



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**



DEĞERLEME RAPORU

TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.

AFYONKARAHİSAR - MERKEZ - SELÇUKLU

4158 ADA - 2 PARSEL

ARSA

Bu değerleme raporu, Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.



www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: +90 (216) 201 21 12



ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202200070
Rapor Tarihi	31.12.2021
Değerleme Tarihi	26.12.2021
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazın Adresi	Selçuklu Mahallesi, 4158 Ada, 2 Parsel, Merkez/Afyonkarahisar
Taşınmaz ID	111197805
Tapu Kayıt Bilgileri	Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Selçuklu Mahallesi, 4158 Ada, 2 Parsel
Tapu Kütüğündeki Nitelikleri	Arsa
Taşınmazların Parselinin Güncel İmar Durumu	Ticaret Alanı, Bitişik Düzen, KAKS: 1,50, 5 Kat
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Boş Arsa

Rapor Tarihine Göre Taşınmazın;	Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	4.250.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	5.015.000.- TL
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	4.250.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	5.015.000.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporla sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporla yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen koşullar ve varsayımlarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusu taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun hukuksal düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş kurallar ve ölçütler çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.



BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşterinin Adı ve Adresi

Değerleme isteminde bulunan; Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.'dir.

Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin merkezi; “Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, 1. Cadde, 5. Sokak, Merkez/Afyonkarahisar” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Selçuklu Mahallesi, 4158 ada, 2 parsel sayılı, 1.307,28 m2 yüzölçümlü ve tapu kütüğündeki niteliği “Arsa” olan, Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın pazar değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, “Pazar Değeri” tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

1.4. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Selçuklu Mahallesi, 4158 Ada, 2 Parsel, Merkez/Afyonkarahisar” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Ali Çetinkaya Bulvarı üzerinden güneye doğru ilerlerken sağa ayrılan 2132. Sokak’a girilip yaklaşık 115 m ilerlendiğinde değerleme konusu taşınmaz solda yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmaz, 2132. Sokak ile 2131. Sokak kesişiminde yer almaktadır. Yakın çevrede; Afyonkarahisar Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, tren garı, boş arsalar ve 3 - 4 katlı konut yapıları yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede ağırlıklı olarak konut fonksiyonlu gelişim görülmektedir.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dikdörtgenimsi biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdadır. Kuzeybatısındaki 2131. Sokak’a yaklaşık 27 m ve güneydoğusundaki 2130. Sokak’a yaklaşık 26 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan parselin etrafında sınırlarını belirleyen bir duvar, çit vb. bulunmamaktadır. Koordinatları; “38.7669, 30.5418” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Afyonkarahisar	Ada No	4158
İlçesi	Merkez	Parsel No	2
Mahallesi	Selçuklu	Yüzölçümü (m2)	1.307,28
Köyü	-	Yevmiye No	37701
Sokağı	-	Cilt No	11
Mevkii	-	Sayfa No	1091



Pafta No	K25-A-21-C-2-D	Tapu Tarihi	10.11.2020
Niteliği	Arsa		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.		Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, değerlendirme konusu taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Vakıflar Bankası T.A.O. lehine, 1. derecede, 1.000.000.- USD'lik ipotek (06.11.2007 - 14730).
- Vakıflar Bankası T.A.O. lehine, 1. derecede, 5.000.000.- TL'lik ipotek (07.11.2007 - 14801).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Afyonkarahisar Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı, "Ticaret Alanı, Bitişik Düzen, KAKS: 1,50, 5 Kat" biçimindedir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Buna İlişkin Yapılmış İşlemler ve Alınmış Kararlar

-

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Gelişmekte olan bir bölgede bulunması.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-



BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazın değerlemesinde karşılaştırma (*emsal*) yöntemi kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

