



MÜŞTERİ ADI/ÜNVANI.....: EKSUN GIDA TARIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

RAPOR NO.....: 2021OZ0184

TALEP TARİHİ.....: 05.04.2021

RAPOR TARİHİ.....: 07.04.2021

Vaki talebiniz üzerine bu rapora konu olan mülk gezilerek dikkatle incelenmiştir. Talep edilen gayrimenkule ilişkin değerleme raporumuzu aşağıda takdim ediyoruz. Yaptığımız piyasa araştırması ve değerleme hesapları sonucunda bağımsız bölümün durumu ve güncel piyasa şartlarında 06.04.2021 tarihindeki **yasal durum değerini 10.150.000, -TL (ON MİLYON YÜZ ELLİ BİN TÜRK LİRASI)**, **mevcut durum değerini 10.250.000, -TL (ON MİLYON İKİ YÜZ ELLİ BİN TÜRK LİRASI)** olarak tahmin ettiğimizi bilgilerinize arz ederim.

Hazırlayan
Cengiz ÜNVER
Değerleme Uzmanı
S.P.K Lisans No: 4046

Kontrol
Serhat BOZAN
Değerleme Uzmanı
S.P.K Lisans No: 401262

ONAY
Faruk Bozan
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No :401226

Çobançeşme Mah. Sanayi Cad. Nish İstanbul Sitesi D Blok No:44/D Daire:175 Bahçelievler / İSTANBUL

Tel: 0212 441 68 95 - 0212 441 16 95 / Fax: 0212 441 53 37

E-mail: info@ekspertur.com.tr

Web: www.ekspertur.com.tr

1. GAYRİMENKULUN TAPU KAYDI

İLİ	TEKİRDAĞ	PAFTA	-	ARSA PAYI	1/1
İLÇESİ	MURATLI	ADA	608	KAT NO.	-
BUCAĞI	-	PARSEL	7	B.B. NO.	-
MAHALLESİ	KURTPINAR	ALANI (m ²)	9.492,23	DAİRE NO.	-
KÖYÜ	-	NİTELİĞİ	FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI	NİTELİĞİ	-
SOKAĞI	-	CİLT	12	SAYFA	1195
MEVKİİ	KURUDERE	TESCİL TARİHİ	03.04.2015	YEVMIYE	1193
MALİKLER	EKSUN GIDA TARIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)				
☐ KAT MÜLKİYETİ		☐ KAT İRTİFAKI		☒ BAĞIMSIZ MÜLKİYET (CİNS TASHİHLİ)	

1.1. GAYRİMENKULUN ADRESİ

İstiklal-Kurtpınar OSB Mahallesi, Atatürk Cad. No:21/1
Muratlı/TEKİRDAĞ (UAVT No: 3044210528)

1.2. TAPU KAYDINDA DEĞİŞİKLİK VAR MI?

☐ Evet
☒ Hayır

1.3. YASAL KISITLAMALAR (Şerh, İrtifak hakkı, Rehinler , Kamulaştırma, Beyanlar v.s.)

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü sisteminden 06.04.2021 Tarihinde alınan tapu kaydına göre konu mülk üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

Beyan: İmar Düzenlemesine alınmıştır. 26.03.2014, 1215 yev.

Beyan: Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (19.07.2013 tarih, 2222 yevmiye)

İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: Tedaş Genel Müdürlüğü lehine 928,31 m2 lik kısımda irtifak hakkı tesis edilmiştir. 26.06.2013 tarih, 1970 yev.

Beyan: Krokisinde, H,J,K,L,L,M harfleri ile yapılar tescilsizdir. 27.05.2013 tarih, 1571 yev.

Beyan: Korisinde, N,O,P,R,S,Ş,T,U,Ü,V,Y,Z,AB,AC,AD,AE,AF harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir. 27.05.2013 tarih, 1571 yev.

Beyan: Bu parsel krokisinde (C) ile gösterilen binanın 6,76 m2 lik ve (D) ile gösterilen binanın, 1,29 m2 lik kısımları yola tecavüzlüdür. 26.06.2000 tarih, 1109 yev.

Beyan: 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca , OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. 10.12.2012 tarih, 3392 yev.

Beyan: 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. 19.07.2013 tarih, 2222 yev.

Şerh: İhtiyati Haciz : Konya 1. İcra Dairesi nin 15/03/2021 tarih 2021/328 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 156557.89 TL . (Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı) 15.03.2021 tarih, 1615 yev.

2. RUHSAT, MİMARİ PROJE VE İZİNLER

Konu mülkün yer aldığı parsel konumu imar paftasından teyit edilmiştir. Şifahen alınan bilgiye göre 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında O.S.B. sınırları içerisinde, sanayi alanı, E: 0,70, Hmax: Serbest, yapılaşma şartlarına sahip olduğu öğrenilmiştir. Çekme mesafeleri 10.001 - 20.000 m2 arasında yer alan parseller için ön bahçe: 15 m, yan bahçe: 10 m, arka bahçe 15 mdir. Muratlı O.S.B. İmar Müdürlüğü arşivinde 16.08.2013 tarihli mimari projeleri incelenmiştir. İmar arşivinde konu taşınmaz silo ve 2 adet depo binası için 20.08.2013 tarihli 58/38 nolu yeni yapı ruhsatı, kazan dairesi, depo yükleme, 2 adet foseptik, su havuzu, makine dairesi, idari bina, 2 adet depo paketleme ve bekçi kulübesi için 20/08/2013 tarihli 58/37 nolu yapı ruhsatı ile A-Fabrika binası için 17/07/1987 tarihli 9/21 nolu yeni yapı ruhsatları görülmüştür. A-Fabrika binası için 18/08/1987 tarih ve 10/28 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür. Diğer yapılara ait yapı kullanma izin belgesine rastlanılmamıştır.

Konu taşınmaz projesine göre uyumludur. Mahallinde projesi haricinde L binanın güneydoğusunda 150 m2 alanlı yanları açık sundurma alanı vardır. Bu yapının ruhsatı bulunmadığından bilgi amaçlı mevcut durum değerine dahil edilmiştir. İncelenen imar arşiv dosyası içerisinde herhangi bir olumsuz evrağa rastlanılmamıştır.

3.1. GAYRİMENKULUN TÜRÜ

☐ Daire	☐ Villa	☐ Dükkan	☐ İşyeri/Büro	☒ Diğer
--------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---

3.2. YAPIYA AİT BİLGİLER

Yapı Sınıfı	Yapı yaşı	Kat adedi	Taşınmazın Brüt alanı	İnşaat seviyesi
2-B,3-A,1B	A Binası: 34 Diğer yapılar: 8	L ve K binaları 2 kat Diğer yapılar tek kat	Toplam Yasal Alan: 3.642 m2 Toplam Mevcut Alan: 3.792 m2	100

3.3. YAPI CİNSİ

☒ Betonarme karkas	☐ Kargir/Yığma Tuğla	☐ Ahşap	☒ Çelik	☐ Diğer
--	---	--------------------------------	---	--------------------------------

3.4. MEVCUT TESİSAT

☒ Şehir Suyu	☐ Isıtma sistemi	☐ Asansör	☒ Elektrik	☐ Merkezi sıcak su	☒ Doğalgaz
--	---	----------------------------------	--	---	--

3.5. ISITMA SİSTEMİ

☐ Merkezi kalorifer	☐ Kombi	☒ Klima	☐ Soba	☐ Kat kaloriferi	☐ Doğalgaz Sobalı
--	--------------------------------	---	-------------------------------	---	--

3.6. YAPI NİZAMI

☐ Bitişik	☒ Ayrık	☐ İkiz	☐ Blok yapı	☐ Site
----------------------------------	---	-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------

3.7. MEVCUT KULLANIM ŞEKLİ

☐ Malsahibi (mesken)	☒ Malsahibi (işyeri)	☐ Kiracı (mesken)	☐ Kiracı (işyeri)	☐ Natamam	☐ Boş
---	--	--	--	----------------------------------	------------------------------

