

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

EKİZ KİMYA SAN. TİC. A.Ş.



10030 Sokak İTOB Organize Sanayi Bölgesi 241 Ada 24 Parsel Tekeli
Menderes / İZMİR

FABRİKA ÜRETİM TESİSİ VE ARSASI DEĞERLEMESİ

ÖZEL-20150045
04.09.2015

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR BİLGİLERİ	03
2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLERİ.....	03
Şirketin ünvanı ve adresi.....	03
Müşteriyi tanıtıcı bilgiler ve adresi.....	03
Müşteri taleplerinin kapsamı ve varsa getirilen sınırlamalar.....	03
3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BİLGİLER	03
Gayrimenkulün tapu bilgileri	04
Gayrimenkulün Tapu Takyidat kayıtlarına ilişkin veriler	04
Gayrimenkulün imar durumu, yapılanma hakları ve mevcut durumu hakkında bilgiler.....	04
Gayrimenkulün son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım-satım işlemleri ve hukuki durumunda meydana gelen değişiklikler.....	05
Gayrimenkulün yeri, konumu tanımına ilişkin bilgiler	05
Gayrimenkulün konumuna ilişkin kroki.....	06
4. DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZA İLİŞKİN ANALİZLER	07
Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler....	07
Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler.....	07
Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler.....	07
Taşınmazın Yapısal ve İnşaat Özellikleri.....	07
Taşınmazın Fiziksel Özellikleri.....	07
Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler.....	08
Taşınmazın Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler.....	08
Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri.....	08
Kullanılan Değerleme Yöntemleri ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri.....	08
Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri.....	08
Nakit / Gelir Akımları Analizi	08
Maliyet Oluşumları Analizi	08
Değerleme İşlemine Etki Eden Olumlu / Olumsuz Faktörler	09
Emsal Krokisi	09
Emsaller ve Özellikleri	10
Emsallerin Karşılaştırılması	10
Emsallerin Analizi	11
Taşınmazın Konum, Çevre Özellikleri ile Çevre Gelişme Hızı ve Satış Kabiliyeti	11
Taşınmazın bulunduğu Bölgenin Yapılaşma Türü	11
Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Deprem Riski Derecesi.....	11
Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler	12
Taşınmaz ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	12
Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar	12
En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi	12
Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	13
5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	14
Farklı Değerleme Yöntemlerinin ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenleri	14
Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	14
Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli İzin ve Belgelerin Durumu	14
Değerlemesi Yapılan Taşınmazın, Taşınmaz Projesinin veya Hak ve Faydaların GYO portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatı.....	14
6. SONUÇ	14
Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	14
Nihai Değer Takdiri	14
7. RAPOR EKLERİ	16
Değerleme Konusu Gayrimenkule İlişkin Fotoğraf, Grafik, Tapu Örneği ve Benzeri Bilgi ve belgeler	16
Değerlemeyi Yapan Değerleme Uzman(lar)ının Değerleme Lisanslarının Örnekleri	25

1. RAPOR BİLGİLERİ

TALEP EDEN	EKİZ KİMYA SAN. TİC. A.Ş.	TALEP TARİHİ	24.08.2015
MALİK ADI	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	DEĞERLEME TARİHİ	31.08.2015
RAPOR NO	ÖZEL-20150045	RAPOR TARİHİ	04.09.2015
RAPORUN TÜRÜ	FABRİKA VE ARSASI	RAPORU HAZIRLAYAN	ŞAHESER ÖZDEMİR
KONTROL EDEN	Y.VOLKAN AYDIN	SORUMLU DEĞ. UZMANI	Y.VOLKAN AYDIN
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİH ve NUMARASI			01.09.2015
RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACI İLE HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA			İş bu rapor kurul düzenlemeleri kapsamında hazırlanmıştır.

DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULUN ADRESİ:

10030 Sokak, İTOB Organize Sanayi Bölgesi, 241 Ada, 24 Parsel, Tekeli Menderes / İZMİR
--

2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN UNVANI	ROTA TAŞINMAZ DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
ŞİRKETİN ADRESİ	Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:134/1 Kat:4-405 Alsancak / İZMİR
MÜŞTERİ UNVANI	EKİZ KİMYA SAN. TİC. A.Ş.
MÜŞTERİ ADRESİ	Şehitler Cad. 1508 Sok. No:4 Alsancak / İZMİR
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR	İzmir İli, Menderes İlçesi, İTOB Organize Sanayi Bölgesi, tapuda 241 Ada, 24 Parsel üzerinde kayıtlı, toplam 22.500,00 m ² arsa alanlı, “Yağ Fabrikası Üretim Tesisi ve Rafineriler” vasıflı taşınmazın pazar değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

TAPU KAYDI

SAHİBİ	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.		
İLİ - İLÇESİ	İzmir- Menderes	YÜZÖLÇÜMÜ	22.500,00
BUCAĞI	-	HİSSE ORANI	Tam
MAHALLESİ	Tekeli	BLOK / KAT NO	-
KÖYÜ	-	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	-
SOKAĞI	-	BAĞIMSIZ BÖLÜM CİNSİ	-
MEVKİİ	-	ARSA PAYI	-
PAFTA NO	30J-3A	YEVMIYE	13196
ADA NO	241	CİLT NO	30
PARSEL NO	24	SAHİFE NO	2965
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	Yağ Fabrikası Üretim Tesisi ve Rafineriler	TAPU TARİHİ	25.12.2014

TAPU TAKYİDATI

03.09.2015 tarihinde saat 17:03'de Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Takbis Portalı üzerinden alınan değerleme konusu taşınmaza ait takbis belgesi üzerinde yapılan incelemede aşağıda ayrıntıları belirtilen takyidatlar bulunduğu görülmüştür.

Beyanlar Sütunu:

- 20.05.2009 tarih 4590 yevmiye no ile "Gayrimenkulün icra satışları dahil üçüncü kişilere devrinden OSB'den uygunluk şartı alınacaktır" beyanı

Serhler Sütunu:

- **Kamu Haczi:** DOKUZEYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 14.04.2014 tarih 5658372 sayılı Haciz Yazıları ile Borç: 235.000 TL (Alacaklı: 0) (17.04.2014 tarih ve 3874 yevmiye)
- **Kamu Haczi:** HASAN TAHSİN VERGİ DAİRESİ nin 16.02.2015 tarih 1763 sayılı Haciz Yazıları ile Borç: 355.016,92 TL (Alacaklı: 0) (19.02.2015 tarih ve 1938 yevmiye)

Rehinler Sürunu:

- 03.08.2010 tarih 6230 yevmiye no ile konulmuş "Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 1.600.000,00 bedelli 1.Derece İpotek",
- 26.06.2012 tarih 5413 yevmiye no ile "Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 2.500.000,00 bedelli 2.Derece İpotek".
- 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiye no ile "Asya Katılım Bankası A.Ş., Burgan Bank A.Ş., Şekerbank T.A.Ş., Tekstil Bankası A.Ş., Turkland Bank A.Ş., T.C. Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş., Yapı Kredi Bankası A.Ş. lehine 9.815.497,00 bedelli 3.Derece İpotek".

İMAR VE RUHSAT DURUMU

Değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu ana gayrimenkule yönelik olarak İTOB Organize Sanayi Bölgesi yönetimi yetkililerinin verdiği şifahi bilgiye göre;

- 31.03.2003 onay tarihli 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre; değerleme konusu taşınmaz **Organize Sanayi Bölgesi** içerisinde kalmakta olup, TAKS:0,50 KAKS:1,00 yapılaşma hakkının bulunduğu, Hmax=10m, Ön Bahçe=5.00 m, Komşu Bahçe=3.00 m, Arka Bahçe=5.00 m olduğu öğrenilmiştir.
- Değerleme konusu taşınmazın ada/parsel bazında yerinin doğruluğu, İTOB Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde incelenen arşiv dosyası içinde bulunan imar paftası kesiti ve kadastro çapından teyit edilmiştir.

- Değerleme konusu parsel üzerinde yer alan ve cins tashihi yapılmış olan fabrika binası ve rafineri binası ile ilgili İTOB OSB Yönetimi arşivinde (Belge 21.01.2009 tarih ve 92 sayılı yapı ruhsatına istinaden düzenlenmiştir.) 03.06.2009 tarih ve 37 sayılı III-A yapı sınıfında 107 m² alan için düzenlenmiş yapı kullanma izin belgesi; (Belge 27.08.2008 tarih ve 92 sayılı yapı ruhsatına istinaden düzenlenmiştir.) 10.07.2009 tarih ve 30 sayılı III-A yapı sınıfında rafineri (402 m²), buhar havuzu (13 m²), su deposu (35 m²), kazan dairesi (36 m²) olmak üzere 486 m² alan için düzenlenmiş yapı kullanma izin belgesi; (Belge 27.08.2008 tarih ve 92 sayılı yapı ruhsatı ile 08.12.2010 tarih ve 92 sayılı yapı ruhsatına istinaden düzenlenmiştir.) 29.07.2011 tarih ve 72 sayılı III-A yapı sınıfında 498 m² rafineri için düzenlenmiş yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

- Parsel üzerinde yer alan fabrika binası için düzenlenmiş toplam 1091 m² iskanlı alan bulunmaktadır. Söz konusu yapı kullanma izin belgelerinden taşınmazın toplam 1091 m² alana sahip olduğu görülmüştür. Parsel için düzenlenen yapı kullanma izin belgeleri üzerinde 241 ada 24 parsel için düzenlendiği teyti edilmiştir. Ancak arşiv dosyasında bulunan onaylı mimari projeleri üzerinde 241 ada 30 parsel için

düzenlendiği belirtilmiştir. Proje içinde yer alan vaziyet planlarından projelerin 241 ada 24 parsel için düzenlendiği görülmüş olup, söz konusu 30 parsel eski parsel ismi olduğu yorumlanmıştır.

GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU, ÇEVRE ÖZELLİKLERİ ve ULAŞIMI İLE BELLİ MERKEZLERE UZAKLIĞI

Değerleme konusu taşınmaz; İzmir İli, Menderes İlçesi, Tekeli köyü, İTOB Organize Sanayi Bölgesi 10030 Sokak No:19 posta adresinde konumlanmıştır. Taşınmaza Menderes Yolu Caddesi üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Cadde üzerinde kuzey yönünde yer alan İTOB OSB girişinden girildikten sonra aynı istikamette Ahmet Kenan Tanrıkulu Caddesi 400 m takip edilerek doğu yönünde 9.Sokak'a ulaşılmaktadır. 9.Sokak üzerinden önce doğu sonra kuzeydoğu istikametinde 670 m gidildikten sonra kuzeybatı yönünde 10030 Sokak'a dönülerek 170 m gidildiğinde kuzey yönünde değerleme konusu taşınmaza ulaşılmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz, İzmir'in ticari fonksiyonelliği gün geçtikçe artan, uzun yıllar sonra son zamanlarda tercih edilmeye başlayan İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunmaktadır. İTOB OSB İzmir kent merkezine en yakın iki OSB'den biridir. 2002 yılında kurulmuş bölge 250 Hektar alan üzerinde kurulmuştur. Bölgenin elektrik, su, doğalgaz, atıksu arıtma altyapısı tamamlanmış durumdadır. Etrafında boş sanayi arsaları, fabrikalar, sanayi bölgesi bağlantı yolları ve depolama alanları bulunmaktadır. Taşınmazın konumlu olduğu OSB Bölge, İzmir merkeze 32 km, Menderes İlçesine 12 km, Adnan Menderes Havaalanına 18 km mesafede bulunmaktadır. Cumaovası - Aliağa demiryolu hattı Bölge girişinden geçmektedir.

KROKİ

E= 38.191890, N= 27.207768



4. DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZA İLİŞKİN ANALİZLER

BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve KULLANILAN VERİLER:

İTOB Organize Sanayi Bölgesi İzmir’de altyapısı tamamlanmış, yatırım yapmaya hazır olan ve şehir merkezine en yakın iki organize bölgeden biridir.

Bölge, İzmir merkeze 32 km, Menderes İlçesine 12 km, Adnan Menderes Havaalanına 18 km mesafede bulunmaktadır. Cumaovası - Aliağa demiryolu hattı Bölge girişinden geçmektedir, hattın metro standardına yükseltilmesi çalışmasının tamamlanması ile birlikte ulaşım ve servis hizmeti çok daha hızlı ve ekonomik olacaktır.

250 hektar alanda kurulu bölgede 372 adet 1.000 m² ile 30.000 m² arasında değişen sanayi parseli bulunmaktadır.

Bölgemiz firmaları gıda, demir çelik sanayi, kimya, plastik, makine, elektrik elektronik sektörlerinde yoğunlaşmıştır.

2006 yılı sonu itibari ile altyapı çalışmaları tamamlanmıştır. Altyapı çalışmaları kapsamında 1.500.000 m³ kazı dolgu yapılmış, 21.650 m Kanalizasyon borusu, 20.500 m içme suyu borusu 27.500 m doğalgaz borusu, 11.250 m prefabrik yağmursuyu döşenmiştir, 19 adet trafo merkezi inşa edilmiş trafo merkezlerinin hücre, pano ve trafoları alınmış, kabloları çekilmiştir, 38.500 m bordür döşenmiş, 20.000 m yolun temel, alt temel ve asfaltı tamamlanmıştır. Telefon Altyapısı için 6.500 aboneli Telekom santrali inşa edilmiş, kablo boruları ve menholleri yapılmıştır.

Organize Sanayi Bölgeleri içinde ilk defa MBR prosesi ile ileri teknolojide kurulan 8.000 m³/gün kapasiteli kurulan atık su arıtma tesisinin 2.000 m³/gün ’lük bölümü devreye alınmıştır. Kurak her geçen gün artarken bölgenin tüm atık suyu 2. Kalite su olarak geri kazanılmaktadır.

Bölge faaliyete geçtiğinde 15.000 kişinin istihdamı planlanmaktadır, şu anda bölgede yaklaşık 1.750 kişi istihdam edilmektedir.

Tüm yatırımlar bölgenin öz kaynakları ile yapılmıştır.

Bölgede 28 hektar alan ağaçlandırılmış binlerce zeytin ağacı dikilmiştir. Yollardaki refüjlerin büyük bölümü bitkilendirilmiştir. Satın alındığında 2 adet çam ağacı bulunan tamamen kıraç, verimsiz topraklarda kurulan bölgenin ağaçlandırılmasına büyük önem verilmiştir.

Elektrik, doğalgaz, su dağıtımı, atık su arıtma, İnşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve GSM ruhsatı verilmesi, çevrenin korunması, altyapı hizmetlerinin kaliteli ve kesintisiz sürdürülmesi için bakım onarım ve iyileştirilmesi, ağaçlandırma, güvenlik İTOB Organize Sanayi bölgesinin temel görevleri arasındadır.

MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER ve DAYANAK VERİLER:

1990’lı yıllarda yüksek faiz nedeniyle gayrimenkul talebi durma noktasına geldi ve bu olumsuz süreçten inşaat sektörü de etkilendi. Sektör, kriz başışıklığı kazanarak yatırımlarını yine de devam ettirdi, fakat proje üretimi oldukça azaldı. Deprem korkusu ve ekonomik kriz nedeniyle iki yıl büyük bir durgunluk yaşayan gayrimenkul sektörü, ekonomideki canlanmaya paralel 2003 yılının Mart ayından itibaren toparlanmaya başladı. Sektörde beklenen hareketliliğin gerçekleşmesi ise ancak 2004 yılında mümkün oldu. Hatta bu süre içerisinde 2002 ve 2003 yıllarında sektörde yüzde 5 ve yüzde 9 oranında küçülme görüldü. 2004 yılında ise özel sektör yatırımları 1996’dan beri ilk defa yüzde 15,3 oranında arttı ve gayrimenkul sektörü 2000 yılından beri ilk kez büyüme trendine girdi. 2008 yılında ABD’de mortgage krizi olarak başlayan kısa sürede finans krizi olarak belirginleşen ve şu an tüm dünyayı saran ekonomik krizin etkileri ülkemizde de tüm sektörlerde yoğun olmamakla birlikte görülmektedir. Bu kriz nedeniyle gayrimenkul sektöründe talepte çok hızlı bir daralma meydana gelmiş, fiyatların olumsuz yönde etkilenmesine neden olmuştur. Krizin etkisiyle bankaların kredi faizlerini artırmaları neticesinde

maliyetler artışı için yatırımcıların/vatandaşların yeni talepleri de ertelemelerine yol açmıştır. Çok yoğun şekilde devam etmekte olan inşaat yatırımlarının hız kesmesine neden olan bu durum sonrasında talebin çok daralmasıyla, konut arzının talepten daha fazla olmasına neden olmuştur. 2009 yılı sonlarına doğru biraz toparlanır gibi görünen taşınmaz ve sanayi sektörü, şimdilerde yine bir daralmaya girer gibi görünmektedir. Ülkede yapılan genel milletvekili seçimlerinden sonra hükümet kurulamaması, tekrar yeni bir seçime gidilmek zorunda kalınması ve bu zaman zarfında ülkede baş gösteren kaos ortamı, terör saldırıları ekonomik olarak ciddi sıkıntılar yaratmıştır. Yeni seçimden sonra da nasıl bir konjonktürün beklediğine dair belirsizlik ortamı devam etmektedir. Tüm bu nedenlerden dolayı gayrimenkul fiyatları büyük bir olasılıkla 2016 yılında da gerilemeye ve/veya yerinde saymaya devam edecektir. Yapısı itibariyle gayrimenkul sektörü krizden en son çıkan sektör olduğu için ekonomik iyileşmenin ve güven ortamının sağlanmasına kadar bu trend aynen devam edecektir.

DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER:

Değerleme işlemini olumsuz etkileyen önemli bir faktör bulunmamaktadır.

GAYRİMENKULÜN YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

YAPI CİNSİ	Çelik	ASANSÖR	Yok
YAPI NİZAMI	Blok	ELEKTRİK	Var
KAT ADEDİ	3	ŞEBEKE SUYU	Var
BAĞ.BÖL.SAYISI	-	KANALİZASYON	Var
YAPININ YAŞI	Ortalama 3	GÜVENLİK	Yok
DEPREM HASAR DURUMU	-	ISITMA SİSTEMİ	Yok
KULLANILAN İŞÇİLİK	İyi	YAKIT TÜRÜ	Elektrik
KULLANILAN MALZEME	İyi	JENERATÖR	Var
KAT İRTİFAKI/KAT MÜLKİYETİ	Cins Tashihi	HİDROFOR	Var
İSKAN DURUMU	Var	YANGIN TESİSATI	Var
OTOPARK	Açık	YANGIN MERDİVENİ	Var

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

Değerleme konusu taşınmaz, İzmir ili, Menderes ilçesi Tekeli köyü, 241 Ada 24 Parsel'de 22.500 m² yüzölçümlü arsa üzerinde betonarme ve çelik konstrüksiyon tarzında inşa edilmiş edilmiş "Yağ Fabrikası Üretim Tesisi ve Rafineriler" bulunmaktadır.

Onaylı mimari projesine ve yerinde yapılan incelemelere göre parsel üzerindeki yapılardan,

- Üretim Tesisi, zemin ve 1 normal kattan oluşmakta olup; Binada zemin katta 1 adet 20 ton (3.5 m), 2 adet 13 ton (5 m), 4 adet 4.25 ton (3 m), 4 adet 6 ton (3 m), 2 adet 1.2 ton (2 m)'lik depolama tankları ile 0.5 ton (1.5 m) çiller tankı ve 0.5 ton (1.5 m) soğuk su tankı bulunmaktadır. 1. normal katta; 6 ton (3 m) Distilasyon Tankı, 6,5 ton (3 m) Deodorize Tankı, 5 ton (3 m) SP1 Tankı, 2 adet 6,2 ton (3 m) Nötrolize Tankı ve 6,2 ton (3 m) Winterize tankı bulunmaktadır.

Bina 402 m² kullanım alanlı Rafineri, 13 m² alanlı Buhar Havuzu, 35 m² alanlı Su Deposu ve 36 m² alanlı Kazan Dairesi bölümlerinden oluşmakta olup toplam 486 m² kapalı alanlı ve çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiştir.

- Üretim Tesisine bitişik konumda, betonarme yapı tarzında inşa edilmiş zemin kattan oluşan toplam 107 m² kullanım alanlı, Kazan Dairesi, Varil Dolum Merkezi ve Laboratuvar bölümlerinden oluşan ek bina bulunmaktadır.

- Üretim Tesisinin arka bölümünde yaklaşık 100 m² alanlı çelik prefabrik yapı tarzında inşa edilmiş yemekhane, tamir ve makine teçhizat binası bulunmaktadır.

- Üretim tesisi ve ek bina dışında, toplam alanı 498 m² olan rafineriler bulunmakta olup, aktif olarak faaliyet göstermektedir.
50 m³/gün kapasiteli tesisin kendi kullanımına ait Arıtma Tesisi de bulunmakta ve faal olarak hali hazırda kullanılmaktadır.
Ana taşınmazın çevresi tel örgü ile çevrili olup, giriş ve çıkışlar tesis girişi kapısından kontrollü olarak gerçekleştirilmektedir.
Tesisin çevresi taş mıcır döşenmiş durumda olup, açık ve kapalı otopark alanları oluşturulmuştur.
Değerleme konusu parsel üzerinde yer alan ve yapı ruhsatı ile yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği görülen binaların ruhsat ve iskan belgelerinde III-A yapı sınıfında oldukları belirtilmiş olup, mahallinde yapılan incelemelerde taşınmazın yapı maliyetlerinde rafineri tankları gibi artı özellikleri olduğu görülmüş ve yapı birim maliyetine bu durum yıpranma payları da öngörülerek maliyet hesabına yansıtılmıştır.

DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR ve BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ:

Değerleme çalışması, değerleme konusu varlıklarda mülkiyetle veya yasal tanımlarla ilgili herhangi bir hukuki sorun, takyidat, alacak, aynı hak veya kısıtlama olmadığı, bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerleme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek gayrimenkule kıymet takdiri yapılmıştır.

- Mülkiyetin sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu,
- Müşteriden ve resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun, doğru ve güvenilir olduğu,
- Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum ve bilgi olmadığı,
- Raporda aksi belirtilmedikçe mülk üzerindeki uygulamaların tüm yasa ve yönetmeliklere, imar planlarına, yasal ve teknik kısıtlamalara uygun olduğu,
- Gerekli tüm ruhsat, iskan belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, yerel, ulusal veya özel kurum-kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı kullanımlar için alındığı ve yenilenebileceği,
- Raporda aksi belirtilmedikçe ve varsa arazi üzerindeki yapılandırmaların parsel sınırları içinde kaldığı ve herhangi bir tecavüzün olmadığı,
- Mülkü daha değerli veya daha az değerli kılabilecek, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya görünür olmayan şartları içermediği,
- Vergi vb. sorununun bulunmadığı, varsayılmıştır.
- Raporda açıklanan konular dışında aksi beyan edilmedikçe mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerli olduğu,
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu,
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında, günümüz sosyo-ekonomik koşullarının geçerli olduğu,
- Döviz kurları sabit ve enflasyon etkisinde olduğu kabul edilmiştir.

Rapor içinde aksi belirtilmediği sürece mülkün içinde veya çevresinde herhangi bir tehlikeli, çevreye zararlı madde mevcudiyeti veya gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır. Değerleme uzmanı bu gibi maddeleri meydana çıkartmak için gerekli niteliklere sahip değildir. Mülkün içinde depolanan veya mülkteki binaların parçası durumundaki tehlikeli veya çevreye zararlı maddeler mülkün değerini etkileyebilir.

Depremsellik incelemesi (laboratuvar ortamında) rapor incelemesi dışı hipotetik koşul olarak kabul

edilmiştir.

KULLANILAN DEĞERLEME TEKNİKLERİNİ AÇIKLAYICI BİLGİLER ve BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ:

Değerlemeler, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Bu kavramlar hem Pazar Değeri'ni esas alan hem de pazar dışındaki kriterleri esas alan değerlemelerle ilişkilidir. Değerleme Uzmanlarının çalışmaları açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarının anlaşılır bir şekilde iletilmesi ve bu sonuçların nasıl elde edildiğinin anlaşılmasıdır.

Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

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.

Ekonomideki arz ve talep ilkesinin işleyişi, bu dört değer etkeninin karmaşık bir etkileşimini yansıtmaktadır. Bir mal veya hizmetin arzı, sağladığı fayda ve istenilirliğinden etkilenmektedir. Mal veya hizmetin mevcudiyeti de kıtlığı ve olası tüketicilerin satın alma gücünün limitleri tarafından sınırlanır. Bir mal veya hizmet için oluşan talep de benzer şekilde bu mal veya hizmetin sağladığı fayda ile oluşmakta ve kıtlığı ve istenilirliğinden etkilenmekte ve satın alma gücü üzerindeki limitler nedeniyle de sınırlanmaktadır.

Bir mal veya hizmetin üretilme nedeni olan fayda ile bu mal veya hizmetin kıtlığı veya sınırlı mevcudiyeti genelde *arzla ilgili* faktörler olarak göz önünde bulundurulur. Mal veya hizmete yönelik isteği yansıtan ve mal için ödenebilecek miktarı tanımlayan tüketici tercihleri ve satın alma gücü ise genelde *taleple ilgili* faktörler olarak göz önünde bulundurulur.

Pazar, içinde malların, hizmetlerin ve emtianın, bir fiyat mekanizması aracılığıyla alıcılar ve satıcılar arasında alım satımının yapıldığı bir ortamdır. Pazar kavramı, alıcılar ile satıcıların herhangi bir kısıtlama olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirebilmelerini ifade etmektedir.

Arz ve talep ilkesi, bir malın, hizmetin veya emtianın fiyatının, malın arzı ile ters orantılı ve malın talebiyle doğru orantılı olarak değiştiğini belirtmektedir.

Mülk pazarlarında arz; işgücü ve üretim maliyetlerinin sabit kaldığı varsayımı altında, belirli bir dönem içerisinde bir pazarda muhtelif fiyatlar üzerinden satışa veya kiralamaya çıkartılan mülkiyet haklarını temsil eder.

Talep ise; nüfus, gelir, gelecekteki fiyatlar ve tüketici tercihleri gibi diğer etkenlerin sabit kaldığı varsayımı altında, belirli bir dönem içerisinde bir pazarda muhtelif fiyatlardan belirli tipteki mülkiyet hakları için talepte bulunması olası alıcılar veya kiracıların sayısından oluşmaktadır.

Fiyat, maliyet ve değer

Fiyat, mal veya hizmetlerin fiili olarak değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masraflarını yansıtmakta, değer ise satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmetin alıcıları ve satıcıları tarafından anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Fiyat, bir malın, hizmetin veya emtianın değiş tokuşuna ilişkin bir kavramdır. Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Değiş tokuş işlemi gerçekleştirildikten sonra ise, ister açıklansın ister açıklanmasın fiyat artık tarihsel bir gerçek niteliğine kavuşacaktır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder.

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. Mal tamamlandıktan veya hizmet verildikten sonra maliyet de tarihsel bir gerçek olarak kalacaktır.

Değer kavramı, satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmetin alıcıları ve satıcıları tarafından sonuçlandırılması muhtemel fiyat anlamına gelmektedir. Değer, mal veya hizmet için alıcılar veya satıcıların üzerinde uzlaşmaya varacakları varsayımsal veya hayali fiyatı temsil etmektedir. Bu nedenle, **değer bir gerçeklik değil, belirli bir zaman zarfında satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmet için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir.**

Bir şirket veya işletmenin kurulu olduğu bir mülkün sahipleri, bu mülkün yatırımcıları, sigortacıları,

kıymet takdiri yapanlar veya derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ve normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

Pazar Değeri Esaslı Değerlemeler

Pazar Değeri, Pazar Değeri tanımının gereklerini karşılayan koşullarda değerlemenin yapıldığı tarihte (açık) piyasada satışa sunulmuş olması durumunda, mülkün el değiştireceği tutarın bir temsilidir. Pazar Değeri'ni tahmin etmek için bir Değerleme uzmanı ilk olarak en verimli ve en iyi kullanımı veya en olası kullanımı tespit etmelidir. Bu kullanım, bir mülkün mevcut kullanımının devamı niteliğinde olabileceği gibi bir başka alternatif kullanım da olabilir. Bu tespitler, pazardaki bulgulardan elde edilir.

Bir mülkün 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 değerlendirilerek el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

Pazar Değeri, satış veya satın alma maliyetleri ve herhangi bir ilişkili verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın bir varlığın tahmini değeri olarak anlaşılmaktadır.

Pazar Değeri, mülkün niteliğini ve bu mülkün piyasada işlem görebileceği koşulları yansıtan değerlendirme yaklaşımları ve prosedürlerinin uygulanmasıyla tahmin edilir. Pazar Değerini tahmin etmek amacıyla en sık uygulanan yaklaşımlar arasında **emsal karşılaştırma yaklaşımı**, indirgenmiş nakit analizini de içeren **gelir indirgeme yaklaşımı** ve **maliyet yaklaşımı** yer almaktadır.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan bir mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Gelir indirgeme yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlendirme yapılan mülke 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.

Maliyet yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlendirme yapılan gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için *amortismanı* da içerir.

Sonuç olarak;

Tüm *Pazar Değeri* ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, uygulanabilir bir yeterlilikte olmaları ve doğru bir şekilde uygulanmaları halinde piyasadan elde edilen kriterleri esas aldıklarında *Pazar Değeri*'nin ortak bir tanımını oluşturacaklardır. Emsal karşılaştırmaları veya diğer pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.

İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır. İnşaat maliyetleri ve amortisman, maliyetler ve birikmiş amortismanın piyasa esaslı tahminleri üzerinden yapılan bir analiz ile tespit edilmelidir. Her ne kadar veri kullanılabilirliği ve piyasa veya mülkün kendisiyle ilişkili durumlar hangi değerlendirme yöntemlerinin en ilgili ve en uygun yöntemler olacağını belirleyecek olsa da, yukarıdaki prosedürlerden herhangi birinin kullanımından elde edilecek sonuç, her bir yöntemin piyasadan elde edilen verileri esas

alması durumunda *Pazar Değeri* olmalıdır.

Mülkün, 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, her bir *Pazar Değeri* çalışmasında her yöntemi göz önüne alacak ve hangi yöntemlerin en uygun olduğunu tespit edecektir. Değerlemesi yapılan mülkün, süreklilik gösteren bir durumun parçası olarak veya bir başka amaçla değerlendirilmesinden ziyade piyasada satılıyormuş gibi düşünülmesini gerektirmektedir.

ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ ve PROJE DEĞERLERİ:

Konu gayrimenkullerin değerlemesinde proje geliştirme yöntemi kullanılmamıştır.

NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ:

Konu gayrimenkullerin değerlemesinde nakit/gelir akımları analizi kullanılmamıştır.

MALİYET OLUŞUMLARI ANALİZİ:

Konu gayrimenkulün değerlemesinde maliyet oluşumları analizi yöntemi kullanılarak ayrıntılar değerlendirme bölümünde belirtilmiştir.

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN DEĞER ANALİZİ

Konu gayrimenkulün arsa değeri “Emsal Karşılaştırma” yöntemi ve “Maliyet Oluşumları Analizi” yöntemi birlikte kullanılarak belirlenmiştir.

DEĞERLEME İŞLEMİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER

OLUMLU FAKTÖRLER

1. İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde olması.
2. İşletmenin bakımlı ve faaliyette olması
3. Parsel yüzölçümünün büyük olması
4. Çevrede imar durumu ile paralel yapılaşmanın bulunması

OLUMSUZ FAKTÖRLER

1. Ulaşımı kısmen zor olması
2. Şehir merkezine mesafeli olması

EMSAL KROKİSİ



EMSALLER:

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, 5.000 m², Sanayi İmarlı arsa U4 Emlak'tan (0507 216 53 38) 1.000.000 TL bedelle satılıktır. Pazarlık payı bulunmaktadır. **(200,-TL/m²)**
2. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, 5.000 m², Sanayi İmarlı arsa Royel Estate Emlak'tan (0533 730 60 83) 1.150.000 TL bedelle satılıktır. Pazarlık payı bulunmaktadır. **(230,-TL/m²)**
3. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, 10.000 m² sanayi imarlı arsa üzeri 2 katlı 11.000 m² kapalı alanı bulunan fabrika binası Medes Emlak'tan (0 544 762 27 13) 8.800.000 TL bedelle satılıktır. **(800,-TL/m²)**
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, 6.000 m² sanayi imarlı arsa üzeri 2 katlı 4.000 m² kapalı alanı bulunan fabrika binası Medes Emlak'tan (0 544 762 27 13) 2.000.000,- USD (6.000.000,-TL) bedelle satılıktır. **(1.500,-TL/m²)**
5. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, 10.000 m² sanayi imarlı arsa üzerinde, 5500 m² kapalı alanlı, idari binalı, fabrika binası Cemlak'tan (0232 238 66 66) 6.000.000 TL bedelle satılıktır. **(1.090,-TL/m²)**
6. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede, İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, 10.000 m² sanayi imarlı arsa üzerinde, 2 katlı 6.000 m² kapalı alanlı fabrika binası Keller Williams'tan (0543 594 08 64) 5.000.000 TL bedelle satılıktır. **(833,-TL/m²)**.
7. Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu İTOB Organize Sanayi Bölgesi yönetiminden sanayi imarlı arsaların resmi birim m² satış fiyatlarının 2014 yılı için 175,-TL/m² olduğu, 2015 yılı için 193,-TL/m² olarak belirlendiği bilgisi alınmıştır. **(193,-TL/m²)**.

EMSALLERİN KARŞILAŞTIRILMASI

Emsaller	Konum	Kullanım Alanı (m ²)	Fiyat (TL)	Birim fiyat (TL/m ²)	Değerleme konusu taşınmaz ile karşılaştırma
1.	Benzer Arsa	5.000	1.000.000,00	200,00	Benzer Değer
2.	Benzer Arsa	5.000	1.150.000,00	230,00	Üst- Benzer Değer
3.	Benzer Fabrika	11.000	8.800.000,00	800,00	Alt Değer
4.	Benzer Fabrika	4.000	6.000.000,00	1.500,00	Alt Değer
5.	Benzer Fabrika	5.500	6.000.000,00	1.090,00	Alt Değer
6.	Benzer Arsa	6.000	5.000.000,00	833,00	Alt Değer
7.	Benzer Arsa	1	193,00	193,00	Benzer Değer

EMSAL KARŞILAŞTIRMALARI İLE İLGİLİ NOTLAR:

Menderes ilçesi İTOB Organize Sanayi Bölgesi ve taşınmaza yakın bulunan emsallerin incelenmesi ve bu bölgede faaliyet gösteren emlakçılar ile yapılan görüşmeler sonucu, burada bulunan benzer nitelikli işyerlerinin satış gerçekleşme ve sunum değerleri ile aynı bölgede benzer imar durumuna sahip Sanayi İmarlı arsalar değerlendirilmiştir.

ANALİZ:

Yukarıda açıklanan, bölgedeki sanayi imarlı arsaların birim m² ortalaması 190 TL/m² - 230 TL/m² olarak hesap edilmiştir. Buradan yola çıkılarak, değeri etkileyebilecek tüm unsurlar bir arada düşünülerek ve içinde bulunduğumuz ekonomik koşullar da göz önünde bulundurularak;

04.09.2015 TARİHİ İTİBARIYLA DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN ARSA M² BİRİM DEĞERİ, YERİ, KONUMU, ULAŞIM İMKANLARI, KÖŞE PARSEL OLMASI VE BENZERİ ETKENLER BİR ARADA DEĞERLENDİRİLEREK 193 TL/m² olarak takdir edilmiştir.

KONUM ÖZELLİKLERİ	ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	ÇEVRE GELİŞME HIZI	SATIŞ KABİLİYETİ
KENT İÇİ	GELİŞMEMİŞ X	YAVAŞ	DÜŞÜK
KENT DIŞI	X GELİŞMEKTE	DURAGAN X	NORMAL X
KIRSAL	GELİŞMİŞ	HIZLI	YÜKSEK

YAPILAŞMA TÜRÜ

Yakın çevrede genellikle boş sanayi imarlı arsalar, depolama alanları, fabrikalar ve İTOB ana arter yolları bulunmaktadır.

DEPREM RİSK BÖLGESİ

1.DERECE ☒	2. DERECE ☐	3.DERECE ☐	4.DERECE ☐	5.DERECE ☐
--	------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

KİRA DEĞERİ ANALİZİ ve KULLANILAN VERİLER

Kira değeri analizi kullanılmamıştır.

GAYRİMENKUL ve BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ

Yukarıda imar durumu, tapu takyidatı ve diğer maddelerde detayları açıklandığı üzere, değerleme konusu taşınmaz üzerinde 1. ve 2. Derece İpotekler ile 2 adet Kamu Haczi bulunmaktadır.

EN YÜKSEK ve EN İYİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ

Değerlemesi yapılan bir taşınmazın, fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve en yüksek değeri getirecek en olası kullanımıdır. Değerlemesi yapılan taşınmazın şu anki durumu ve kullanım özelliği dikkate alındığında; taşınmazın amaca uygun ve verimli şekilde kullanıldığı düşünülmektedir.

MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ:

Bulunmamaktadır.

5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

FARKLI DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN ve ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI ve BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN ve NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI:

Konu gayrimenkulün değerlemesi, “Emsal Karşılaştırma” ve “Maliyet Oluşumları Analizi” yöntemi bir arada kullanılarak yapılmıştır. Değerleme konusu taşınmazlara benzer ve civarında yer alan taşınmazların gerçekleşmiş ve sunumdaki satış fiyatları ve bölgede yüz yüze yapılan görüşmeler analiz edilerek arsa değerine ulaşılmıştır. Üzerindeki yapıların tümü, yeniden yapım maliyetleri ve amortisman, yıpranma payları göz önünde bulundurularak değere eklenmiştir.

ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN YER ALMAMA NEDEN ve GEREKÇELERİ:

Raporda asgari bilgilerin tamamına yer verilmiştir.

YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ ve MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN ve BELGELERİN TAM / EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ:

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan işletme binası ve rafineriler için her türlü yasal izin ve belgeler alınmış olup, hukuki herhangi bir sorun bulunmamaktadır.

DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZIN, TAŞINMAZ PROJESİNİN VEYA TAŞINMAZA BAĞLI HAK ve FAYDALARIN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ:

Değerleme konusu taşınmazlar, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde raporlanmamıştır.

6. SONUÇ

SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerlemeye konu olan taşınmaz, İzmir’in gün geçtikçe ticari fonksiyonelliği artmakta olan, metro-izban güzergahına dahil edildiği taktirde daha fazla yoğunlaşması gündemde olan İTOB Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın tapu kütük sayfaları üzerinde Kamu Hacizlerinin bulunması nedeniyle satış kabiliyetinin “Satış Güç” olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu hacizlerin kaldırılması halinde satış kabiliyetinin artabileceği düşünülmektedir.

NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

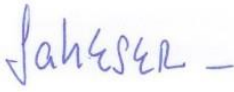
DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLAR(*)	TAŞINMAZIN PEŞİN SATIŞ DEĞERİ	
	YASAL DEĞERİ TL KDV Hariç	YASAL DEĞERİ USD KDV Hariç
Arsa Değeri (22.500,00 m ² x 193 TL/m ²)	4.342.500,00	1.467.061,00
Bina Değeri (1.091,00 m ² Fabrika ve Rafineri Alanı ile Müştemilatı)	785.000,00	265.202,00
YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞER	5.100.000,00	1.732.263,00

* Taşınmazın 04.09.2015 tarihi itibarıyla Toplam pazar satış değeri;

KDV HARIÇ 5.100.000 TL (BEŞMİLYONYÜZBİN TÜRK LİRASI) olarak takdir edilmiştir.

- Değerleme Rapor Tarihi itibarı ile 1 USD= 2,96 TL.
- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut verileri yansıtmaktadır.
- Değerlemede % 20 yanılma payı mevcuttur.
- Bulunan değer KDV hariçtir.

RAPORU HAZIRLAYANLAR



Şaheser ÖZDEMİR
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 403485



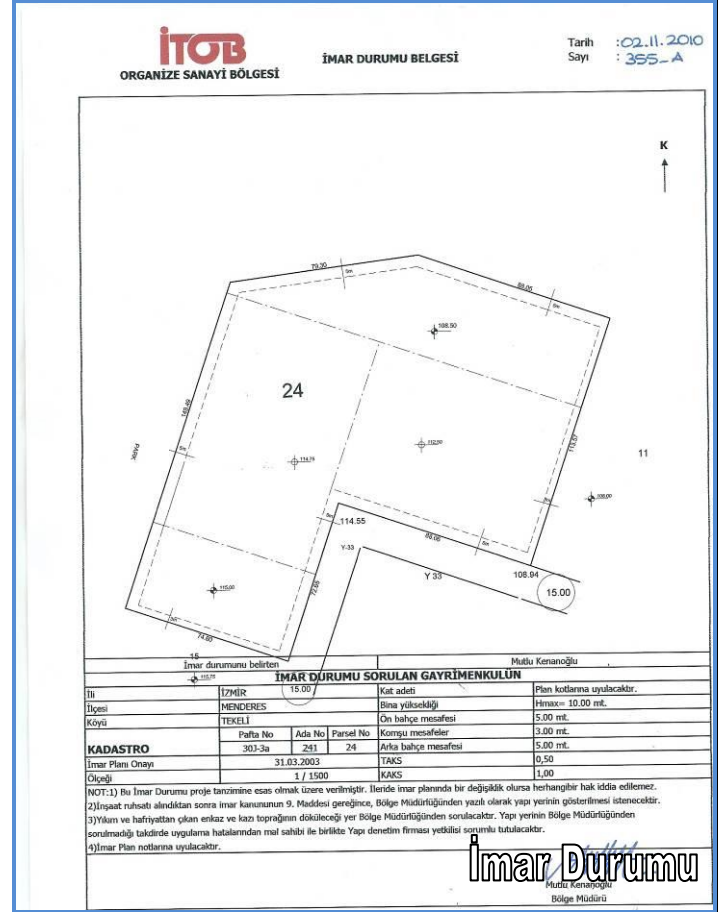
Yusuf Volkan AYDIN
Harita Mühendisi - Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:401707

7. EKLER:

RESMİ BELGELER



Vaziyet Planı



[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No: 17 09

1. Belgeli veren kurum İTOB ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İl: İZMİR İpe: MENDERES Bucak: Köy: TEKELİ Belediye: Mahalle: Muhtarlık:	2. Belgeli veriliş amacı ☒ Kısımlı Kullanma İzin ☐ Yayı Kullanma İzin	3. Belgeli esas ruhsat ☒ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat İlave ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosseptik ☐ İnatat duvar ☐ Bahçe duvarı ☐ Patla no	4. Belgeli onay tarihi 10.02.2009	5. Belgeli no 30
6. Yeri no 36J -3A	7. Ada no 241	8. Parsel no 24	9. İmar planı onay tarihi 31.03.2003	10. Parasetasyon planı onay tarihi 26.04.2001
11. İmar durumu tarihi ve no 28.03.2007 - 166	12. Parasetasyon planı onay tarihi 24.08.2005	13. ÇED raporu onay tarihi 11.08.2008	14. Zemin etki onay tarihi 20.03.2008	15. Tapu teskil belgesi veren kurum Menderes Tapu Sicil Müd.
16. Tapu teskil belgesi no ve tarihi 24.08.2005	17. Yapı ruhsatı tarihi ve no 27.08.2008 - 92	18. Tadilat ruhsatı tarihi / / 20	19. Ruhsat yenileme tarihi / / 20	20. Ruhsat tarihi 34 - 08
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		SANTİYE ŞEFİNİN
22. Adı soyadı, ünvanı Ekiz Yağ ve Sabun Sanayii A. Ş.	27. Adı soyadı, ünvanı Ozyavuzgil İnşaat Dekorasyon San. ve Tic.Ltd.Şti.	28. Hukuki durumu Ltd.Şti.	37. Adı soyadı, ünvanı Yavuz Ozyavuzgil	38. Cide sicil no 43022
23. Bağlı olduğu vergi dairesi Hasan Tahsin	29. Kurum sicil no 754621	30. Bağlı olduğu vergi dalı Ege	31. Vergi dairesi sicil no 273 010 3747	36. Cide teskil no 35-08479
32. Vergi dairesi sicil no 329 004 9426	33. Sicil no 01.03.2008	34. Mütasahhik kame no	41. Sicil no	42. Sicil tarihi ve no 27.03.2008
25. Adres Şehitler Cad. 1508 Sok. No.4 Alsancak İzmir	26. İmza [İmza]	35. Adres 1202/2 Sok. No.31/814 Yenişehir İzmir	36. İmza [İmza]	43. Adres 1202/2 Sok. No.31/814 Yenişehir İzmir
44. İmza [İmza]	45. Yapının ünitelerinin kullanma amacı	46. Ünite Sayısı	47. Yüzölçümü (m²)	48. Benzer yapı sayısı
49. Toplam yapı sayısı	50. Yapının taban alanı (m²)	51. Toplam taban alanı (m²)	52. Yapıda bağimsız bölüm sayısı	53. Toplam bağimsız bölüm sayısı
54. Yapı inşaat alanı (m²)	55. Toplam yapı inşaat alanı (m²)	56. Yapının toplam kat sayısı	57. Yapının kat yüksekliği (m)	58. Yapının kat yüksekliği (m)
59. İlave kat sayısı	60. Yapının toplam kat sayısı	61. İlave kat yüksekliği (m)	62. Yapının inşaat maliyeti (TL)	63. Yapının arsa değeri (TL)
64. 1 m² maliyeti (TL)	65. Yapının inşaat maliyeti (TL)	66. Yapının arsa değeri (TL)	67. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	68. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)
Toplam	486	399	193.914 TL	242.325 TL
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER				
69. ISITMA SİSTEMİ	70. TESİSATLAR	71. SIKAK SU	72. ORTAK KULLANIM ALANLARI	73. YAPIM SİSTEMLERİ
74. KULLANILAN MALZEME	75. DÖŞEME	76. YAPIM SİSTEMLERİ	77. DÖŞEME	78. YAPIM SİSTEMLERİ
79. YAPIM SİSTEMLERİ	80. YAPIM SİSTEMLERİ	81. YAPIM SİSTEMLERİ	82. YAPIM SİSTEMLERİ	83. YAPIM SİSTEMLERİ
84. YAPIM SİSTEMLERİ	85. YAPIM SİSTEMLERİ	86. YAPIM SİSTEMLERİ	87. YAPIM SİSTEMLERİ	88. YAPIM SİSTEMLERİ
89. YAPIM SİSTEMLERİ	90. YAPIM SİSTEMLERİ	91. YAPIM SİSTEMLERİ	92. YAPIM SİSTEMLERİ	93. YAPIM SİSTEMLERİ
94. YAPIM SİSTEMLERİ	95. YAPIM SİSTEMLERİ	96. YAPIM SİSTEMLERİ	97. YAPIM SİSTEMLERİ	98. YAPIM SİSTEMLERİ
99. YAPIM SİSTEMLERİ	100. YAPIM SİSTEMLERİ	101. YAPIM SİSTEMLERİ	102. YAPIM SİSTEMLERİ	103. YAPIM SİSTEMLERİ
104. YAPIM SİSTEMLERİ	105. YAPIM SİSTEMLERİ	106. YAPIM SİSTEMLERİ	107. YAPIM SİSTEMLERİ	108. YAPIM SİSTEMLERİ
109. YAPIM SİSTEMLERİ	110. YAPIM SİSTEMLERİ	111. YAPIM SİSTEMLERİ	112. YAPIM SİSTEMLERİ	113. YAPIM SİSTEMLERİ
114. YAPIM SİSTEMLERİ	115. YAPIM SİSTEMLERİ	116. YAPIM SİSTEMLERİ	117. YAPIM SİSTEMLERİ	118. YAPIM SİSTEMLERİ
119. YAPIM SİSTEMLERİ	120. YAPIM SİSTEMLERİ	121. YAPIM SİSTEMLERİ	122. YAPIM SİSTEMLERİ	123. YAPIM SİSTEMLERİ
124. YAPIM SİSTEMLERİ	125. YAPIM SİSTEMLERİ	126. YAPIM SİSTEMLERİ	127. YAPIM SİSTEMLERİ	128. YAPIM SİSTEMLERİ
129. YAPIM SİSTEMLERİ	130. YAPIM SİSTEMLERİ	131. YAPIM SİSTEMLERİ	132. YAPIM SİSTEMLERİ	133. YAPIM SİSTEMLERİ
134. YAPIM SİSTEMLERİ	135. YAPIM SİSTEMLERİ	136. YAPIM SİSTEMLERİ	137. YAPIM SİSTEMLERİ	138. YAPIM SİSTEMLERİ
139. YAPIM SİSTEMLERİ	140. YAPIM SİSTEMLERİ	141. YAPIM SİSTEMLERİ	142. YAPIM SİSTEMLERİ	143. YAPIM SİSTEMLERİ
144. YAPIM SİSTEMLERİ	145. YAPIM SİSTEMLERİ	146. YAPIM SİSTEMLERİ	147. YAPIM SİSTEMLERİ	148. YAPIM SİSTEMLERİ
149. YAPIM SİSTEMLERİ	150. YAPIM SİSTEMLERİ	151. YAPIM SİSTEMLERİ	152. YAPIM SİSTEMLERİ	153. YAPIM SİSTEMLERİ
154. YAPIM SİSTEMLERİ	155. YAPIM SİSTEMLERİ	156. YAPIM SİSTEMLERİ	157. YAPIM SİSTEMLERİ	158. YAPIM SİSTEMLERİ
159. YAPIM SİSTEMLERİ	160. YAPIM SİSTEMLERİ	161. YAPIM SİSTEMLERİ	162. YAPIM SİSTEMLERİ	163. YAPIM SİSTEMLERİ
164. YAPIM SİSTEMLERİ	165. YAPIM SİSTEMLERİ	166. YAPIM SİSTEMLERİ	167. YAPIM SİSTEMLERİ	168. YAPIM SİSTEMLERİ
169. YAPIM SİSTEMLERİ	170. YAPIM SİSTEMLERİ	171. YAPIM SİSTEMLERİ	172. YAPIM SİSTEMLERİ	173. YAPIM SİSTEMLERİ
174. YAPIM SİSTEMLERİ	175. YAPIM SİSTEMLERİ	176. YAPIM SİSTEMLERİ	177. YAPIM SİSTEMLERİ	178. YAPIM SİSTEMLERİ
179. YAPIM SİSTEMLERİ	180. YAPIM SİSTEMLERİ	181. YAPIM SİSTEMLERİ	182. YAPIM SİSTEMLERİ	183. YAPIM SİSTEMLERİ
184. YAPIM SİSTEMLERİ	185. YAPIM SİSTEMLERİ	186. YAPIM SİSTEMLERİ	187. YAPIM SİSTEMLERİ	188. YAPIM SİSTEMLERİ
189. YAPIM SİSTEMLERİ	190. YAPIM SİSTEMLERİ	191. YAPIM SİSTEMLERİ	192. YAPIM SİSTEMLERİ	193. YAPIM SİSTEMLERİ
194. YAPIM SİSTEMLERİ	195. YAPIM SİSTEMLERİ	196. YAPIM SİSTEMLERİ	197. YAPIM SİSTEMLERİ	198. YAPIM SİSTEMLERİ
199. YAPIM SİSTEMLERİ	200. YAPIM SİSTEMLERİ	201. YAPIM SİSTEMLERİ	202. YAPIM SİSTEMLERİ	203. YAPIM SİSTEMLERİ
204. YAPIM SİSTEMLERİ	205. YAPIM SİSTEMLERİ	206. YAPIM SİSTEMLERİ	207. YAPIM SİSTEMLERİ	208. YAPIM SİSTEMLERİ
209. YAPIM SİSTEMLERİ	210. YAPIM SİSTEMLERİ	211. YAPIM SİSTEMLERİ	212. YAPIM SİSTEMLERİ	213. YAPIM SİSTEMLERİ
214. YAPIM SİSTEMLERİ	215. YAPIM SİSTEMLERİ	216. YAPIM SİSTEMLERİ	217. YAPIM SİSTEMLERİ	218. YAPIM SİSTEMLERİ
219. YAPIM SİSTEMLERİ	220. YAPIM SİSTEMLERİ	221. YAPIM SİSTEMLERİ	222. YAPIM SİSTEMLERİ	223. YAPIM SİSTEMLERİ
224. YAPIM SİSTEMLERİ	225. YAPIM SİSTEMLERİ	226. YAPIM SİSTEMLERİ	227. YAPIM SİSTEMLERİ	228. YAPIM SİSTEMLERİ
229. YAPIM SİSTEMLERİ	230. YAPIM SİSTEMLERİ	231. YAPIM SİSTEMLERİ	232. YAPIM SİSTEMLERİ	233. YAPIM SİSTEMLERİ
234. YAPIM SİSTEMLERİ	235. YAPIM SİSTEMLERİ	236. YAPIM SİSTEMLERİ	237. YAPIM SİSTEMLERİ	238. YAPIM SİSTEMLERİ
239. YAPIM SİSTEMLERİ	240. YAPIM SİSTEMLERİ	241. YAPIM SİSTEMLERİ	242. YAPIM SİSTEMLERİ	243. YAPIM SİSTEMLERİ
244. YAPIM SİSTEMLERİ	245. YAPIM SİSTEMLERİ	246. YAPIM SİSTEMLERİ	247. YAPIM SİSTEMLERİ	248. YAPIM SİSTEMLERİ
249. YAPIM SİSTEMLERİ	250. YAPIM SİSTEMLERİ	251. YAPIM SİSTEMLERİ	252. YAPIM SİSTEMLERİ	253. YAPIM SİSTEMLERİ
254. YAPIM SİSTEMLERİ	255. YAPIM SİSTEMLERİ	256. YAPIM SİSTEMLERİ	257. YAPIM SİSTEMLERİ	258. YAPIM SİSTEMLERİ
259. YAPIM SİSTEMLERİ	260. YAPIM SİSTEMLERİ	261. YAPIM SİSTEMLERİ	262. YAPIM SİSTEMLERİ	263. YAPIM SİSTEMLERİ
264. YAPIM SİSTEMLERİ	265. YAPIM SİSTEMLERİ	266. YAPIM SİSTEMLERİ	267. YAPIM SİSTEMLERİ	268. YAPIM SİSTEMLERİ
269. YAPIM SİSTEMLERİ	270. YAPIM SİSTEMLERİ	271. YAPIM SİSTEMLERİ	272. YAPIM SİSTEMLERİ	273. YAPIM SİSTEMLERİ
274. YAPIM SİSTEMLERİ	275. YAPIM SİSTEMLERİ	276. YAPIM SİSTEMLERİ	277. YAPIM SİSTEMLERİ	278. YAPIM SİSTEMLERİ
279. YAPIM SİSTEMLERİ	280. YAPIM SİSTEMLERİ	281. YAPIM SİSTEMLERİ	282. YAPIM SİSTEMLERİ	283. YAPIM SİSTEMLERİ
284. YAPIM SİSTEMLERİ	285. YAPIM SİSTEMLERİ	286. YAPIM SİSTEMLERİ	287. YAPIM SİSTEMLERİ	288. YAPIM SİSTEMLERİ
289. YAPIM SİSTEMLERİ	290. YAPIM SİSTEMLERİ	291. YAPIM SİSTEMLERİ	292. YAPIM SİSTEMLERİ	293. YAPIM SİSTEMLERİ
294. YAPIM SİSTEMLERİ	295. YAPIM SİSTEMLERİ	296. YAPIM SİSTEMLERİ	297. YAPIM SİSTEMLERİ	298. YAPIM SİSTEMLERİ
299. YAPIM SİSTEMLERİ	300. YAPIM SİSTEMLERİ	301. YAPIM SİSTEMLERİ	302. YAPIM SİSTEMLERİ	303. YAPIM SİSTEMLERİ
304. YAPIM SİSTEMLERİ	305. YAPIM SİSTEMLERİ	306. YAPIM SİSTEMLERİ	307. YAPIM SİSTEMLERİ	308. YAPIM SİSTEMLERİ
309. YAPIM SİSTEMLERİ	310. YAPIM SİSTEMLERİ	311. YAPIM SİSTEMLERİ	312. YAPIM SİSTEMLERİ	313. YAPIM SİSTEMLERİ
314. YAPIM SİSTEMLERİ	315. YAPIM SİSTEMLERİ	316. YAPIM SİSTEMLERİ	317. YAPIM SİSTEMLERİ	318. YAPIM SİSTEMLERİ
319. YAPIM SİSTEMLERİ	320. YAPIM SİSTEMLERİ	321. YAPIM SİSTEMLERİ	322. YAPIM SİSTEMLERİ	323. YAPIM SİSTEMLERİ
324. YAPIM SİSTEMLERİ	325. YAPIM SİSTEMLERİ	326. YAPIM SİSTEMLERİ	327. YAPIM SİSTEMLERİ	328. YAPIM SİSTEMLERİ
329. YAPIM SİSTEMLERİ	330. YAPIM SİSTEMLERİ	331. YAPIM SİSTEMLERİ	332. YAPIM SİSTEMLERİ	333. YAPIM SİSTEMLERİ
334. YAPIM SİSTEMLERİ	335. YAPIM SİSTEMLERİ	336. YAPIM SİSTEMLERİ	337. YAPIM SİSTEMLERİ	338. YAPIM SİSTEMLERİ
339. YAPIM SİSTEMLERİ	340. YAPIM SİSTEMLERİ	341. YAPIM SİSTEMLERİ	342. YAPIM SİSTEMLERİ	343. YAPIM SİSTEMLERİ
344. YAPIM SİSTEMLERİ	345. YAPIM SİSTEMLERİ	346. YAPIM SİSTEMLERİ	347. YAPIM SİSTEMLERİ	348. YAPIM SİSTEMLERİ
349. YAPIM SİSTEMLERİ	350. YAPIM SİSTEMLERİ	351. YAPIM SİSTEMLERİ	352. YAPIM SİSTEMLERİ	353. YAPIM SİSTEMLERİ
354. YAPIM SİSTEMLERİ	355. YAPIM SİSTEMLERİ	356. YAPIM SİSTEMLERİ	357. YAPIM SİSTEMLERİ	358. YAPIM SİSTEMLERİ
359. YAPIM SİSTEMLERİ	360. YAPIM SİSTEMLERİ	361. YAPIM SİSTEMLERİ	362. YAPIM SİSTEMLERİ	363. YAPIM SİSTEMLERİ
364. YAPIM SİSTEMLERİ	365. YAPIM SİSTEMLERİ	366. YAPIM SİSTEMLERİ	367. YAPIM SİSTEMLERİ	368. YAPIM SİSTEMLERİ
369. YAPIM SİSTEMLERİ	370. YAPIM SİSTEMLERİ	371. YAPIM SİSTEMLERİ	372. YAPIM SİSTEMLERİ	373. YAPIM SİSTEMLERİ
374. YAPIM SİSTEMLERİ	375. YAPIM SİSTEMLERİ	376. YAPIM SİSTEMLERİ	377. YAPIM SİSTEMLERİ	378. YAPIM SİSTEMLERİ
379. YAPIM SİSTEMLERİ	380. YAPIM SİSTEMLERİ	381. YAPIM SİSTEMLERİ	382. YAPIM SİSTEMLERİ	383. YAPIM SİSTEMLERİ
384. YAPIM SİSTEMLERİ	385. YAPIM SİSTEMLERİ	386. YAPIM SİSTEMLERİ	387. YAPIM SİSTEMLERİ	388. YAPIM SİSTEMLERİ
389. YAPIM SİSTEMLERİ	390. YAPIM SİSTEMLERİ	391. YAPIM SİSTEMLERİ	392. YAPIM SİSTEMLERİ	393. YAPIM SİSTEMLERİ
394. YAPIM SİSTEMLERİ	395. YAPIM SİSTEMLERİ	396. YAPIM SİSTEMLERİ	397. YAPIM SİSTEMLERİ	398. YAPIM SİSTEMLERİ
399. YAPIM SİSTEMLERİ	400. YAPIM SİSTEMLERİ	401. YAPIM SİSTEMLERİ	402. YAPIM SİSTEMLERİ	403. YAPIM SİSTEMLERİ
404. YAPIM SİSTEMLERİ	405. YAPIM SİSTEMLERİ	406. YAPIM SİSTEMLERİ	407. YAPIM SİSTEMLERİ	408. YAPIM SİSTEMLERİ
409. YAPIM SİSTEMLERİ	410. YAPIM SİSTEMLERİ	411. YAPIM SİSTEMLERİ	412. YAPIM SİSTEMLERİ	413. YAPIM SİSTEMLERİ
414. YAPIM SİSTEMLERİ	415. YAPIM SİSTEMLERİ	416. YAPIM SİSTEMLERİ	417. YAPIM SİSTEMLERİ	418. YAPIM SİSTEMLERİ
419. YAPIM SİSTEMLERİ	420. YAPIM SİSTEMLERİ	421. YAPIM SİSTEMLERİ	422. YAPIM SİSTEMLERİ	423. YAPIM SİSTEMLERİ
424. YAPIM SİSTEMLERİ	425. YAPIM SİSTEMLERİ	426. YAPIM SİSTEMLERİ	427. YAPIM SİSTEMLERİ	428. YAPIM SİSTEMLERİ
429. YAPIM SİSTEMLERİ	430. YAPIM SİSTEMLERİ	431. YAPIM SİSTEMLERİ	432. YAPIM SİSTEMLERİ	433. YAPIM SİSTEMLERİ
434. YAPIM SİSTEMLERİ	435. YAPIM SİSTEMLERİ	436. YAPIM SİSTEMLERİ	437. YAPIM SİSTEMLERİ	438. YAPIM SİSTEMLERİ
439. YAPIM SİSTEMLERİ	440. YAPIM SİSTEMLERİ	441. YAPIM SİSTEMLERİ	442. YAPIM SİSTEMLERİ	443. YAPIM SİSTEMLERİ
444. YAPIM SİSTEMLERİ	445. YAPIM SİSTEMLERİ	446. YAPIM SİSTEMLERİ	447. YAPIM SİSTEMLERİ	448. YAPIM SİSTEMLERİ
449. YAPIM SİSTEMLERİ	450. YAPIM SİSTEMLERİ	451. YAPIM SİSTEMLERİ	452. YAPIM SİSTEMLERİ	453. YAPIM SİSTEMLERİ
454. YAPIM SİSTEMLERİ	455. YAPIM SİSTEMLERİ	456. YAPIM SİSTEMLERİ	457. YAPIM SİSTEMLERİ	458. YAPIM SİSTEMLERİ
459. YAPIM SİSTEMLERİ	460. YAPIM SİSTEMLERİ	461. YAPIM SİSTEMLERİ	462. YAPIM SİSTEMLERİ	463. YAPIM SİSTEMLERİ
464. YAPIM SİSTEMLERİ	465. YAPIM SİSTEMLERİ	466. YAPIM SİSTEMLERİ	467. YAPIM SİSTEMLERİ	468. YAPIM SİSTEMLERİ
469. YAPIM SİSTEMLERİ	470. YAPIM SİSTEMLERİ	471. YAPIM SİSTEMLERİ	472. YAPIM SİSTEMLERİ	473. YAPIM SİSTEMLERİ
474. YAPIM SİSTEMLERİ	475. YAPIM SİSTEMLERİ	476. YAPIM SİSTEMLERİ	477. YAPIM SİSTEMLERİ	478. YAPIM SİSTEMLERİ
479. YAPIM SİSTEMLERİ	480. YAPIM SİSTEMLERİ	481. YAPIM SİSTEMLERİ	482. YAPIM SİSTEMLERİ	483. YAPIM SİSTEMLERİ
484. YAPIM SİSTEMLERİ	485. YAPIM SİSTEMLERİ	486. YAPIM SİSTEMLERİ	487. YAPIM SİSTEMLERİ	488. YAPIM SİSTEMLERİ
489. YAPIM SİSTEMLERİ	490. YAPIM SİSTEMLERİ	491. YAPIM SİSTEMLERİ	492. YAPIM SİSTEMLERİ	493. YAPIM SİSTEMLERİ
494. YAPIM SİSTEMLERİ	495. YAPIM SİSTEMLERİ	496. YAPIM SİSTEMLERİ	497. YAPIM SİSTEMLERİ	498. YAPIM SİSTEMLERİ
499. YAPIM SİSTEMLERİ	500. YAPIM SİSTEMLERİ	501. YAPIM SİSTEMLERİ	502. YAPIM SİSTEMLERİ	503. YAPIM SİSTEMLERİ
504. YAPIM SİSTEMLERİ	505. YAPIM SİSTEMLERİ	506. YAPIM SİSTEMLERİ	507. YAPIM SİSTEMLERİ	508. YAPIM SİSTEMLERİ
509. YAPIM SİSTEMLERİ	510. YAPIM SİSTEMLERİ	511. YAPIM SİSTEMLERİ	512. YAPIM SİSTEMLERİ	513. YAPIM SİSTEMLERİ
514. YAPIM SİSTEMLERİ	515. YAPIM SİSTEMLERİ	516. YAPIM SİSTEMLERİ	517. YAPIM SİSTEMLERİ	518. YAPIM SİSTEMLERİ
519. YAPIM SİSTEMLERİ	520. YAPIM SİSTEMLERİ	521. YAPIM SİSTEMLERİ	522. YAPIM SİSTEMLERİ	523. YAPIM SİSTEMLERİ
524. YAPIM SİSTEMLERİ	525. YAPIM SİSTEMLERİ	526. YAPIM SİSTEMLERİ	527. YAPIM SİSTEMLERİ	528. YAPIM SİSTEMLERİ
529. YAPIM SİSTEMLERİ	530. YAPIM SİSTEMLERİ	531. YAPIM SİSTEMLERİ	532. YAPIM SİSTEMLERİ	533. YAPIM SİSTEMLERİ
534. YAPIM SİSTEMLERİ	535. YAPIM SİSTEMLERİ	536. YAPIM SİSTEMLERİ	537. YAPIM SİSTEMLERİ	538. YAPIM SİSTEMLERİ
539. YAPIM SİSTEMLERİ	540. YAPIM SİSTEMLERİ	541. YAPIM SİSTEMLERİ	542. YAPIM SİSTEMLERİ	543. YAPIM SİSTEMLERİ
544. YAPIM SİSTEMLERİ	545. YAPIM SİSTEMLERİ	546. YAPIM SİSTEMLERİ	547. YAPIM SİSTEMLERİ	548. YAPIM SİSTEMLERİ
549. YAPIM SİSTEMLERİ	550. YAPIM SİSTEMLERİ	551. YAPIM SİSTEMLERİ	552. YAPIM SİSTEMLERİ	553. YAPIM SİSTEMLERİ
554. YAPIM SİSTEMLERİ	555. YAPIM SİSTEMLERİ	556. YAPIM SİSTEMLERİ	557. YAPIM SİSTEMLERİ	558. YAPIM SİSTEMLERİ
559. YAPIM SİSTEMLERİ	560. YAPIM SİSTEMLERİ	561. YAPIM SİSTEMLERİ	562. YAPIM SİSTEMLERİ	563. YAPIM SİSTEMLERİ
564. YAPIM SİSTEMLERİ	565. YAPIM SİSTEMLERİ	566. YAPIM SİSTEMLERİ	567. YAPIM SİSTEMLERİ	568. YAPIM SİSTEMLERİ
569. YAPIM SİSTEMLERİ	570. YAPIM SİSTEMLERİ	571. YAPIM SİSTEMLERİ	572. YAPIM SİSTEMLERİ	573. YAPIM SİSTEMLERİ
574. YAPIM SİSTEMLERİ	575. YAPIM SİSTEMLERİ	576. YAPIM SİSTEMLERİ	577. YAPIM SİSTEMLERİ	578. YAPIM SİSTEMLERİ
579. YAPIM SİSTEMLERİ	580			

[illegible]

MİMARİ PROJE

SA SİYA MİMARLIK

M

İşin Yeri		Ruhsat	
il	ilçe	köyü	pafta
İZMİR	MENDERES	TEKELİ	303-3A

ada 241 parsel 241 im.d.tr 02-11-2010

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR / MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIS MİMARLAR ORTAK MÜELİFLİK KAVRISININ SAHİPLERİDİR.

mimari proje muellifi		mimari proje muellifi	
AD SOYAD	BİRCAN COŞKUN	AD SOYAD	
ÜNVANI	MİMAR	ÜNVANI	
ODA SİCİL NO	22373	ODA SİCİL NO	
YETKİ BELGESİ NO	35.912	YETKİ BELGESİ NO	
VERGİ DAİRESİ NO	7720076378	VERGİ DAİRESİ NO	

İŞ VEREN ADRES TEL AD SOYAD İMZA
1908 Sok No'da Alibeyli,İZMİR EKİZ YAĞ VE SABUN AŞ.

TADİLAT OLURU VEREN MİMAR AD SOYAD ÜNVAN ODA SİCİL NO BÜR. TES. NO İMZA

MİMARLAR ODASI ONAYI 08.11.2010

KULLANIM AMAÇI YAPIM TEKNİĞİ TAKSİKAKS 0.5-1.0 TÖM İNŞAAT ALANI MİMARLIK HİZ.SIN ZORLUK KIRT K.S BÖLGE KAT SAYISI

FABRİKA ÇELİK 17441m2 / 435.32m2 558m2 3-A

BU PROJE, MÜELİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ ÇOĞALTILAMAZ KULLANILAMAZ (ALL RIGHTS OF THIS IS RESERVED)

M

YAPININ				
İLİ	İLÇESİ	MEVKİ	ADA	PARSEL
İZMİR	MENDERES	İTOB ORG. SAN. BÖLG.	241	30

YAPI SAHİBİ EKİZ VE YAĞ SABUN AŞ.

KULLANIM AMAÇI FABRİKA

PROJE MÜELİFİ

AD SOYAD	BİRCAN COŞKUN
ÜNVANI	MİMAR
ODA SİCİL NO	22373
RO TESCİL NO	35.912

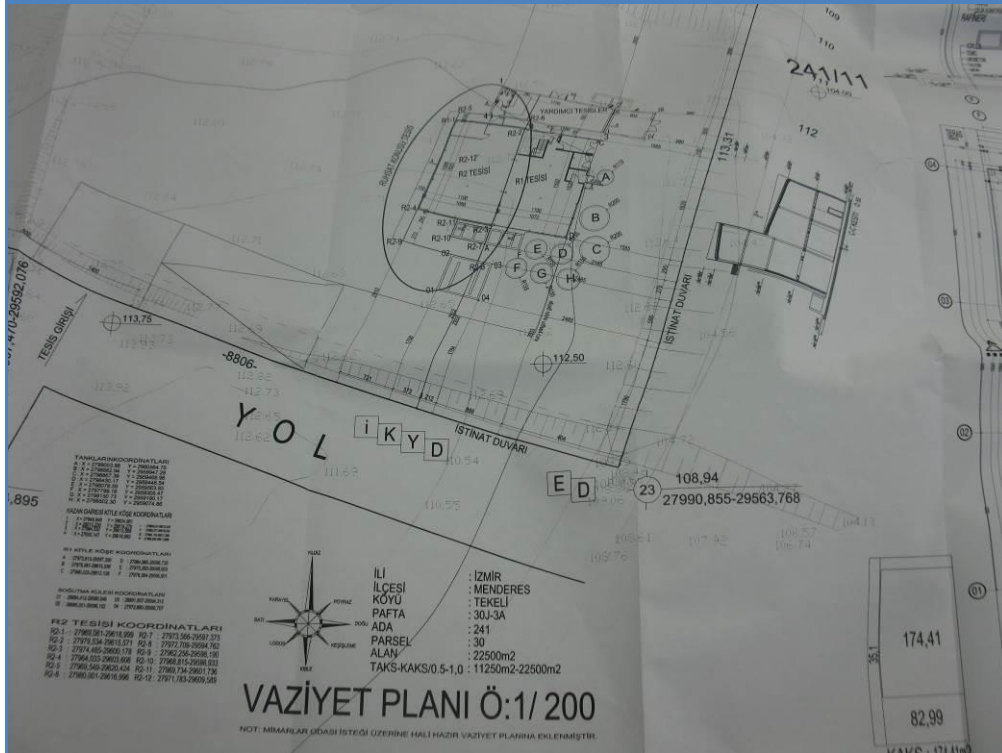
MİMARLAR ODASI ONAYI **YAPI DENETİM KURULUŞU**

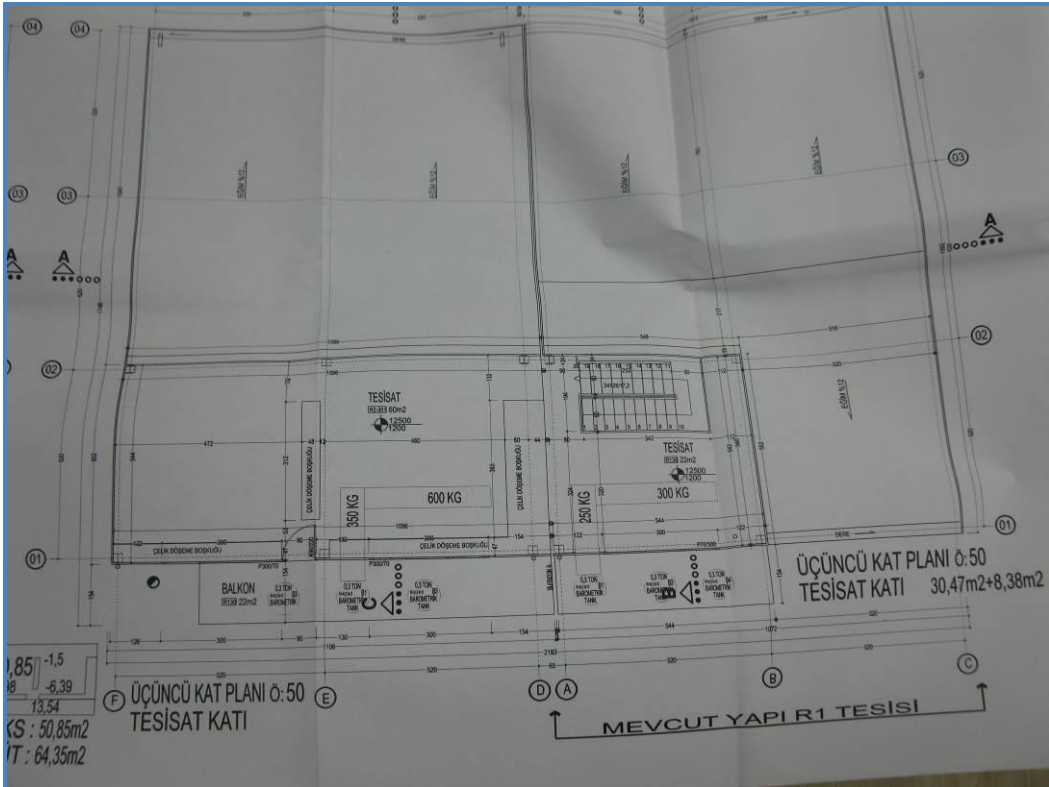
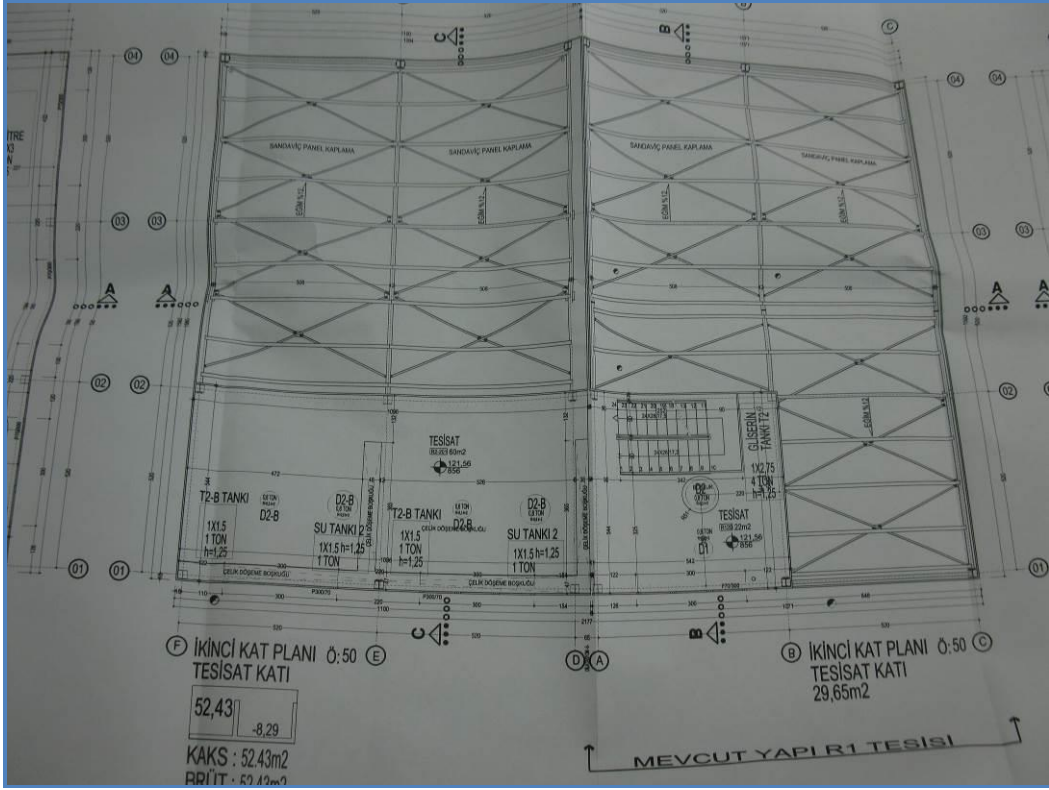
YANGINA DAYANIKLI MALZEME KULLANILACAKTIR. YKL CEPHESİNDE KLİMA VE EKİPMAN GÖRÜLMETEKİKTİR.

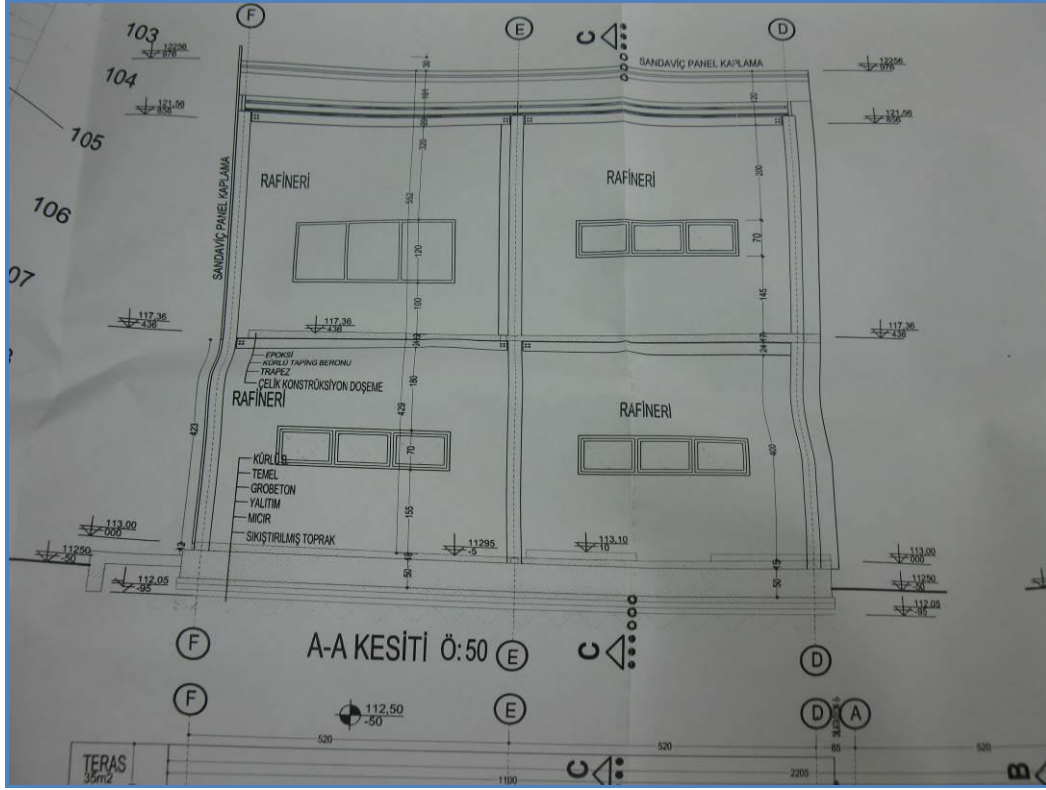
İSTİFAT DUVARI YAPILMADAN İNŞAATA BAŞLANILMAZ. İMAR SINIRI DIŞINDA HİÇBİR MAKİNE, EKİPMAN VE KURULMAZ.

KURUM ONAYI **İTOB ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

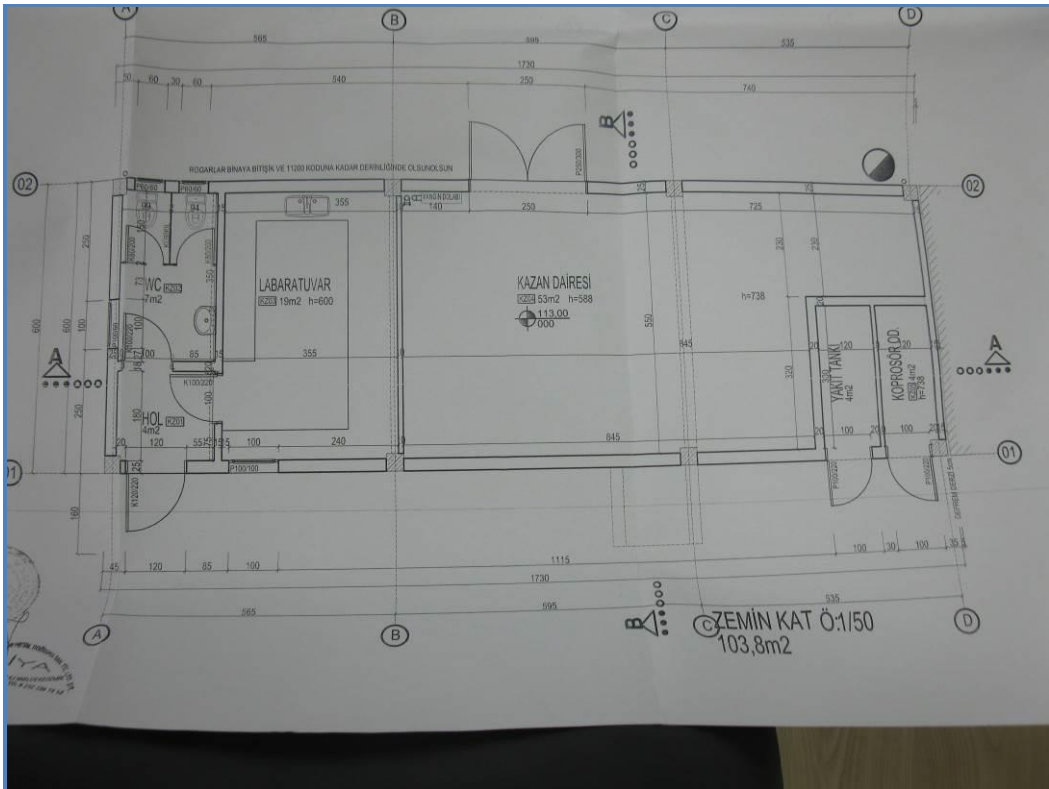
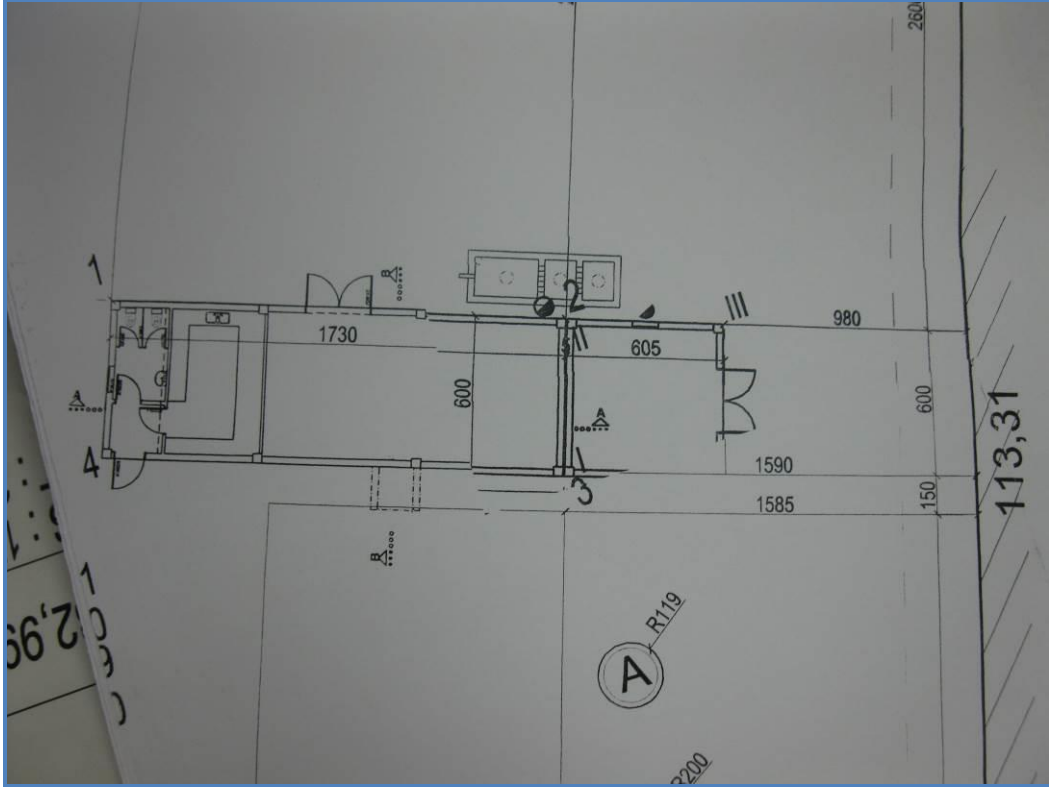
İTOB Organize Sanayi Bölgesi
Sinem HAZ
Mimar
08.11.2010

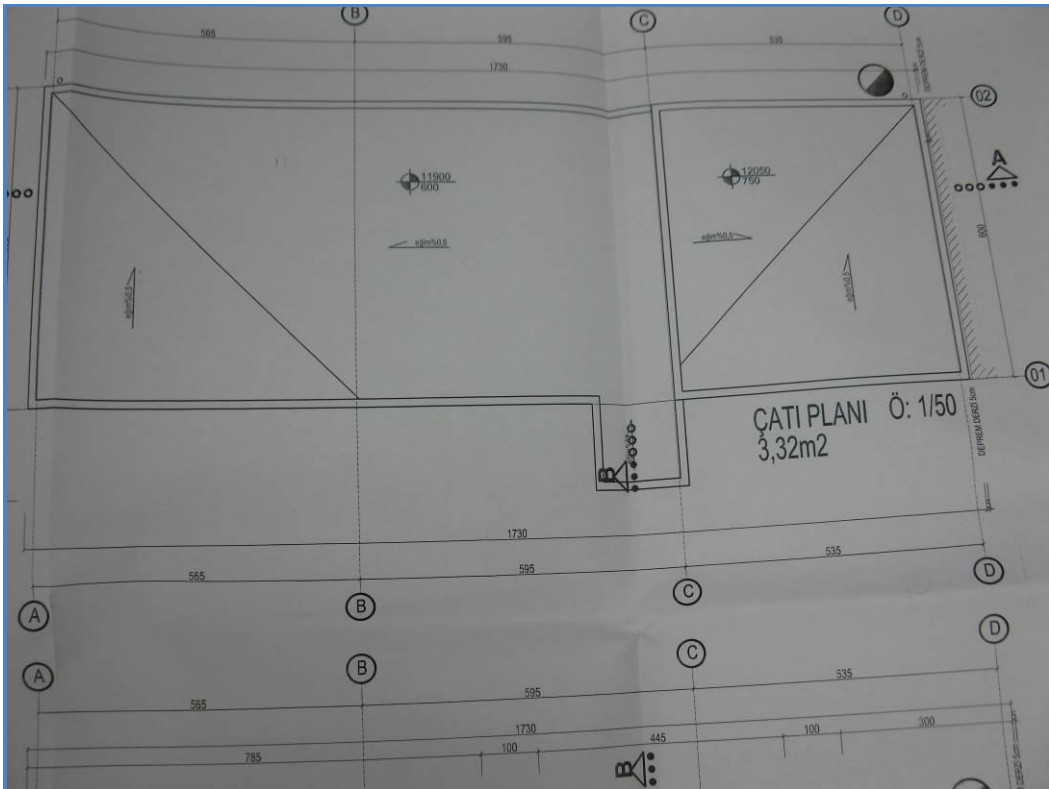
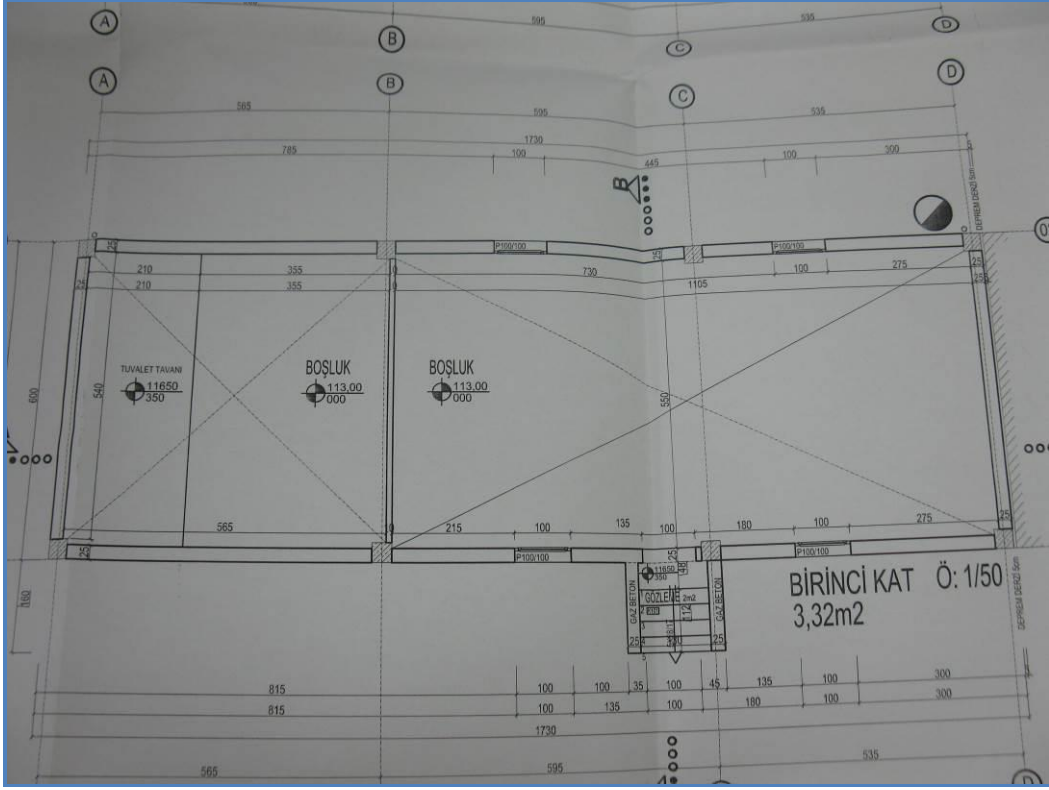






M	YAPININ				
	İLİ	İLÇESİ	MEVKİ	ADA	PARSEL
	İZMİR	MENDERES	İTOB ORG. SAN. BÖLG.	241	30
YAPI SAHİBİ		EKİZ VE YAĞ SABUN AŞ.			
KULLANIM AMACI		FABRİKA			
PROJE MÜELLİFİ					
İSİYADI		BİRCAN COŞKUN			
VANİ		MİMAR			
A SİCİL NO		22373			
RO TESCİL NO		35.912			
MİMARLAR ODASI ONAYI			YAPI DENETİM KURULUŞU		
YANGINA DAYANIKLI MALZEME KULLANILACAKTIR.			YİL CEPHEŞİDE KLİMA vs. EKİPMAN GÖRÜLMETECİKTİR.		
İSTİMLAT DUYURU YAPILMADAN İNŞAATA BAŞLANMAZ.			İMAR SINIRI DIŞINDA HİÇBİR MAKİNE, EKİPMAN vs. KURULMAZ.		
KURUM ONAYI			İTOB ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ		
			 İTOB Organize Sanayi Bölgesi Sinem HAZ Mimar 08.08.2010		





TAKBİS BELGESİ

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	03.09.2015 17:02:48	2015-14394	20150903-1523-F00641	16,00 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevki		
Zemin No	31641364	Cilt / Sayfa No	30 / 2965	
İl / İlçe	İZMİR / MENDERES	Ada / Parsel	241 / 24	
Kurum Adı	Menderes	Yüzölçüm	22500,00000	
Mahalle / Köy Adı	TEKELİ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	YAĞ FABRİKASI ÜRETİM TESİSİ VE RAFİNERİLER	
S/M / Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Beyan	GAYRİMENKULUN İCRA SATIŞLARI DAHİL ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİNDEN OSB DEN UYGUNLUK ŞARTI ADANACAKTIR.		20.05.2009 - 4590	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	1000 / 1000	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 25.12.2014 - 13196		
S/M / Açıklama	Malik / Lehdar		Tarih - Yevmiye	
Şerh	Kamu Haczi : DOKUZ EYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 14/04/2014 tarih 569372 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 235000 TL (Alacaklı : 0)		17.04.2014 - 3874	
Şerh	Kamu Haczi : HASAN TAHSİN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 16/02/2015 tarih 1763 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 355016.92 TL (Alacaklı : 0)		19.02.2015 - 1938	
İpotek				
Alacaklı	Borç	Derece	Teslis Tarih - Yevmiye	
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000,00	1,0	3.8.2010 - 6230	
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000,00	2,0	26.6.2012 - 5413	
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874	
BURGAN BANK A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874	
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874	
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874	
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874	

Rapor Tarihi / Saati : 03.09.2015 / 17:03

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Teslis Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000,00	1,0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000,00	2,0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Teslis Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	26.6.2012 - 5413
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000,00	1,0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000,00	2,0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497,00	3,0	9.12.2013 - 25874
İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Teslis Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874

Rapor Tarihi / Saati : 03.09.2015 / 17:03

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000.00	1.0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000.00	2.0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescll Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000.00	1.0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000.00	2.0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescll Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000.00	1.0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000.00	2.0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874

Rapor Tarihi / Saati : 03.09.2015 / 17:03

3

TURKLAND BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescll Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000.00	1.0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000.00	2.0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescll Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000.00	1.0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000.00	2.0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497.00	3.0	9.12.2013 - 25874

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescll Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874

Rapor Tarihi / Saati : 03.09.2015 / 17:03

4

Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000,00	1.0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000,00	2.0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
İpotetin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1600000,00	1.0	3.8.2010 - 6230
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500000,00	2.0	26.6.2012 - 5413
ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
BURGAN BANK A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
ŞEKERBANK T.A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
TEKSTİL BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
TURKLAND BANK A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	9815497,00	3.0	9.12.2013 - 25874
İpotetin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Menderes TM TEKELİ Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	9.12.2013 - 25874

Rapor Tarihi / Saati : 03.09.2015 / 17:03

5

DIŞ GÖRÜNÜMLER (GENEL)







İÇ GÖRÜNÜMLER (GENEL)





DEĞERLEME PERSONELİNİN SPK LİSANSLARI




Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

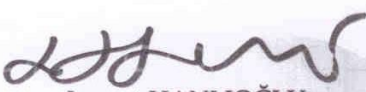
Tarih : 14.01.2015 No : 403485

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

Şaheser ÖZDEMİR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

İZMİR 25. NOTERLİĞİ
1456 Sokak No: 403485 Alsancak - İZMİR Tel: 484 16 83

Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik
Bu Sıra ile İlgili Noterlik

06902