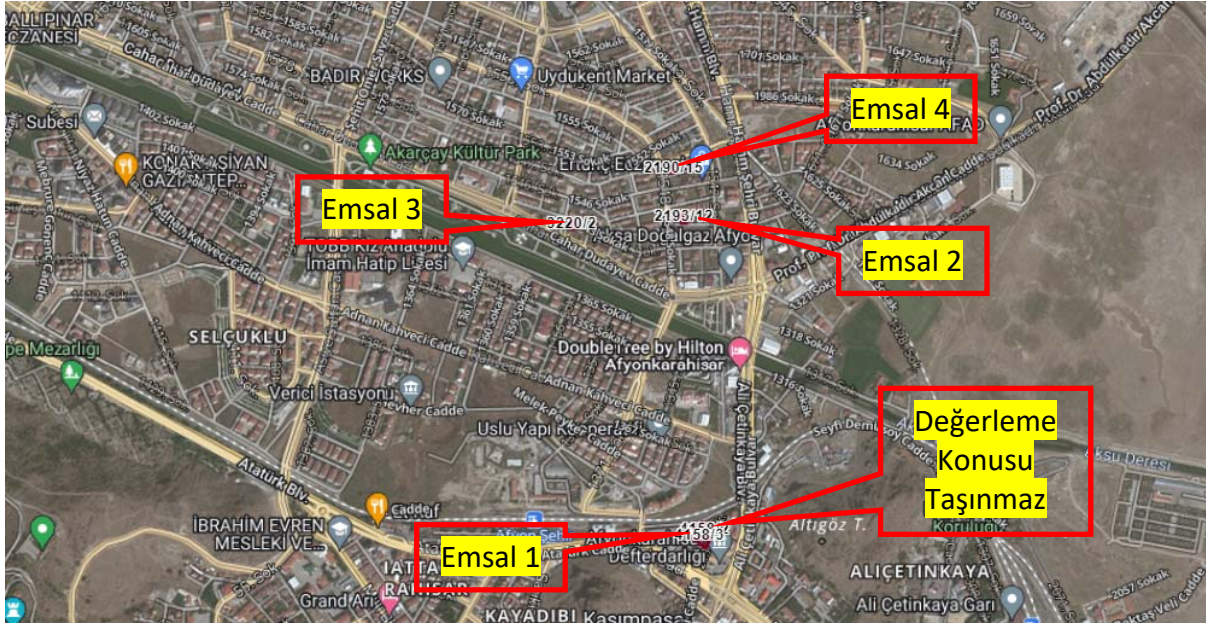
3.1.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi Açıklaması

Bu yöntemde, değerlendirme konusu taşınmazın değeri, benzer nitelikli taşınmazlarla karşılaştırmalar (benzer konum, imar durumu, yüzölçümü, yapı sınıfı, yapı gereçleri, yapı yaşı, ulaşım, manzara vb.) yapılarak belirlenir. Bu yöntem, arsa ve arazi değerlerinin belirlenmesinde kullanılan başlıca yöntemdir.

3.1.2. Karşılaştırma (*Emsal*) Yönteminin Uygulanması

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazın arsası ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılmış Arsa (03 Yatırım Emlak / 530 – 309 30 03):** Değerleme konusu taşınmazın güneybatı bitişiğinde, aynı imar durumuna sahip, 4158 ada 3 parsel sayılı, 1.333,94 m2 yüzölçümlü arsanın yaklaşık 3 ay önce 4.000.000.- TL'den satıldığı bilgisi alınmıştır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.999.- TL*]
- **Satılık Arsa (Yapar Gayrimenkul / 501 – 325 44 85):** Değerleme konusu taşınmazın kuş uçuşu yaklaşık 880 m kuzeyinde, ara sokak cepheli, yapılaşma hakkı daha düşük, konut alanı (KAKS: 0,40) imarlı, Osmangazi Mahallesi, 2193 ada 12 parsel sayılı, 450,01 m2 yüzölçümlü arsa 1.125.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.500.- TL*]
- **Satılık Arsa (Piramit Gayrimenkul / 516 – 164 08 88):** Değerleme konusu taşınmazın kuş uçuşu yaklaşık 940 m kuzeybatısında, ara sokak cepheli, yapılaşma hakkı daha düşük, konut alanı (KAKS: 0,40) imarlı, Osmangazi Mahallesi, 3220 ada 2 parsel sayılı, 300,80 m2 yüzölçümlü arsa 745.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.477.- TL*]
- **Satılık Arsa (03 Egem Gayrimenkul / 532 – 227 11 52):** Değerleme konusu taşınmazın kuş uçuşu yaklaşık 1,03 km kuzeyinde, ara sokak cepheli, yapılaşma hakkı daha düşük, konut alanı (KAKS: 0,40) imarlı, Osmangazi Mahallesi, 2190 ada 15 parsel sayılı, 297,45 m2 yüzölçümlü arsa 750.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.521.- TL*]
- **Piyasa Araştırması (03 Yatırım Emlak / 530 – 309 30 03):** Yapılan görüşmede; değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede benzer yapılaşma koşullarına sahip çok az arsa olduğu, konut alanı (KAKS: 40) imarlı arsaların 2.500.- TL/m2 dolayında satılabileceği, ancak taşınmazın hem ticari imarlı olması hem de yapılaşma koşullarının yüksek olması nedeniyle 3.500.-TL/m2 dolayında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. [*Metrekare satış fiyatı: 3.500.- TL*]