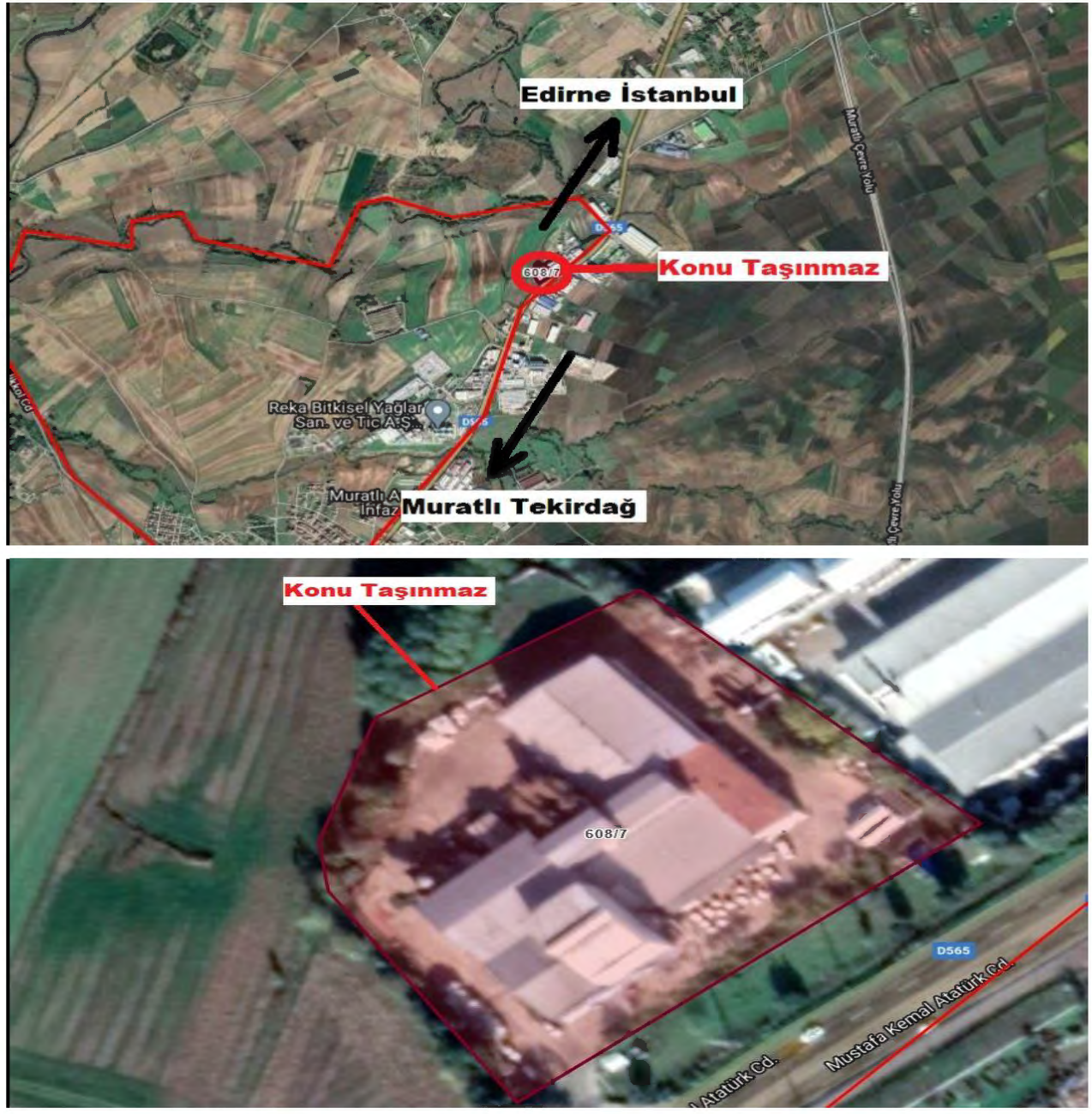
3.8. İŞÇİLİK VE MALZEME

☐ Lüks	☐ İyi	☒ Orta	☐ Kötü	☐ Çok Kötü
-------------------------------	------------------------------	--	-------------------------------	-----------------------------------

3.9. OTO PARK VE GÜVENLİK

Otopark	☒ Var	☐ yok	Güvenlik	☒ Var	☐ yok
---------	---	------------------------------	----------	---	------------------------------

4.1. ÇEVRE VE ULAŞIM KROKİSİ



4.2. GAYRİMENKULÜN KONUMU (Yakın Çevre Ulaşımı ve Çevre Yapılaşma Bilgileri)

Konu mülk Tekirdağ İli, Muratlı İlçesi, İstiklal-Kurtpınar O.S.B. Mahallesi, Atatürk Caddesi üzerinde konumlu No:21/1 kapı nolu sanayi tesisidir. Konu taşınmaza ulaşım, Muratlı İlçe merkezinde yer alan Mustafa Kemal Atatürk Caddesi üzerinden kuzey (Karıştıran Mevkii) istikametine doğru yaklaşık 7 km sonra sol tarafta konumludur. Konu taşınmazın yer aldığı bölgede sanayi tesisleri, boş arsalar ve tarlalar bulunmaktadır. Bölgenin alt yapıdan istifadesi tamdır.

5. ANAGAYRİMENKULÜN ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz 9.492,23 m2 alanlı 608 ada 7 parsel üzerinde, ruhsatlı olarak mevcut ve ilave fabrika binaları, idari bina, kazan dairesi, bekçi kulübesi, 4 adet silo, yükleme depoları, 2 adet foseptik, su havuzu, makine dairesi ve paketleme depoları bölümlerinden ibaret sanayi tesisidir. Parsel üzerinde aşağıdaki yapılar bulunmaktadır. Parselin girişi Atatürk Caddesi üzerinden güvenli demir sürgülü kapı ile sağlanmakta olup parselin etrafı betonarme kol duvar ile çevrilmiştir. Parsel üzerinde yer alan yapılar yasal olarak 3.642 m2 mevcut olarak 3.792 m2 alana sahiptir.

A nolu Fabrika Binası; Projesinde zemin kattan meydana gelmiş 1.100 m2 alana sahiptir. Prefabrik betonarme kolon ve çelik taşıyıcı sistemlidir. Yapı içerisinde zeminler sertleştirilmiş beton, duvarları ve çatısı sandviç paneldir.

B- Depo Havuzu; projesinde ve mevcutta zemin kattan ibaret 56 m2 alana sahiptir. Betonarme yapı tarzındadır.

C- Kazan Dairesi: L fabrika binasının kuzeybatısında, projesinde ve mevcutta zemin kattan oluşmaktadır. 47 m2 alana sahiptir.

D- 4 Adet Silo; Çelik yapı tarzında her biri 20 m2 olmak üzere 4 adet toplam 80 m2 zemin betonu ve üzerinde 2,5 m2 yarıçaplı, 7,50 m yüksekliğe sahiptirler.

E- Depo; Projesinde tek kattan meydana gelmiş 780 m2 alana sahiptir. Prefabrik betonarme kolon ve çelik taşıyıcı sistemlidir. Yapı içerisinde zeminler sertleştirilmiş beton, duvarları ve çatısı sandviç paneldir.

F- Depo Yükleme Binası; E Blok bitişiğinde güneybatısında, betonarme yapı tarzında 59 m2 kullanım alanından ibarettir.

G- Foseptik Binası; Parselin kuzeybatısında 17,50 m2 kullanım alanından ibarettir.

H- Foseptik Binası; Parselin kuzeybatısında 13,00 m2 kullanım alanından ibarettir.

I- Su Havuzu; Parselin kuzeydoğusunda betonarme yapı tarzında zemin kat 47,50 m2 kullanım alanından ibarettir.

J- Makine Dairesi; Su havuzu bitişiğinde, betonarme yapı tarzında zemin kat 8 m2 kullanım alanından ibarettir.

K- İdari Bina; E ve L binalarının kesişiminde, betonarme yapı tarzında, zemin ve 1 normal kattan ibarettir. Taşınmazın zemin katında; ofis alanları, banyo, depo, bina girişi bölümü 225 m2, 1. Normal katında, ofis alanları, hol ve wc hacimleri 216 m2 olmak üzere toplam 441 m2 kullanım alanından ibarettir. Taşınmaza alüminyum camlı kapısından giriş sağlanmakta olup, zemin döşemesi seramik, duvarlar plastik boyalıdır.

L + L1- Fabrika Binası; Projesinde zemin ve asma kattan meydana gelmiş zemin katı (L) olarak adlandırılmış 743 m2, asma katı (L1) olarak adlandırılmış 197 m2 olmak üzere toplam 940 m2 alana sahiptir. Prefabrik betonarme kolon ve çelik taşıyıcı sistemlidir. Yapı içerisinde zeminler sertleştirilmiş beton, duvarları ve çatısı sandviç paneldir. Yapının ruhsatına ulaşılamamış olup projesi bulunduğu yasal kabul edilmiştir.

M- Bekçi Kulübesi; Parselin güneybatısında, betonarme yapı tarzında, zemin kat 23 m2 kullanım alanından ibarettir.

N- Paketleme Depo; A ve L binası bitişiğinde, zemin kat 30 m2 kullanım alanından ibarettir.

Sundurma; L binanın güneydoğusunda 150 m2 alanlı yanları açık sundurma alanı vardır.

7. GAYRİMENKULUN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

Olumlu Faktörler	Olumsuz Faktörler
- Ana artere cepheli olması. - A- Fabrika binasının iskanlı olması. - O.S.B. dahilinde yer alması	- Belirli alıcı kitleye hitap etmesi - Bazı yapıların eski olması.

8. EMSAL SATIŞLAR

EMSAL 1: Konu mülk ile aynı bölgede, ana yola cepheli, aynı imar özelliklerine sahip, 10.750 m2 alanlı sanayi arsası için istenen değer: 6.000.000,-TL (558,-TL/m2) Pazarlık payı bulunmaktadır. Çınar Emlak: 0507 2472330

EMSAL 2: Konu mülk ile aynı bölgede, ana yola göre arka tarafta, aynı imar özelliklerine sahip, 15.000 m2 alanlı sanayi arsası için istenen değer: 6.750.000,-TL (450,-TL/m2) Pazarlık payı bulunmaktadır. Ateşoğlu Emlak: 0532 2761481

EMSAL 3: Bölgeye hakim bir emlak firması ile yapılan görüşmede, taşınmaz ile aynı OSB içinde ana yola cepheli konumda bulunan sanayi arsası yaklaşık 1 yıl önce 440,-TL/m2 birim fiyatla satılmış olup konu taşınmazın 500,-TL/m2 civarında satılabileceği bilgisi alınmıştır. Erdem Emlak: 0533 2087183

EMSAL 4: Bölgeye hakim bir emlak firması ile yapılan görüşmede, bölge genelinde ana yola cepheli parseller için, 600-700,-TL/m2 istenildiği ancak bu rakamlara satışların yapılamadığı bilgisi alınmış olup konu taşınmazın 500,-TL/m2 birim fiyat ile satılabileceğinin düşünüldüğü bilgisi alınmıştır. Şemsi Emlak: 0532 3346570

9. EKSPERİN KANAATI

☒ SATILABİLİR	☐ ALICISI AZ	☐ SATIŞI ZOR	☐ SATILAMAZ
---	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

10. DEĞERLEME

Konu mülkün değerlemesinde maliyet yaklaşımı ve emsal satışların karşılaştırılması yöntemi kullanılmıştır.

YASAL VE MEVCUT DEĞERLEME	Değerleme detayı tablo olarak rapor ekinde mevcuttur.
---------------------------	---

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde, konumu, inşaat alanı, inşaat kalitesi, kullanım özelliği göz önünde bulundurularak, çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre, **yasal durum değerinin 10.150.000,-TL (ON MİLYON YÜZ ELLİ BİN TÜRK LİRASI); mevcut durum değerinin 10.250.000,-TL (ON MİLYON İKİ YÜZ ELLİ BİN TÜRK LİRASI)** olduğuna dair kanaatimi belirten bu rapor tarafımdan düzenlenmiştir.

Hazırlayan
Cengiz Ünver
Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans no: 404644

Kontrol
Serhat BOZAN
Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No: 401262

Onay
Faruk BOZAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No: 401226

ÖNEMLİ NOT

Bu raporda yapılan öneriler parselle ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. Bu rapor, orijinal tek nüsha olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan Şirketimiz sorumlu değildir. Bu değerlendirme raporu müşterimiz isteği doğrultusunda hazırlanmış olup Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) faaliyetlerinde kullanılamaz. Rapor, Firmamızın ve değerlendirme uzmanlarının ehliyet ve bilgileri doğrultusunda raporun yapıldığı tarih itibarı ile muteber bilgi, belge ve piyasa koşullarına göre azami dikkatle hazırlanmıştır. İşbu rapor, değerlemeye konu taşınmazların resmi kurum ve/veya benzer kuruluşlardan temin edilebilen sicil, dokümantasyon ve arşiv kayıtlarındaki bilgi ve belgeler doğrultusunda tanzim edilmiştir. Bu resmi kurum ve kuruluşlardan temin edilemeyen belgelere istinaden oluşabilecek değişimler sonucunda rapor etkilenebilir. Raporumuz, yapıldığı tarih itibarı ile elde edilebilen muteber bilgi, belge ve piyasa koşullarının yansımasıdır. Bu rapor, satıcı ve/veya alıcı ve/veya diğer ilgilileri akdi yükümlülüklerini yerine getirmekten muaf kılmayacaktır.

EKLER: Değerleme tablosu, fotoğraflar.

608 ADA 7 NOLU PARSEL YASAL DEĞER				
	Alan (m2)	Birim Değeri (TL/m2)	Hesaplanan Değer	Verilen Değer
ARSA DEĞERİ	9,492.23	575	5,458,032 TL	5,460,000 TL
A-FABRİKA BİNASI	1,100	1,000	1,100,000 TL	1,100,000 TL
B-DEPO HAVUZU	56	500	28,000 TL	30,000 TL
C-KAZAN DAİRESİ	47	750	35,250 TL	35,000 TL
D-4 ADET SİLO (Temel+Çelik Silo)				160,000 TL
E-DEPO	780	1,000	780,000 TL	780,000 TL
F-DEPO YÜKLEME	59	1,000	59,000 TL	60,000 TL
G-FOSEPTİK	17.50	500	8,750 TL	10,000 TL
H-FOSEPTİK	13	500	6,500 TL	5,000 TL
I-SU HAVUZU	47.50	500	23,750 TL	25,000 TL
J-MAKİNE DAİRESİ	8	750	6,000 TL	5,000 TL
K-İDARİ BİNA	441	1,250	551,250 TL	550,000 TL
L-L1-DEPO SİNANGİL PAK.	940	1,000	940,000 TL	940,000 TL
M-BEKÇİ KULÜBESİ	23	1,100	25,300 TL	25,000 TL
N-PAKETLEME DEPO	30	1,000	30,000 TL	30,000 TL
ŞEREFİYE + ÇEVRE DÜZ.				935,000 TL
			Toplam	10,150,000 TL

608 ADA 7 NOLU PARSEL MEVCUT DEĞER				
	Alan (m2)	Birim Değeri (TL/m2)	Hesaplanan Değer	Verilen Değer
ARSA DEĞERİ	9,492.23	575	5,458,032 TL	5,460,000 TL
A-FABRİKA BİNASI	1,100	1,000	1,100,000 TL	1,100,000 TL
B-DEPO HAVUZU	56	500	28,000 TL	30,000 TL
C-KAZAN DAİRESİ	47	750	35,250 TL	35,000 TL
D-4 ADET SİLO (Temel+Çelik Silo)				160,000 TL
E-DEPO	780	1,000	780,000 TL	780,000 TL
F-DEPO YÜKLEME	59	1,000	59,000 TL	60,000 TL
G-FOSEPTİK	17.50	500	8,750 TL	10,000 TL
H-FOSEPTİK	13	500	6,500 TL	5,000 TL
I-SU HAVUZU	47.50	500	23,750 TL	25,000 TL
J-MAKİNE DAİRESİ	8	750	6,000 TL	5,000 TL
K-İDARİ BİNA	441	1,250	551,250 TL	550,000 TL
L-L1-DEPO SİNANGİL PAK.	940	1,000	940,000 TL	940,000 TL
M-BEKÇİ KULÜBESİ	23	1,100	25,300 TL	25,000 TL
N-PAKETLEME DEPO	30	1,000	30,000 TL	30,000 TL
Ruhsatsız Sundurma	150	675	101,250 TL	100,000 TL
ŞEREFİYE + ÇEVRE DÜZ.				935,000 TL
			Toplam	10,250,000 TL

Dış Cephe

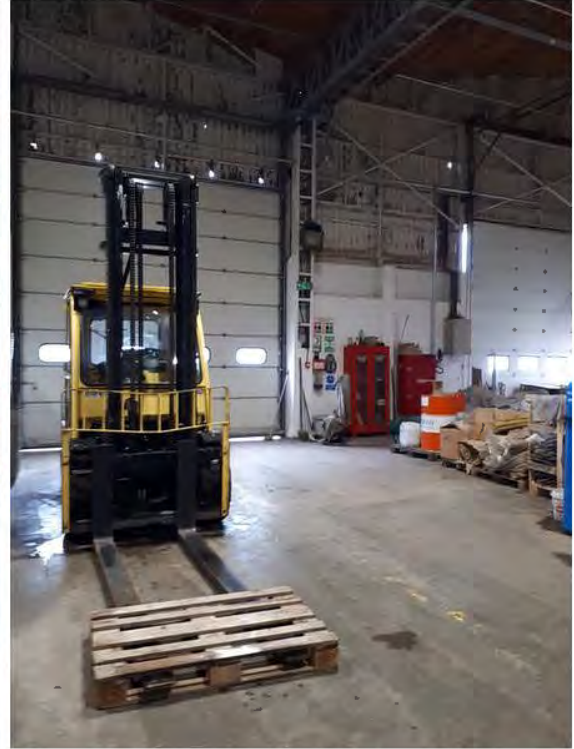




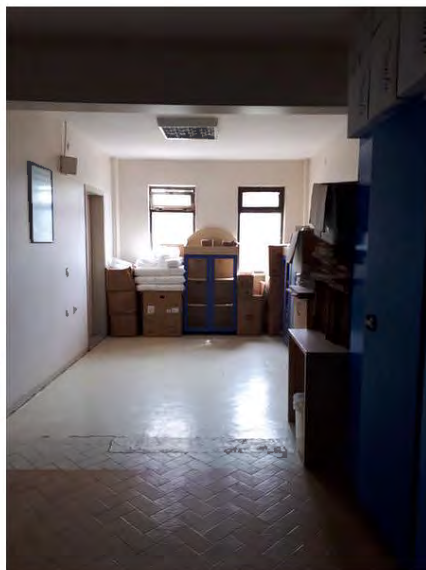
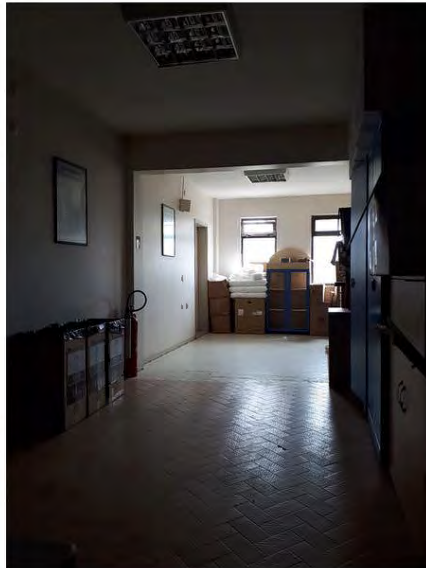
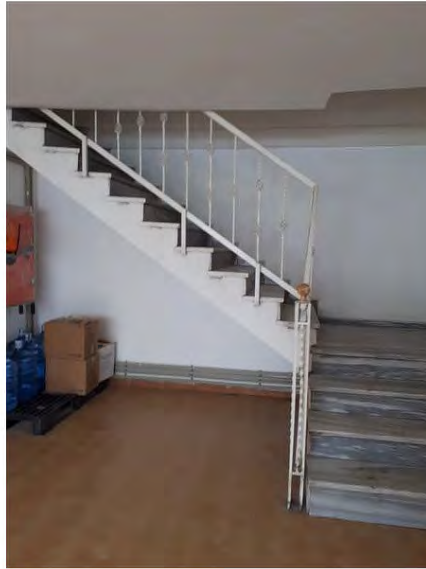
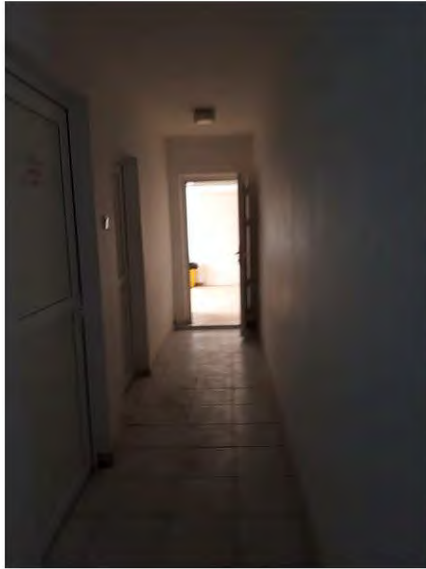




İç Mekan







AKSİS MİMARLIK MÜH.İNS.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

PEŞTEMALCI CAD.YENİCE KARAHALLI PASAJI NO:24 59100 TEKİRDAĞ
TEL: 0.282.263 96 13 FAX: 0.282.260 60 69
www.aksismimarlik.com.tr

EKSUN ŞUBE GIDA TARIM SAN. TIC . ANO. ŞTİ .AİT
(C) DEPO ALAN:47.00 M2 - (N) DEPO ALANI: 30.00 M2
(J) MAKİNA DİRESİ ALANI: 8 .00 M2- (I) SU HAVUZU alan: 47.50 m2 -
(M) BEKÇİ KULUBESİ alanı: 23.00 m2 - (B) DEPO alan: 56.00 m2 -
(D) 4 ADET SILO PROJELERİ TOPLAM ALAN: 80.00 M2

T. M. M. O. B.
MİMARLAR ODASI
MESLEKİ DENETİM VİZESİ

**PROJE MÜELLİFİ :**

AD-SOYAD	ÜNVAN	ODA SİCİL
FARUK ÇAKAN	MİMAR	29039
		YETKİ SİCİL
		34-3944
		DİPLOMA NO
		1229

T.C.
MURATLI BELEDİYESİ

MİMARİ KONTROL

BATİ TEKNİK YAPI
DENETİM LTD. ŞTİ.
Ertugrul Mah. Eski Bedesten Sk.
Timsal Apt. No:34 Merkez / T.DAĞ
Namık Kemal YD.: 1500546407

SERİFE ÇİÇEK AKKURT
Mimar
Proje ve Uygulama denetçisi
Denetçi No:1751
Oda Sicil No:14971

UYGUNDUR

AKGÜN YILMAZ
Mimar

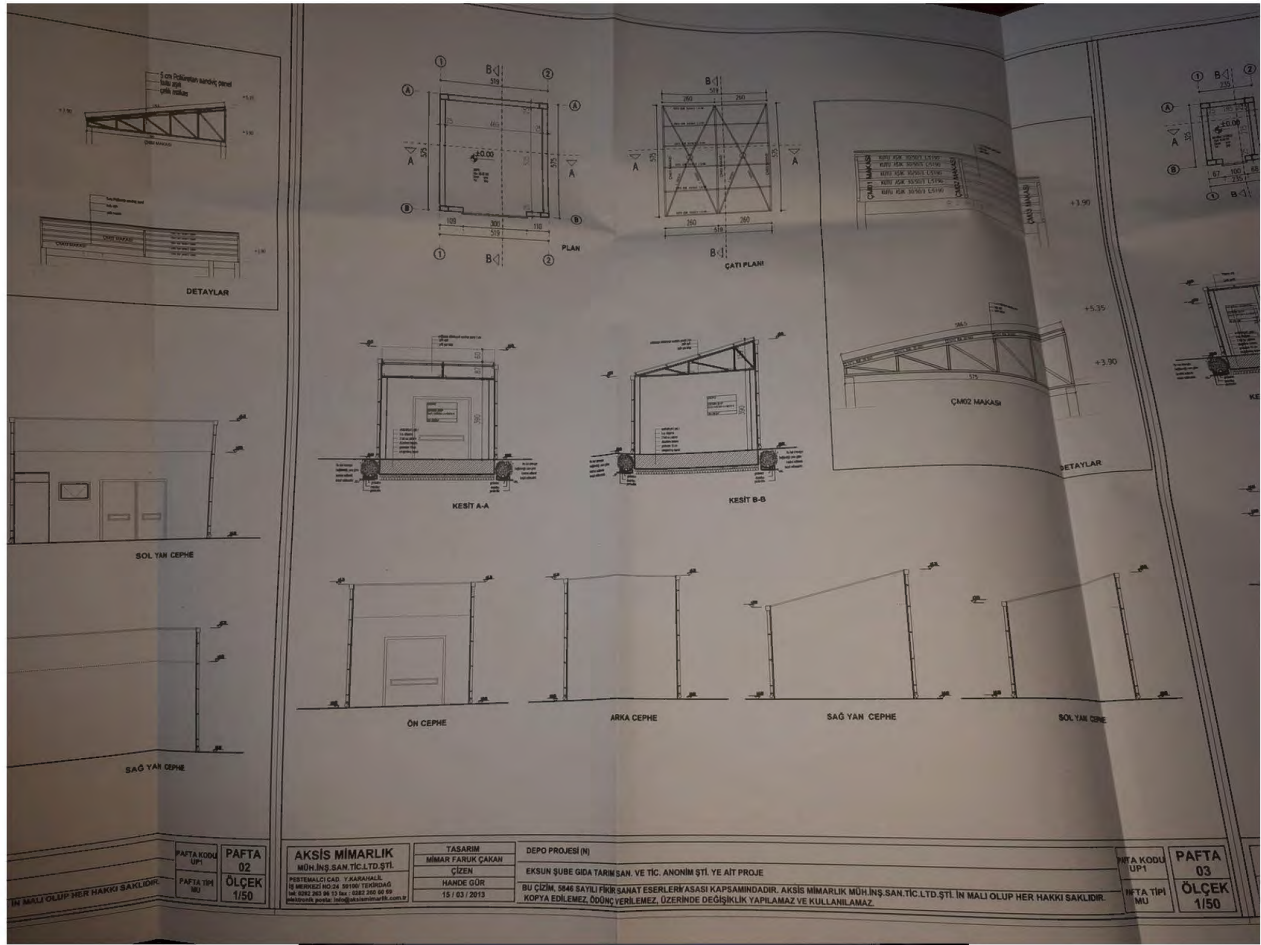
TASDİK OLUNUR

Hüseyin YILMAZ
Belediye Başkanı Yardımcısı

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL
	TEKİRDAĞ	MURATLI		311-1C	17	21

YAPININ	CİNSİ	YAPI ALANI	TAŞIYICI SİSTEMİ	KAT ADEDİ	BELEDİYE PROJE KAYIT NO
		3 717.00 M2	B.A.K	1	
	SİĞİNAK KAT PLANI	SİĞİNAK ALANI			
		-			

5846 SAYILI F.S.E. KANUN UYARINCA TÜM TELİF HAKLARI AKSİS MİMARLIK 'A AİTTİR. YAZILI İZİN ALINMADAN HİÇBİR BİÇİMDE BÜTÜNÜ VEYA BİR BÖLÜMÜ DEĞİŞİKLİK YAPILARAK KULLANILAMAZ VE YAYINLANAMAZ. PROJEDE TADİLAT YETKİSİ SADECE MÜELİFE AİTTİR.MAL SAHİBİ İMZASIYLA PROJEYİ VE BELİRTİLEN MUHUSLARI KABUL ETTİĞİNİ BEYAN EDER.



AKSİS MİMARLIK MÜH.İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
PEŞTEMALCI CAD.YENİCE KARAHALLI PASA/II NO:24 59100 TEKİRDAĞ
TEL: 0 282 263 96 13 FAX: 0 282 260 60 69
WWW.AKSISMIMARLIK.COM.TR

EKSUN ŞUBE GIDA TARIM SAN. TİC. ANO. ŞTİ. AİT
(E) DEPO ALANI: 780.00 M2
(F) DEPO YÜKLEME PROJESİ ALAN: 59.00 M2

T. M. M. O. B.
MİMARLAR ODASI
MESLEKİ DENETİM VİZESİ

PROJE MÜELLİFİ:

AD-SOYAD	UNVAN	ODA SİCİL
FARUK ÇAKAN	MİMAR	29039
YETKİ SİCİL		
		34-3944
DİPLOMA NO		1229

T.C.
MURATLI BELEDİYESİ

MİMARİ KONTROL:
DENETİM LTD. ŞTİ.
Ertuğrul Mah. Eski Belediyeler Sk.
Tınazlı Apt. No:114 Merkez / TEKAĞ
Nispetiye Şişli/İSTANBUL
Tic Sicil No: 275553
Vergi No: 3309046407
SINIRLI SORUMLU
Proje ve inşaat yönetimi
Kuruluş No: 19983
ODA Sicil No: 14876

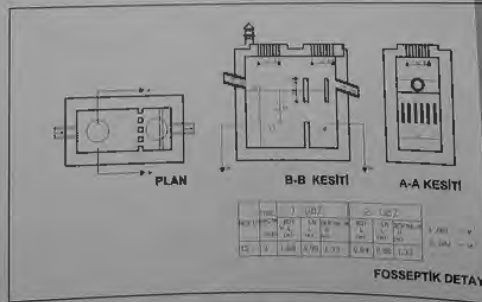
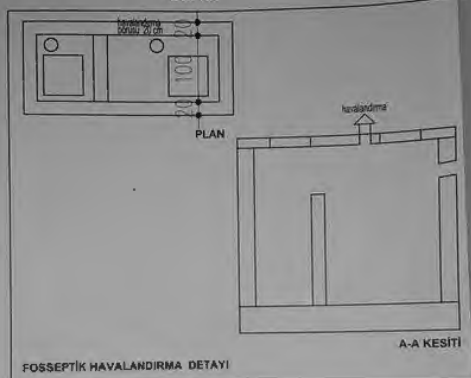
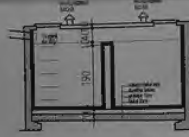
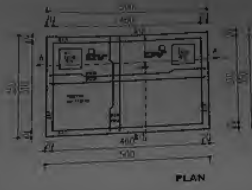
UYGUNDUR
AYRILIK YAZI
MURATLI BELEDİYESİ
MURATLI BELEDİYESİ
MURATLI BELEDİYESİ

TASDİK OLUNUR
Hüseyin YILMAZ
Belediye Başkanı

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL
TEKİRDAĞ	MURATLI			311 - II C	17	21

YAPININ	CİNSİ	YAPI ALANI	TASİYİCİ SİSTEMİ	KAT ADEDİ	BELEDİYE PROJE KAYIT NO
SİĞİNAK		3.717.00 M2	B.A.K	1	
KAT PLANI					

5846 SAYILI F.S.E. KANUN UYARINCA TÜM Telif hakları AKSİS MİMARLIK'A AİTTİR. YAZILI İZİN ALINMADAN HİÇBİR BİÇİMDE BÖTÜNÜ VEYA BİR BÖLÜMÜ DEĞİŞİKLİK YAPILARAK KULLANILAMAZ VE YAYINLANAMAZ. PROJEDE TADİLAT YETKİSİ SADECE MÜELİFE AİTTİR. MAL SAHİBİ İMZASIYLA PROJEYİ VE BELİRTİLEN HURUSLARI KABUL ETTİĞİNİ BEYAN EDER.



AKSİS MİMARLIK
MÜH.İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

PESTENALCI CAD. Y KARAMALLI
İS MERKEZİ NO:24 59100 TEKİRDAĞ
tel: 0282 263 96 13 fax : 0282 260 60 60
e-mail: info@teksismimarlik.com.tr

elektronik posta: info@akademik.org

FOSSEPTİK PROJESİ (G)

EKSUN ŞUBE GIDA TARIM SAN.
Etilim 8946 SAYILI FİKİR SAN.

TASARIM
MADYARLIK

ÇİZEN

HANDE GÜ

15 / 03 / 2013

PAFTA KO

UP1

PAFTA T
MU

RU

PAFTA

01

ÖLÇEK

1/50

AKSİS MİMARLIK
MÜH.İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

15. MERKEZİ NO-24 59154 TEKDİR AĞ
M. 0282 263 98 13 fax: 0282 250 66 44
elektronik posta: info@asistimirovelli.ca

FOSSÉPTIK PROJESİ (G)

FKSUN SUBE GIDA TARIM S

B11 C/2/00 5546 SAYILI FİKİR E

FOSSEPTİK PROJESİ (G)

EKSUN ŞUBE GIDA TARIM S

BU ÇİZİM 5346 SAYILI FIKIR E
... HUKUKİ MÜHÜRİNE MÜHÜRLENİŞİ...

KOPYA EDİLEMEZ, ÖDÜNCÜ

Ö:1/200

PLANI YERİNE VE ÇAPINA UYGUNDUR.

AKSİS MİMARLIK MÜH.İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

PEŞTEMALCI CAD.YENİCE KARAHALIL PASAJI NO:24 59100 TEKİRDAĞ

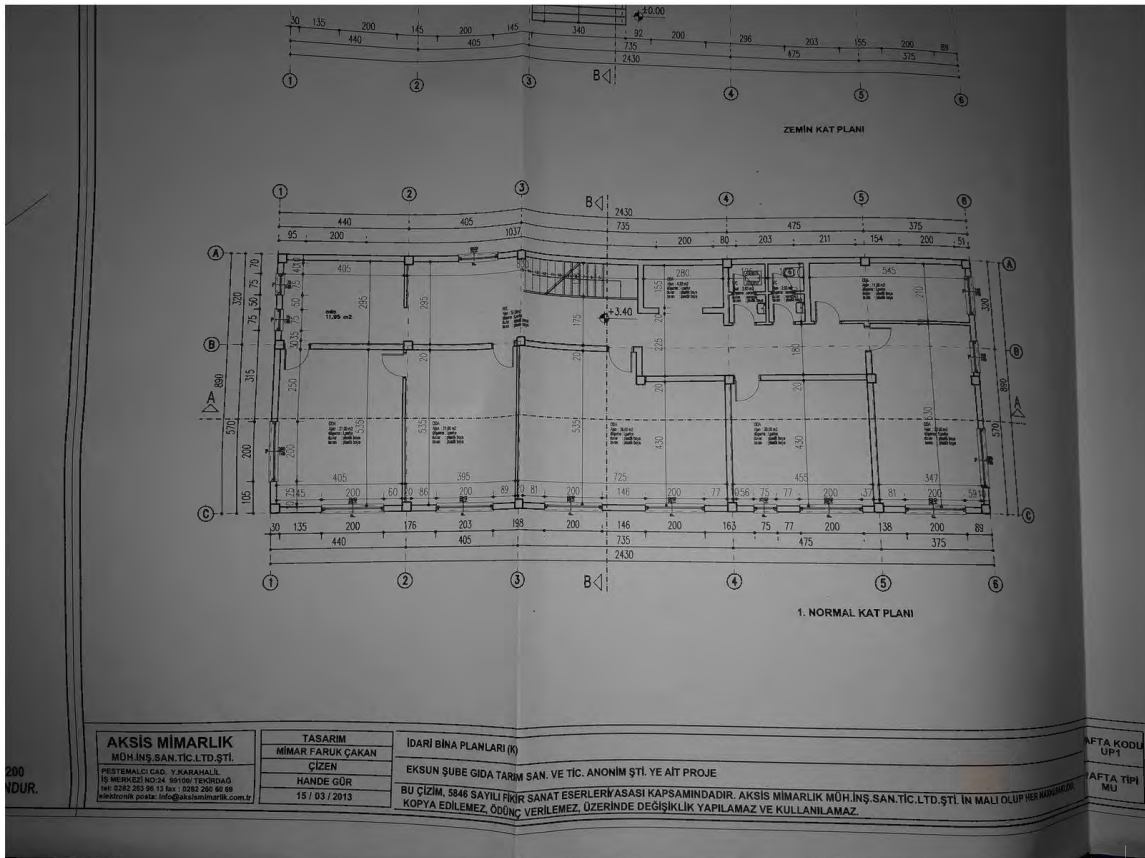
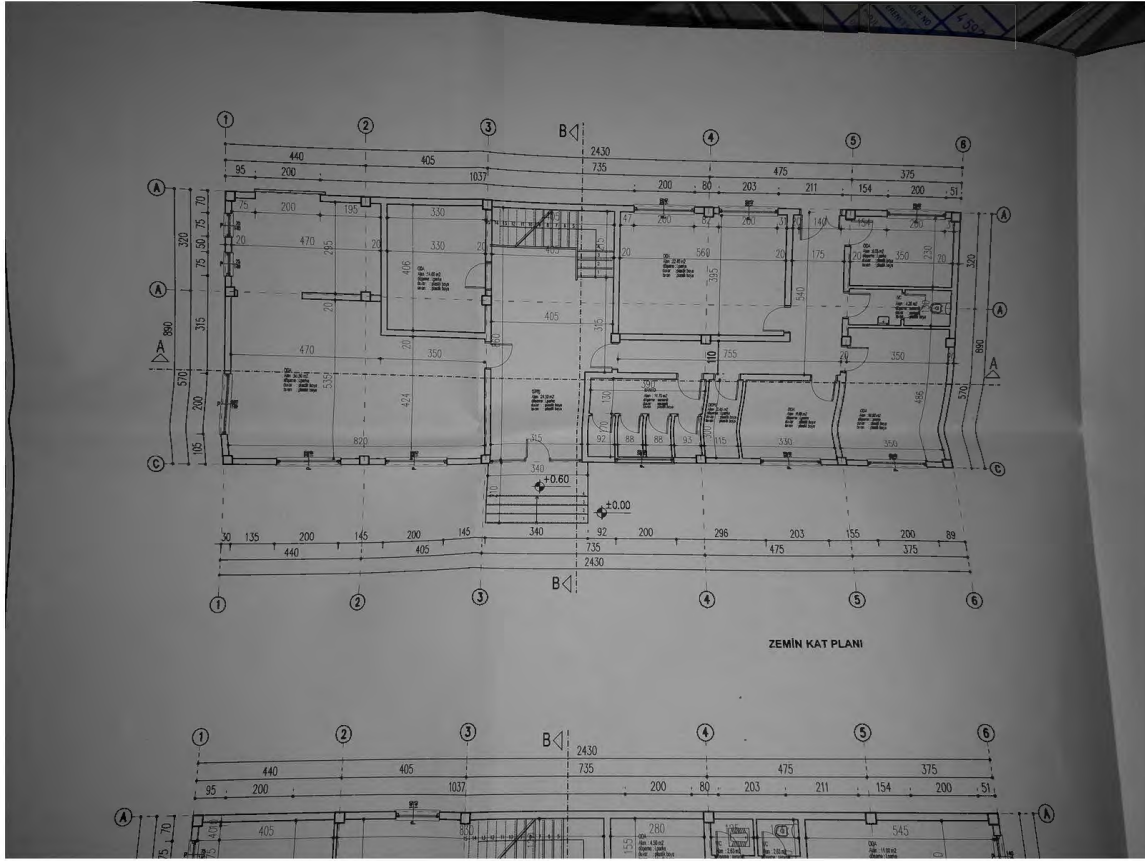
TEL: 0.282.263 96 13 FAX: 0.282.260 60 69
www.aksismimarlik.com.tr**EKSUN GIDA TARIM SAN. TİC . ANO. ŞTİ .AİT
(K) İDARİ BİNA PROJESİ ALANI :441.00 M2****T. M. M. O. B.
MİMARLAR ODASI
MESLEKİ DENETİM VİZESİ****PROJE MÜELLİFİ :**

AD-SOYAD	ÜNVAN	ODA SİCİL
FARUK ÇAKAN	MİMAR	29039
		YETKİ SİCİL
		34-3944
		DİPLOMA NO
		1229

**T.C.
MURATLI BELEDİYESİ**

MİMARİ KONTROL BATI TEKNİK YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Ertugrul Mah. Eski Bedesten Sk. Timsal Apt. No:174 Merkez / T.DAĞ Namık Kemal V.D: 1300546407 SERİFE ÇİÇEK AKKURT Mimar Proje ve Uygulama denetçisi Denetçi No:17681 Oda Sicil No:14876		UYGUNDUR Aysun YILDIRIM İnsanî Tekniker		TASDİK OLUNUR Muratlı Belediyesi		
ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL
	TEKİRDAĞ	MURATLI		311-İİC	17	21
YAPININ	CİNSİ	YAPI ALANI	TAŞIYICI SİSTEMİ	KAT ADEDİ	BELEDİYE PROJE KAYIT NO	
		3 717.00 M2	B.A.K	1		
	SİĞİNAK KAT PLANI	SİĞİNAK ALANI				

5846 SAYILI F.S.E. KANUN UYARINCA TÜM TELİF HAKLARI AKSİS MİMARLIK 'A AİTTİR. YAZILI İZİN ALINMADAN HİÇBİR BİÇİMDE BÜTÜNÜ VEYA BİR BÖLÜMÜ DEĞİŞİKLİK YAPILARAK KULLANILAMAZ VE YAYINLANAMAZ. PROJEDE TADİLAT YETKİSİ SADECE MÜELİFE AİTTİR.MAL SAHİBİ İMZASIYLA PROJEYİ VE BELİRTİLEN HUHUSLARI KABUL ETTİĞİNİ BEYAN EDER.





Fatih ÇAKA
Mimar
Oda No: 12

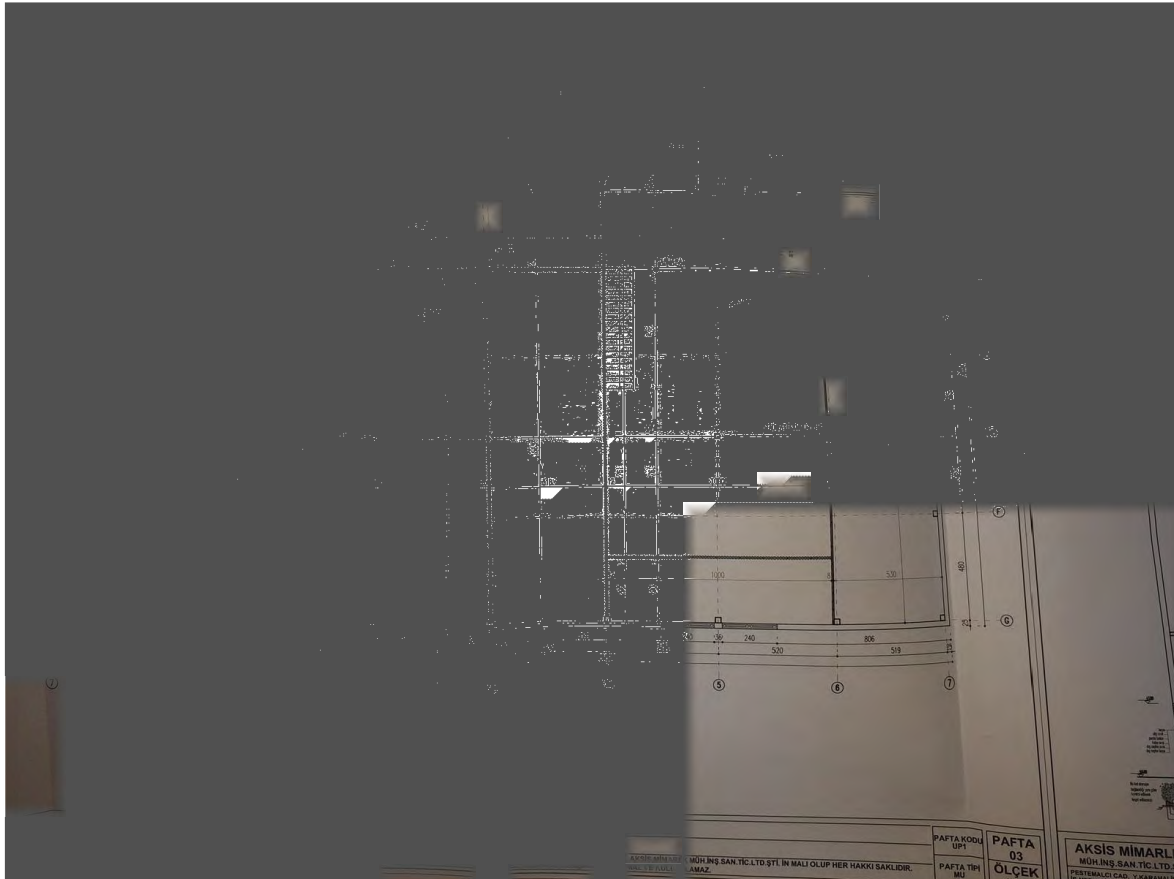
T.C.
MURATLI BELEDİYESİ

BATİ TEKNİK YAPI
DENETİM LTD. ŞTİ.
Ertuğrul Mah. Eski Bedesten Sk.
Timsal Apt. No: 11/4 Merkez / T.DAG
Namiye Kemal V.D. : 1500546407
SERİFE ÇİÇEK AKKURT
Mimar
Proje ve Uygulama denetçisi



seyin YILMAZ
Mimariye Başkan Yardımcısı

İÇİŞİ	MAHALLE	FAHRA
MURATLI		31-01-2014
YAPILAN	TEKNOLOJİ	500
YAPILAN	TEKNOLOJİ	



Kullammas amaci	Xuxojçimlu (M ⁺)	Kullama amaci	Xuxojçimlu
-----------------	---------------------------------	---------------	------------

T.C.

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

(Doldurmadan önce kapaktaki AÇIKLAMAYI okuyunuz.)

Belediyesi

Cilt No.

Sayfa No.

Dosya No.

BÖLÜM : I - Yapının yeri (Adresi) :

Semti	:	
Mahallesi	:	
Sokağı	:	
Varse bina numarası	:	
Pafta numarası	:	
Ada numarası	:	
Parsel numarası	:	
İmar durumu numarası	:	

BÖLÜM : II - Yapının sahibi ve fennî sorumlusu :

A. Yapı sahibi :	
Özel kişi ise, Adı, Soyadı ve Adresi :	
Resmî daire veya kuruluş ise ismi :	
Yapı kooperatifi ise, unvanı :	
Diğer şirket veya kurum ise unvanı :	
Yapı müteahhit tarafından yapılacak ise, Adı, Soyadı ve Adresi :	
B. Yapı sorumlusu :	Adı ve Soyadı :
	Unvanı :
	Adresi :

BÖLÜM : III - İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :

İnşaat ruhsatnamesi	1 - Yeni yapı için verilmiştir.	☒	KOD
	2 - Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir.	☐	
	(Diğer bölümlerde sadece ilave kısma ait bilgi verilir.)		
	3 - Tadilat için verilmiştir.	☐	
	4 - Tamirat için verilmiştir.	☐	
	5 - Bahçe duvarı için verilmiştir.	☐	

NOT: 1) İlgili ☐ içine (X) koyarak cevaplandırınız.
2) 3, 4, 5 için sadece Bölüm : VI C/2'ye cevap veriniz.

BÖLÜM : IV - Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :

Kullanma amacı	Yüzölçümü (M ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (M ²)	KOD
1. Ev Daire sayısı		8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman Daire sayısı		9. Otel, motel		
3. Dükkan, mağaza sayısı		10. Lokanta, gazino		
4. Pasa (İçindeki dükkan sayısı)		11. Fabrika		
5. İşhanı (İçindeki işyeri sayısı)		12. Atölye		
6. Depo, ardiye		13. İmalathane		
7. Garaj, hangar (6 ve 7'nci maddelerde yalnız ticari yapılara ait olanlar gösterilecek, anıtlı yapılara (Fabrika, atölye, imalathane gibi) ait depo, ardiye, garaj ve hangarlar ise bu burakların maddelerinde belirtilmektedir.)		14. Hastahane		
		15. Okul		
		16. Cami		
		17. Resmî daire (İsmi : ...)		
		18. ...		
		19. ...		
		20. ...		
		TOPLAM	7100 m ²	

NOT: 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altında dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız, küsurları göstermeyiniz.

BÖLÜM : VII - Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin mahiyeti	Lira	Kr.
Harc		
Ceza		
Toplam		

Yukarıda yeri (Adresi), özellikleri ve fennî şartları yazılı bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 6785 Sayılı İmar Kanununun 2.nci maddesine göre verilmiş, yapı ruhsat ve denetim harcı, 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33 üncü maddesine göre .../.../1983 tarih ve 203/2809/6 sayılı maktulda tahsil edilmiş ve yapı sorumluluğunu alanın imzası alınmıştır.

Yapı sorumluluğunu alanın imzası

Ruhsatnameyi dolduran memurun imzası

Muhasebecinin imzası

Yapı ruhsatına Verilecek

BÖLÜM : V - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi sınıfı (*) :

Taşıyıcı sistem		KOD
a) İskelet	b) Yığma	
İskeletin cinsi :	Yığmanın cinsi :	
1. Çelik	1. Briket	
2. Betonarme	2. Tuğla	
3. Ahşap	3. Taş	
4. Diğer	4. Kerpiç	
İskeletin dolgu maddesi cinsi :	5. Diğer	
1. Sac, çelik levha		
2. Beton blok		
3. Briket		
4. Tuğla		
5. Ahşap		
6. Taş		
7. Kerpiç		
8. Diğer		

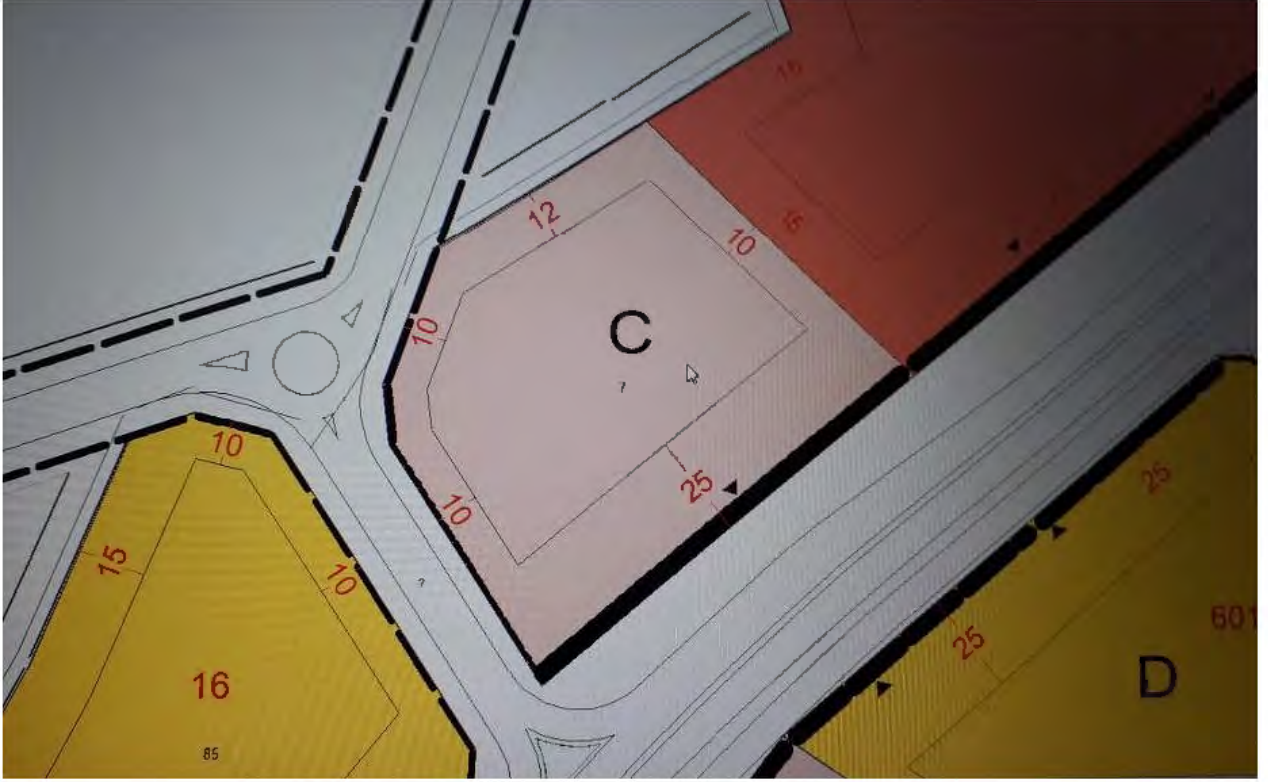
(*) İlgili ☐ içine (X) koyarak cevaplandırınız.

BÖLÜM : VI - Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :

		KOD
Toplam kat sayısı		
a. Yapının kat sayısı (*)	Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı	
	Yol seviyesinin altındaki kat sayısı	
b. Yapının yüksekliği (Metre) (*)		
c. Yapının maliyeti (**) TL	1) Yapının özelliğine ve mahalli rayice göre bir (M ²)'sinin takribî maliyet fiyatı? ... TL	
	2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymeti? (Aras kıymeti hariç) ... TL	

(*) Kat sayısı ve yüksekliği ☐ içine yazınız.

(**) Kuruluşları dikkate almayınız.



Adres Kodunuz

Yukarıda beyan ettiğiniz Adres Kodu'na ait Adres bilgilerini aşağıda görebilirsiniz.

Adres:

İSTİKLALKURTPINAR OSB mah.
ATATÜRK sok.No: 21 /1 MURATLI -
TEKİRDAĞ

Bina Kodu:

253088561

Bu adrese ait adres kodu:

3044210528

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

Kaydı Oluşturan: CENGİZ ÜNVER

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
073421026814	20210405-2421-F07005	2681

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	608/7
Taşınmaz Kimlik No:	88622149	AT Yüzölçümü(m2):	9492.23
İl/İlçe:	TEKİRDAĞ/MURATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Muratlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KURTPINAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Kurudere	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	12/1195	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır.(Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Muratlı - 26-03-2014 13:36 - 1215	-
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır.(Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar		Muratlı -	-

1 / 4

	Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		26-03-2014 13:36 - 1215	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.(Şablon: 5807 S.K. 4. Maddesine Göre Beyan)		Muratlı - 19-07-2013 11:25 - 2222	-
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 928,31 M² LİK KISIMDA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞTİR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Muratlı - 26-06-2013 17:17 - 1970	-
Beyan	Krokisinde H, J, K, L, M harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir. (Şablon: Geçici Yapıların Belirtilmesi)		Muratlı - 27-05-2013 14:15 - 1571	-
Beyan	Krokisinde N, O, P, R, S, Ş, T, U, Ü, V, Y, Z, AB, AC, AD, AE, AF harfleri ile gösterilen yapılar tescilsizdir.(Şablon: Geçici Yapıların Belirtilmesi)		Muratlı - 27-05-2013 14:15 - 1571	-
Beyan	BU PARSEL ÜZERİNDE KROKİSİNDE (C) İLE GÖSTERİLEN BİNANIN 6,76 M2LİK VE (D) İLE GÖSTERİLEN BİNANIN 1,29 M2LİK KISIMLARI YOLA TECAVÜZLÜDÜR.(Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi)		Muratlı - 23-06-2000 00:00 - 1109	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
297483825	(SN:7846974) EKSUN GIDA TARIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	9492.23	9492.23	İmar (TSM) 03-04-2015 1193	-

2 / 4

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca , OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur.	EKSUN GIDA TARIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Muratlı - 10-12-2012 15:48 - 3392	
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	EKSUN GIDA TARIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7793866) MURATLI ISLAH ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:6240431961	Muratlı - 19-07-2013 11:25 - 2222	
Serh	İhtiyatı Haciz : Konya 1. İcra Dairesi nin 15/03/2021 tarih 2021/328 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 156557.89 TL . (Alacaklı : Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı)	EKSUN GIDA TARIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Muratlı - 15-03-2021 17:19 - 1615	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **A3Z5naa20bP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

3 / 4



4 / 4

Tarih : 22.07.2015

No : 404644

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

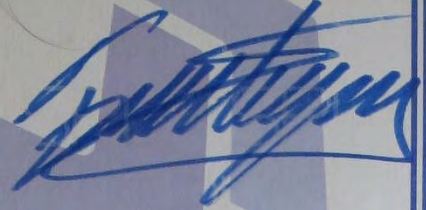
Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Cengiz ÜNVER

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 : 21.12.2009

No : 401226

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

Faruk BOZAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

i. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.02.2010

No : 401262

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

Serhat BOZAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

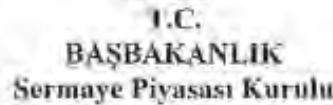
i. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



6555

EKSPERTUR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Yedikule Çarpıcı Yolu Topkapı Ticaret Merkezi-2
No:150-151 Bayrampaşa-İstanbul

Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı