddeüstü		
	Ada:	347	Parsel:	24
	Yüz Ölçümü:	216,28 m2	Cilt/Sayfa No:	19/1838
	Nispeti:	Arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m²:	
	(SN:3335172) GÖKNUR GIDA MADDELERİ İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 216,28	216,28	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:	
	106145397 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)		
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur:	
		20.06.2019 - 17214	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) K6tXtg9zNiF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.				
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.				

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M	
	Mevki:	Caddeüstü	
	Ada:	347	
	Parsel:	28	
	Yüz Ölçümü:	8.231,40 m2	
Cilt/Sayfa No:	21/2068		
Nispeti:	arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Dögen m ² :
	(SN:664515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT (İHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 8.231,40	8.231,40
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	109281222 - AnaTaşınmaz	İfrazat Taksim (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur:
	04.06.2020 - 12511	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) 0Ehix5cJPHz kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M	
	Mevki:	Caddeüstü	
	Ada:	347	
	Parsel:	30	
	Yüz Ölçümü:	8.616,81 m2	
Cilt/Sayfa No:	21/2070		
Nispeti:	arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	(SN:964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT (İHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) V	Tam - 8.616,81	8.616,81
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	109281224 - AnaTaşınmaz	İfrazat Taksim (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siline Uygunluk:
	04.06.2020 - 12511	Veriliş Tarihi: 11.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) _3dZQ00JKfF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	AKTAŞ/DEVLET M	
	Mevki:	Caddeüstü	
	Ada:	347	
	Parsel:	31	
	Yüz Ölçümü:	5.000,00 m2	
Cilt/Sayfa No:	21/2071		
Nispeti:	arsa		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m2:
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Y	Tam - 5.000,00	5.000,00
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	109281225 - AnaTaşınmaz	İfrazen Taksim (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yatırıya No:	Siciline Uygundur:
	04.06.2020 - 12511	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tikgm.gov.tr adresinden) wglxuvW29rt kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile peş ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

8.4. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Sirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Alınan ve Bankaların Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankaları Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkulde bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurduca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esasları göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerleme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususunda azımsız özen gösterilmesi, değerleme raporlarının hiçbir başka alanda kullanılmayan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda her türlü gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: 11060 Aden Cad. No:105 Şişli/Beşiktaş / İstanbul
Telefon: (312) 244 5000-01 / faks: 0312 244 5000-02
Elektronik Adres: <http://www.bddk.org.tr>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile gerçekleştirilmiştir.
Türk İmza: <https://btl.bddk.org.tr/uygulama/uygulama/ADEN-DPDG-824-Y-konu> ile yapılmıştır.

8.5. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serf.VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği'nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Etiler Caddesi No:156 06530 ANKARA, Tel: (312) 3620090, Faks: (312) 3620092, İnternet: <http://www.aden.gov.tr>
Rakıye Mah. Akmerkez Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3343500, Faks: (212) 3343500
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No: 72018-Die-146-4829-bu19-36-034604000
<https://degereleme.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Bağlı İsim: Gökhan ULUSALOOGLU
BAŞUZMAN
uzman@spk.gov.tr

8.6. RICS (Royal Institution Of Chartered Surveyors)

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 17-Feb-2020

Until: 17-Feb-2021

Firm Registration no. 832659

Richard Collins

EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS

This certificate is valid from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate of ownership

8.7. Lisans Belgeleri





Tarih : 25.01.2018

No : 408115

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Şefik Ercan KESKİNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.12.2011

No : 401823

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Mustafa Lütfüllah MAZMANCI

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 31.07.2007

No : 400577

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

Ahmet KARABIYIK

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER




E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

8.8. Mesleki Tecrübe Belgeleri



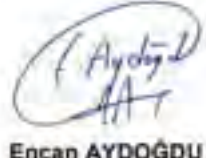
MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.06.2021 Belge No: 2021-01.3999

Sayın Eda GÜNEŞ
(T.C. Kimlik No: 81144095550 - Lisans No: 915264)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



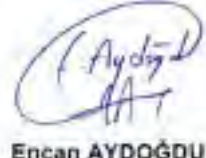
MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.04.2021 Belge No: 2021-01.3935

Sayın Şefik Ercan KESKİNER
(T.C. Kimlik No: 25781038622 - Lisans No: 408115)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

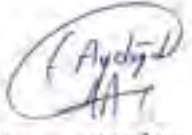
Belge Tarihi: 03.07.2019

Belge No: 2019-01.1340

Sayın Mustafa Lütfullah MAZMANCI
(T.C. Kimlik No: 18661136092 - Lisans No: 401823)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.03.2020

Belge No: 2019-01.3130

Sayın Ahmet KARABIYIK
(T.C. Kimlik No: 54200355080 - Lisans No: 400577)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan

aden[®]

Değerleme

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 72/3 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara



-  adendegerleme
-  @adendegerleme
-  adengayrimenkul
-  adendegerleme
-  www.adendegerleme.com