Değerleme konusu taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsaların satışı için, 3.000 – 3.500 TL/m² fiyatlar istenebildiği görülmüş; yüksek yapılaşma hakkı göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın metrekaresi satış fiyatının 3.250.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre; değerlendirme konusu taşınmazın arsa değeri; (1.307,28 m² x 3.250.- TL) = ~ **4.250.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

Maliyet yöntemi; ekonominin ana kavramlarından olan yerine koyma (*ikame*) ilkesinden yola çıkarak, taşınmazın değerlendirme günündeki maliyet tutarına ulaşmayı amaçlar. Taşınmaz; arsa, yapı ve özel işletme donatıları olarak bileşenlere ayrılır. Arsa ya da arazi değeri, genellikle karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ve ayrıca belirlenir. Belirlenen yapı maliyetinden yapı yıpranma payı (*amortisman*) tutarı düşülür ve elde edilen tutara arsa ya da arazi için belirlenen değer eklenerek taşınmazın değerine ulaşılır. Bu yöntem, gereksinimlere yönelik ve kendine özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.3. Gelir Yöntemleri

Gelir yöntemlerinde bir taşınmazın değeri, doğrudan o taşınmazın sağlayacağı gelirler ile ilişkilendirilmektedir. Gelir yöntemleri, genel olarak gelir getiren ya da gelir getirme yeteneği olan taşınmazların değerlendirilmesinde kullanılırlar.



Tapu kütüğündeki niteliği “Arsa” olup “Ticaret Alanı” imarlı olan değerleme konusu taşınmaz için güncel bir gelir akımı söz konusu olmadığından, değer belirlenmesinde gelir yöntemi uygulanmamıştır.

3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değerleri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arsası için aylık 12.500.- TL dolayında bir kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.



Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazın parselinin “ticaret alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazın Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmazın niteliği, yüzölçümü, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumunun son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazla ilgili olarak herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

Parsel üzerinde bina bulunmamaktadır.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılaşdırılması İle İlgili Girişimler

Değerleme konusu taşınmazın yeniden yapılaşdırılmasına yönelik düzenlenmiş bir onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünün;

- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü’nde; “2 adet ipotek”

kaydı yer almaktadır. Söz konusu kayıtlar; taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkide bulunmamakta olup devredilebilmesine de hukuksal olarak engel değildir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Uluslararası Değerleme Standartları 2017’nin “UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri” başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; “*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*” denilmektedir. Buna göre de, taşınmazın değerlemesinde yalnızca karşılaştırma (*emsa*) yöntemi kullanılması yeterli görülmüştür.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın “SATILABİLİR” nitelikte olduğu öngörülmektedir.



5.3. Taşınmazın 2019 ve 2020 Yıl Sonu Değerleri

Taşınmazın 31.12.2021 yasal ve mevcut durum değeri 4.250.000.- TL olarak belirlendikten sonra, Aralık 2019 ve Aralık 2020 sonundaki değerlerinin enflasyon oranında indirgenmek yoluyla hesaplanmasının ve bu hesaplamada da Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) aylık Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) ile aylık Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) ortalamasının kullanılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, taşınmazın Aralık 2019 ve Aralık 2020 sonu değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ay Sonu	TÜİK'in Aylık;			Taşınmazın Değeri;	
	ÜFE Oranları	TÜFE Oranları	ÜFE + TÜFE Ortalaması	Yasal Durum (TL)	Mevcut Durum (TL)
Aralık 19	-	-	-	1.431.000	1.431.000
Aralık 20	% 25,15	% 14,60	% 19,88	1.786.000	1.786.000
Aralık 21	% 79,89	% 36,08	% 57,99	4.250.000	4.250.000

5.4. Sonuç Değer

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Selçuklu Mahallesi, 4158 ada, 2 parsel sayılı, 1.307,28 m2 yüzölçümlü ve tapu kütüğündeki niteliği "Arsa" olan, Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, değerlerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	4.250.000.- TL	318.281.- USD
	KDV (% 18) Dahil	5.015.000.- TL	375.571.- USD
Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	4.250.000.- TL	318.281.- USD
	KDV (% 18) Dahil	5.015.000.- TL	375.571.- USD

(!): Merkez Bankası'nın 31.12.2021 tarihli gösterge döviz satış kuru olan 1 USD = 13,3530.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.

Değerleme Uzmanı

Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar V.D. – 3330 730 793
www.emektd.com.tr

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

6.2. Fotoğraflar





6.3. Tapu Kaydı

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4158/2
Taşınmaz Kimlik No:	111197805	AT Yüzölçümü(m2):	1307.28
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Afyonkarahisar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SELÇUKLU Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	11/1091	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

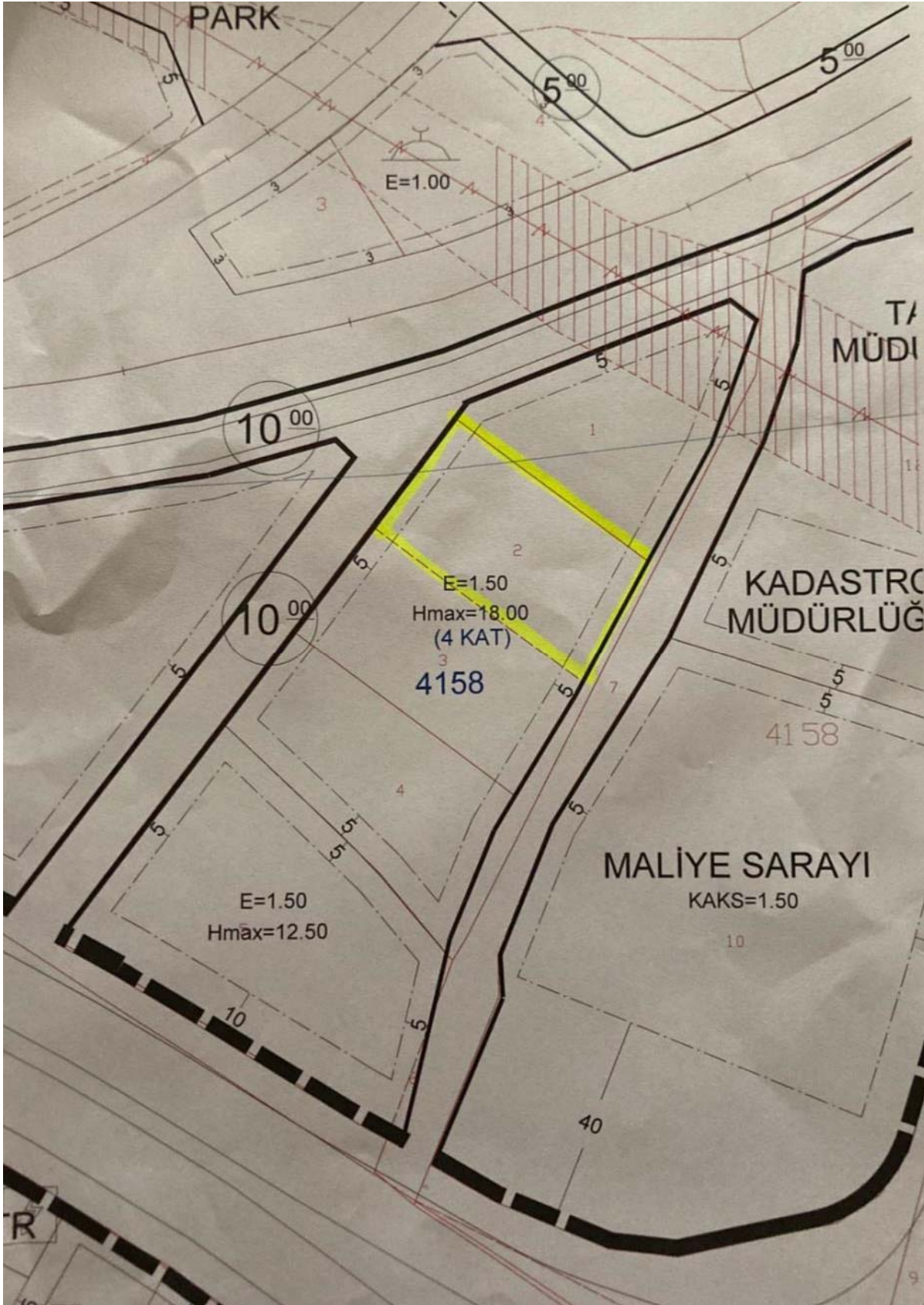
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
547945196	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	1307.28	1307.28	3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel	-
						Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 10-11-2020 37701	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970, (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	1000000.00 USD	CARİ-DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Afyonkarahisar - 06-11-2007 15:31 - 14730
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Afyonkarahisar - SELÇUKLU Mah. - (Aktif) - 4158 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 USD	Afyonkarahisar - 06-11-2007 15:31 - 14730	-	

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970, (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	5000000.00 TL	CARİ-DEĞİŞKEN	2/0	F.B.K.	Afyonkarahisar - 07-11-2007 15:03 - 14801
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Afyonkarahisar - SELÇUKLU Mah. - (Aktif) - 4158 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5000000.00 TL	Afyonkarahisar - 07-11-2007 15:03 - 14801	-	

6.4. İmar Paftası





6.5. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi


Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

6.6. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN