



EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



MENDERES / İZMİR

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

SANAYİ TESİSİ (HER TÜRLÜ FABRİKA, AĞIR SANAYİ TESİSİ VB.)

VB288977

09-09-2015

1. Özet Bilgiler

Değerlemeyi Talep Eden	VAKIFBANK İZMİR ŞUBESİ - (0004) ŞUBESİ		
Müşteri Adı	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		
Değerleme Konusu	1 adet yağ fabrikası üretim tesisi ve rafinelerileri ile arsasının teminat amaçlı değer tespiti		
Talep Tarihi	02-09-2015	Rapor Tarihi	09-09-2015
Takdir Edilen Değer	Yasal Durum Piyasa Değeri	5.900.000,00- TL Beşmilyondokuzyüzbin Türk Lirası	
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	5.950.000,00- TL Beşmilyondokuzyüzellibin Türk Lirası	
	Sigortaya Esas Değeri	422.260,00- TL Dörtüzyirmiiki binikiyüzaltmış Türk Lirası	
Gayrimenkulün Adresi	İTOB OSB MAHALLESİ 10030 SOKAK SK. Dış Kapı No:15 EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. MENDERES / İZMİR		
İli	İZMİR	İlçesi	MENDERES
Semt		Posta Kodu	
Mahallesi/Köyü	İTOB OSB MAHALLESİ	Caddesi	
Sokağı	10030 SOKAK Sk.	Site / Apartman Adı	EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Bina / Blok No	15		
Yapının Sınıf ve Grubu	2 - C	İnşaat Seviyesi	%100
İnşaat Bitiş Tarihi	29-07-2011	Bina Yaşı	4
Kat Adeti (Bodrum hariç)		Değerlenen Yapı Alanı	1347 m²
Yapı Nizamı			

2. Tapu Sicil Kayıtları

Tapunun Türü		Cins Tashihli Yapı			
İli	İZMİR		Pafta No		30J-3A
İlçesi	MENDERES		Ada No		241
Bucağı			Parsel No		24
Mah./Köy.	TEKELİ		Yüzölçümü		22500
Mevkii			Niteliği		YAĞ FABRİKASI ÜRETİM TESİSİ VE RAFİNERİLER
Yevmiye No	13196	Cilt No	30	Sahife No	2965
Adres No	1942359660				
Malikin Adı Soyadı - Ünvanı - Hisse					
EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş. (100/100)					
Tapu Açıklaması					
T.K.G.M. İnternet Sistemi üzerinden 02.09.2015 tarih ve 10:48 saatinde alınan TAKBİS çıktısı tapu kaydı bilgilerine göre, tapu kaydı ile takbis çıktısı arasında malik isminde (Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği) farklılık görülmüş olup, güncel takbis belgesi dikkate alınmıştır.					

3. Takyidat Kayıtları

Takyidat İnceleme Tarihi :	02-09-2015 10:45
Kamu Alacağı Haczi (DOKUZ EYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ 14/04/2014 ta) Kamu Alacağı Haczi (HASAN TAHSİN VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 16/02/201) İpotek (10 Adet İpotek)	

Rehinler Bölümünde :

T.K.G.M. İnternet Sistemi üzerinden alınan TAKBİS çıktısı tapu kaydı bilgilerine göre, değerleme konusu taşınmazın tapu kayıtları üzerinde; İpotekler Hanesi`nde; - TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine, 1600000,00 bedelle, 1. dereceden, 03.08.2010 tarih ve 6230 yevmiyeli ipotek, - TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine, 2500000,00 bedelle, 2. dereceden, 26.06.2012 tarih ve 5413 yevmiyeli ipotek, - ASYA KATILIM BANKASI A.Ş. lehine, 9815497,00 bedelle, 3. dereceden, 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiyeli ipotek, - BURGAN BANK A.Ş. lehine, 9815497,00 bedelle, 3. dereceden, 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiyeli ipotek, - ŞEKERBANK T.A.Ş. lehine, 9815497,00 bedelle, 3. dereceden 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiyeli ipotek, - TEKSTİL BANKASI A.Ş. lehine, 9815497,00 bedelle, 3. dereceden 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiyeli ipotek, - TURKLAND BANK A.Ş. lehine, 9815497,00 bedelle, 3. dereceden 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiyeli ipotek, - TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine, 9815497,00 bedelle, 3. dereceden 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiyeli ipotek, - TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. lehine, 9815497,00 bedelle, 3. dereceden 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiyeli ipotek, - YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. lehine, 9815497,00 bedelle, 3. dereceden 09.12.2013 tarih ve 25874 yevmiyeli ipotek, olmak üzere 10 adet ipotek kaydı bulunmaktadır.

Şerhler Bölümünde :

T.K.G.M. İnternet Sistemi üzerinden alınan TAKBİS çıktısı tapu kaydı bilgilerine göre, değerleme konusu taşınmazın tapu kayıtları üzerinde; Şerhlar Hanesi`nde; - Kamu Haczi : DOKUZ EYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 14/04/2014 tarih 5658372 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 235000 TL (Alacaklı : 0) (17.04.2014 tarih ve 3874 yevmiye) - 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 tarih ve 1938 yevmiye)

Hak ve Mükellefiyetler :

T.K.G.M. İnternet Sistemi üzerinden alınan TAKBİS çıktısı tapu kaydı bilgilerine göre, değerleme konusu taşınmazın tapu kayıtları üzerinde herhangi bir hak ve mükellefiyet bulunmamaktadır.

Beyanlar Bölümünde :

T.K.G.M. İnternet Sistemi üzerinden alınan TAKBİS çıktısı tapu kaydı bilgilerine göre, değerleme konusu taşınmazın tapu kayıtları üzerinde; Beyanlar Hanesi`nde; - GAYRİMENKULUN İCRA SATIŞLARI DAHİL ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİNDEN OSB DEN UYGUNLUK ŞARTI ADANACAKTIR. (20.05.2009 tarih ve 4590 yevmiye)

4. Ana Gayrimenkulün Özellikleri

Değerleme konusu 241 Ada, 24 Parsel "YAĞ FABRİKASI ÜRETİM TESİSİ VE RAFİNERİLER" niteliğindeki taşınmaz; 22.500,00 m2 alanlı olup, parsel sınırlarının bir bölümünde tel örgü ile çevrili olduğu görülmüştür. Parsel hafif eğimli bir topografyaya ve L biçimine yakın bir geometrik şekle sahiptir. Tesise giriş, 10030 sokak üzerinden yapılmaktadır. Parsel üzerinde rafineri binası, kazan dairesi ve sundurma yapılar bulunmaktadır. Değerlemeye konusu taşınmaz; sokak aydınlatma elemanları ile aydınlatılmakta olup, parsel girişinde güvenlik bulunmamaktadır.

Değerleme konusu 241 ada, 24 Parsel; " YAĞ FABRİKASI ÜRETİM TESİSİ VE RAFİNERİLER" niteliğinde taşınmaz; 22.500,00 alanlı olup, hafif eğimli bir topografyaya sahiptir. Parsel 10030. sokak üzerinde yer almakta olup, parselin servis aldığı 10030 sokağa yaklaşık 140 m. cephesi bulunmakta olup, parsel L şekline yakın bir şekle sahiptir.

Parselin Ana Arter ve Tali Yol Cephesi Uzaklığı : 10030 Sokağa: ~ 140 m.

Parselin Ana Artere Uzaklığı : Menderes Yoluna : ~ 1,2 km

Bölgedeki Altyapı : Elektrik, İçme suyu, Kanalizasyon, Asfalt yol,

Yapı Cinsi : Çelik

Yapının Sınıf ve Grubu : 2 C

Ana Yapı Özellikleri : Açık Otopark

Binanın Deprem Dayanıklılığı, Deprem Ön İncelemesi ve Gözlemsel Hasar Durumu : Tespit Yapılmamıştır

Taşınmazın Konum Açısından Proje ile Uygunluğu :

Değerleme konusu taşınmazın ada/parsel bazında yerinin doğruluğu, İTOB Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğünde incelenen imar paftasından ve mimari projesinde yer alan vaziyet planından tespit edilmiştir.

Taşınmazın Büyüklük (Alan) Açısından Proje ile Uygunluğu :

Ekspertize konu taşınmazın, projesi ile alan ve mimari olarak uyumlu olduğu görülmüştür. Ancak mimari projesi bulunmayan ve ruhsatlandırılmamış, parsel içerisinde çelik tarzda depo bölümü ve sundurma alanlar oluşturulmuştur. Söz konusu ruhsatsız bölümler mevcut değerlemede dikkate alınmıştır. Rafineri içerisinde kullanım amacına uygun parapet duvar ve pvc ile ofis bölümleri oluşturulmuş olup, yapılan imalatlar kapalı alan içerisinde olduğundan brüt alanda değişiklik yaratmamaktadır, basit tadilat ile giderilebilir niteliktedir.

5. Gayrimenkulün İç Mekan Özellikleri

Değerleme konusu 214 ada 24 Parsel üzerinde, mimari projesine göre; Z+3 normal katlı Rafineri Binası (390 m2+449 m2 = 839 m2) ve tek katlı kazan dairesi (36 m2 + 107 m2= 143 m2) bulunmaktadır. Kapalı alanların, mahalinde ve projesi üzerinden yapılan ölçümler ile birbiriyle büyük ölçüde uyumlu olduğu görülmüştür. Detaylı olarak; *** Rafineri Binası; parselin doğu bölümünde konumlu, Z+3.N.Kattan oluşan çelik sistemde inşaa edilmiştir. Onaylı mimari projesine ve mahaline göre brüt ~ 390m2 (Zemin: ~178 m2 + 1. N.K: ~ 144 m2 + 2.N.K: ~30m2 +3.N.K.: ~30m2) kapalı kullanım alanına sahiptir. 27.08.2008 ruhsat tarihli rafineri binasına ek olarak, 21.01.2009 ruhsat tarihli, mimari projesine uygun ~ 449m2 (Zemin: ~175 m2 + 1. N.K: ~ 158 m2 + 2.N.K: ~52m2 +3.N.K.: ~44m2) kullanım alanlı rafineri binası inşa edilmiştir. Söz konusu Z+3.N.Kattan oluşan, çelik sistemde ek rafineri binası, mevcut rafineri binasının batı cephesine bitişik inşa edilmiş olup, toplam Rafineri binası, 839 m2 brüt kullanım alanlıdır. Binanın dış açıklıkları ve çatısı çelik profil, zemini enjeksiyon betondur. Rafineri binasının içerisinde kullanım amacına uygun parapet duvar ve PVC imalatı ile ofis bölümleri oluşturulmuş olup, yapılan imalatlar kapalı alan içerisinde olduğundan brüt alanda farklılık yaratmamaktadır. Rafineri binasının güney cephesine bitişik ~65 m2 kullanım alanlı çelik tarza depo bölümü oluşturulmuştur. *** Kazan Dairesi; 27.08.2008 ruhsat tarihli onaylı mimari projesinde rafineri binasının güneyinde konumlu, betonarme tarzda, tek

kattan oluşan ~36 m2 kullanım alana sahiptir. 21.01.2009 ruhsat tarihli onaylı mimari projesinde ve mahallinde, laboratuvar,wc, hol ve kazan dairesi bölümlerinden oluşan ~ 107 m2 brüt kullanım alanlı, tek katlı, betonarme tarzda, mevcut kazan dairesine bitişik ek yapı inşa edilmiştir. *** Sundurma Alanlar: Değerlemeye konusu parselin kuzey bölümünde arıtma bölümü olarak belirtilen, yarı betonarme ~ 120m2, rafineri, kazan dairesi ve depo bölümleri arasındaki açıklıklarda ve bitişğinde toplam ~ 80 m2 ve bahçe içerisinde mutfak, depo vb. kullanılan ~100 m2 alanlı sundurma alanlar imal edilmiş olup, söz konusu alanlar mevcut değerlemede dikkate alınmıştır.

Konut Tipi		Kullanım Alanı (Brüt)	Yasal (m²) 982	Mevcut (m²) 1347
Yapı Kalitesi	İyi	Konumlandığı Kat		
Bakımlı mı, Tadilat İhtiyacı Var mı?	Bakımlı, Tadilat ihtiyacı yok, masrafsız	İnşaat Seviyesi	%100	
Manzara	Manzarası Yok	Kullanım Durumu	Mülk Sahibi	

6. Gayrimenkulun Fiziksel Özellikleri

Yapı Cinsi

☐ Betonarme ☐ Kargir/Yığma ☐ Ahşap ☒ Çelik ☐ Diğer

Isıtma Sistemi

☐ Kat Kaloriferi ☐ Yerden Isıtma ☒ Klima ☐ Soba ☐ Merkezi
☐ Diğer

Mevcut Tesisat

☒ Elektrik ☒ Şehir suyu ☒ Kanalizasyon ☐ Doğalgaz ☐ Asansör
☐ Diğer

Pencere Doğramaları

☐ Ahşap ☐ Alüminyum ☐ PVC ☐ Demir ☐ Diğer

Kapı Doğramaları

☐ Ahşap (İç Kapıları) ☒ Çelik (Daire Kapısı) ☐ Alüminyum ☐ Demir ☐ Diğer

7. Gayrimenkulun Konumu, Ulaşımı ve Çevresel Özellikleri

Ekspertize konu taşınmaz, İzmir İli, Menderes İlçesi, İTOB (İzmir Tekeli Organize Sanayi Bölgesi) Mahallesi, 10030 Sokak, No:15 posta adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın konumlu olduğu; İzmir Tekeli Organize Sanayi Bölgesi, Menderes ilçe sınırları içerisinde yer almakta olup, İzmir şehir merkezine ~32 km, Menderes İlçe Merkezine ~ 12 km ve Adnan Menderes Havaalanına ~ 18 km mesafede bulunmaktadır. 2002 yılında organize sanayi bölgesi olarak tescil edilen İTOB, yaklaşık 25 ha alanda kurulmuştur. Bölgede birçok sanayi kuluşu yer almakta olup, gıda, demir çelik sanayi, kimya, plastik, makine, elektrik elektronik sektörlerinde yoğunlaşmıştır. OSB içerisinde, yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi altyapı hizmetlerinden istifade tamdır. Taşınmazın konumlu olduğu bölge, sanayi amaçlı gelişmiş olup, bölge genelinde çok sayıda sanayi ve depo alanları ile boş imarlı arsalar yer almaktadır. Bölge gelişmekte olan bir bölge olup, gelecek dönemde bölgeye olan talebin artacağı düşünülmektedir.

Kullanıma Hazır, İnşası Bitmiş Aynı Cins Boş Gayrimenkul Oranı : %10-25

Yapılaşma ve Yenileme Hızı : Orta

Arz Talep : Arz, Talep dengeli

Bölge Genelinde Satış Hızı : Düşük seviyede

Mülk Değeri Değişim : Sabit

Bölgede Güvenlik, Asayiş Problemi Var mı : Hayır

8. İmar Bilgileri

-Mimari Proje	07.09.2015 tarihi itibarıyla İTOB Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğünde taşınmaza ait 27.08.2008, 21.01.2009 ve 08.12.2010 ruhsat tarihli onaylı mimari projesi incelenmiştir.
-Yapı Ruhsatı	07.09.2015 tarihi itibarıyla İTOB Organize Sanayi Bölgesi Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğünde taşınmaza ait 27.08.2008 tarih ve 92 numaralı yapı ruhsatı (rafineri, buhar havuzu, su deposu ve kazan dairesi için alınmış), 21.01.2009 tarih ve 92 numaralı ilave ruhsatı (kazan dairesi için alınmış) ile 08.12.2010 tarih ve 92 numaralı ilave ruhsatı (rafineriler için alınmış) belgeleri incelenmiştir.
-Yapı Kullanma İzin Belgesi	07.09.2015 tarihi itibarıyla İTOB Organize Sanayi Bölgesi Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğünde taşınmaza ait 10.02.2009 tarih ve 30 numaralı yapı ruhsatı (rafineri, buhar havuzu, su deposu ve kazan dairesi olmak üzere toplam 486 m2 için alınmış), 03.06.2009 tarih ve 37 numaralı ilave ruhsatı (107 m2 kazan dairesi için alınmış) ile 29.07.2011 tarih ve 72 numaralı ilave ruhsatı (498 m2 rafineriler için alınmış) yapı kullanma izin belgeleri incelenmiştir.

-İmar Durumu Açıklaması	İmar Lejandı : Sanayi TAKS : 0.50 KAKS/EMSAL : 1.00 HMAX : 10 m. Belediye Sınırları İçinde mi : Hayır 07.09.2015 tarihinde Tekeli Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğünden alınan şifahi bilgiye göre değerlendirme konusu 241 ada 24 parselin 31.03.2003 onay tarihli, 1/1000 ölçekli U.İ.P göre ``TAKS:0.50, KAKS:1.00, hmax:10m. Ön ve arka bahçe:5m. ve Yan bahçeler 3m. çekme mesafeli`` yapılaşma koşullarıyla Sanayi Alanı imar lejandı içinde kaldığı bilgisi alınmış olup, yola/parka terki bulunmadığı bilgisi alınmıştır. Taşınmaz Organize Sanayi Bölgesi içerisinde konumlanmaktadır.
Cezai Tutanak, Zabıt vb. :	07.09.2015 tarihine İTOB OSB Müdürlüğünde yapılan araştırmada taşınmaz için düzenlenmiş herhangi bir zabıt, tutanak vb. evrak kaydının bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

9. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler

a) Olumlu Faktörler
- Ulaşımın kolaylıkla sağlanabilmesi, - Organize sanayi bölgesi sınırları içerisinde kalması,
b) Olumsuz Faktörler
- Bölgesel alıcı kitlesine hitap etmesi, - Bölgede benzer nitelikte arsa alternatiflerinin bulunması, - Piyasalarda yaşanan ekonomik dalgalanmalar,

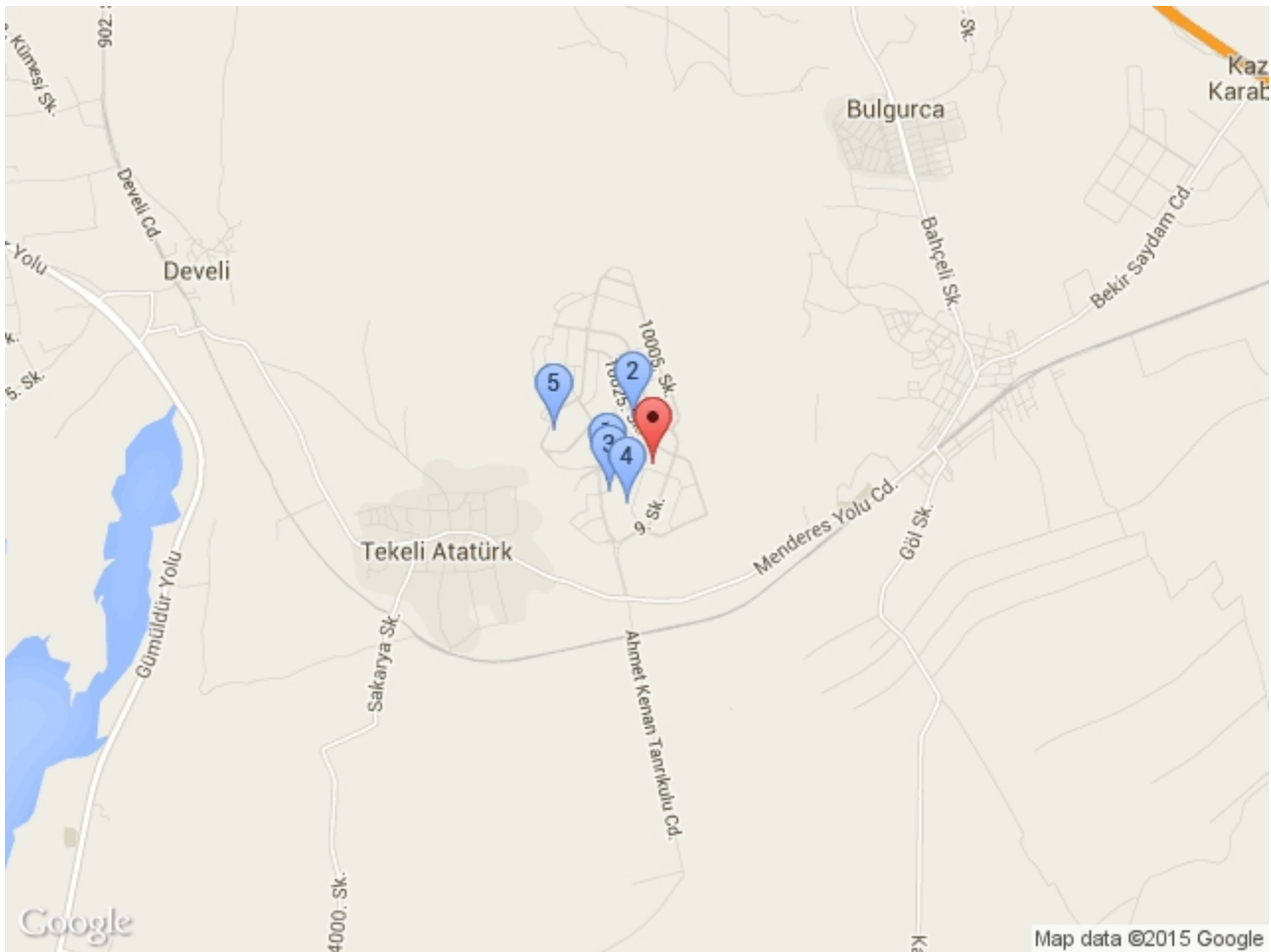
11. Değerleme Bilgileri

		Birim Değer (TL/m²)	Alan (m²)	Toplam Değer (TL)
Arsa Değeri		150,00- TL/m²	22.500,00m²	3.375.000,00- TL
Yapı Değeri		535,00- TL/m²	982,00m²	525.370,00- TL
Menkul Değer				2.000.000,00- TL
Düzeltilme				-370,00- TL
Takdir Edilen Değer	Yasal Durum Piyasa Değeri	5.900.000,00- TL Beşmilyondokuzyüzbin Türk Lirası		
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	5.950.000,00- TL Beşmilyondokuzyüzellibin Türk Lirası		
	Sigortaya Esas Değeri	422.260,00- TL Dörtüzyirmiikibinikiyüzaltmış Türk Lirası		
Değerleme Uzmanı Kanaati				
☐ SATIŞI ÇOK KOLAY	☐ SATILABİLİR	☐ ALICISI AZ	☐ SATIŞI GÜÇ	☒ SATILAMAZ

Değerleme Uzmanı Görüşü

Konu gayrimenkulün değerlemesinde emsal karşılaştırma ve maliyet yaklaşımı kullanılmıştır. Hesap detayı ektedir. Bina maliyetlerinde, (Çevre-şehirliklik bakanlığı yapı yaklaşık birim değerleri tebliğinden alınmıştır) Rafineri ile Depo Bölümü için 2C sınıfı, Kazan Dairesi için 3A sınıfı birim değerleri kullanılmıştır. Sundurma alanlar mevcut değerlemede dikkate alınmış olup, harici ve müteferrik imalatlar, şerefiye olarak arsa değeri içerisinde değerlendirilmiştir. Değerlemeye konu 241 ada 24 parselin günün ekonomik şartları, paranın satın alma gücü, taşınmazın yeri ve mevkii, alanı, imar durumu, parsel üzerindeki mevcut yapının tarzı, yapı sınıfı, yıpranma payı, inşaat kalitesi, civardaki yapılaşma ve yerleşme yoğunluğu, OSB hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı, ulaşım ve yol durumu, değerini etkileyebilecek diğer hususları dikkate alınmıştır. Taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan 2 adet gayrimenkul değerinin %10'unu aşan kamu haczi nedeni ile mevcut hali ile SATILAMAZ olduğu kanısına varılmış olup, ipoteklerin riski dikkate alınması koşulu ile hacizlerin kaldırılmasının ardından SATILABİLİR olacağı düşünülmektedir. İşbu rapor, tarihi itibarıyla muteberdir. MENKUL RAPORU, MENKUL RAPORUNA AİT EKLER VE MENKUL RAPORUNA İLİŞKİN NOTLAR EKLER BÖLÜMÜNDEDİR.

Uydu Görüntüsü : (38.191865,27.207726)



KAPAK FOTOĞRAFI**DIŞ MEKAN**

DIŞ MEKAN**DIŞ MEKAN****İÇ MEKAN****İÇ MEKAN****İÇ MEKAN****İÇ MEKAN**

İÇ MEKAN



İÇ MEKAN



İÇ MEKAN



DIŞ MEKAN



İÇ MEKAN

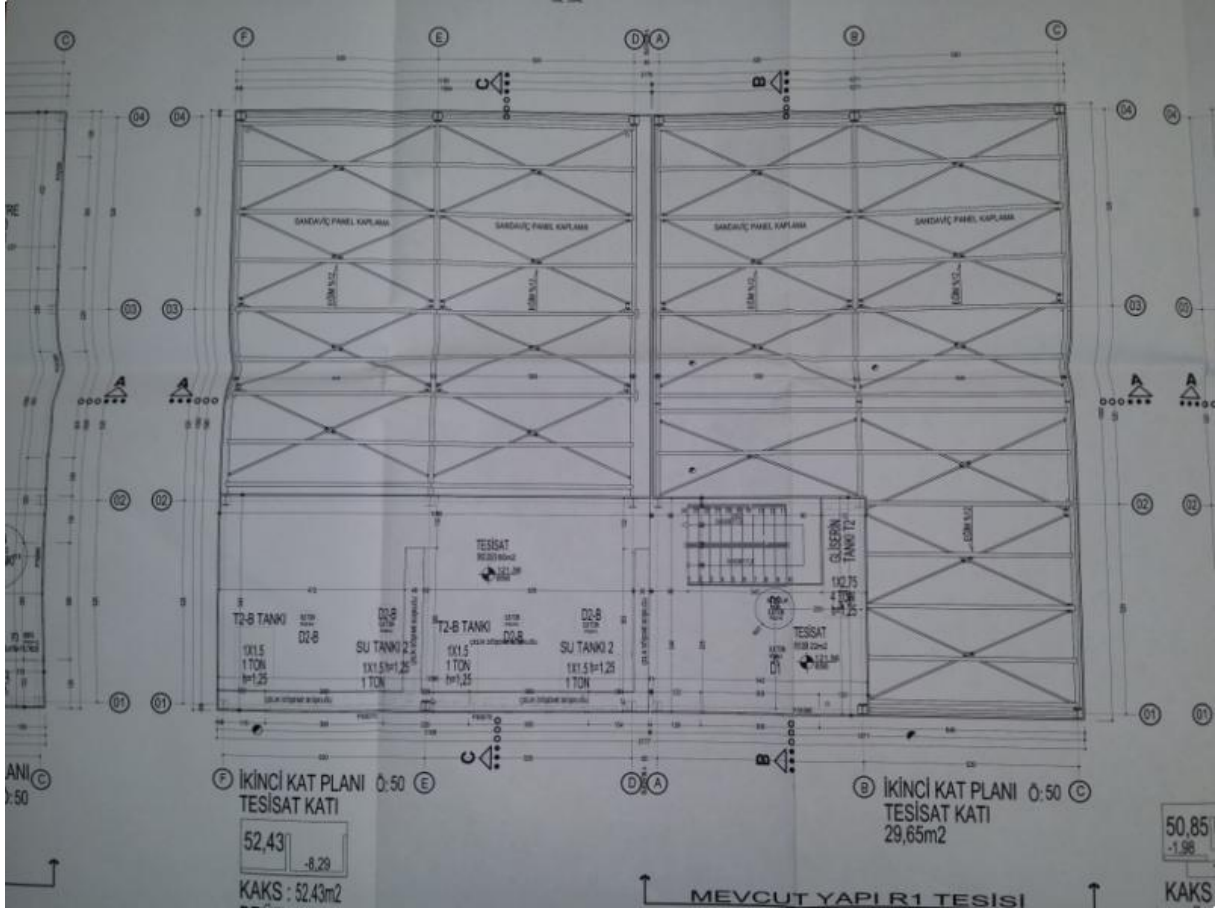


İÇ MEKAN

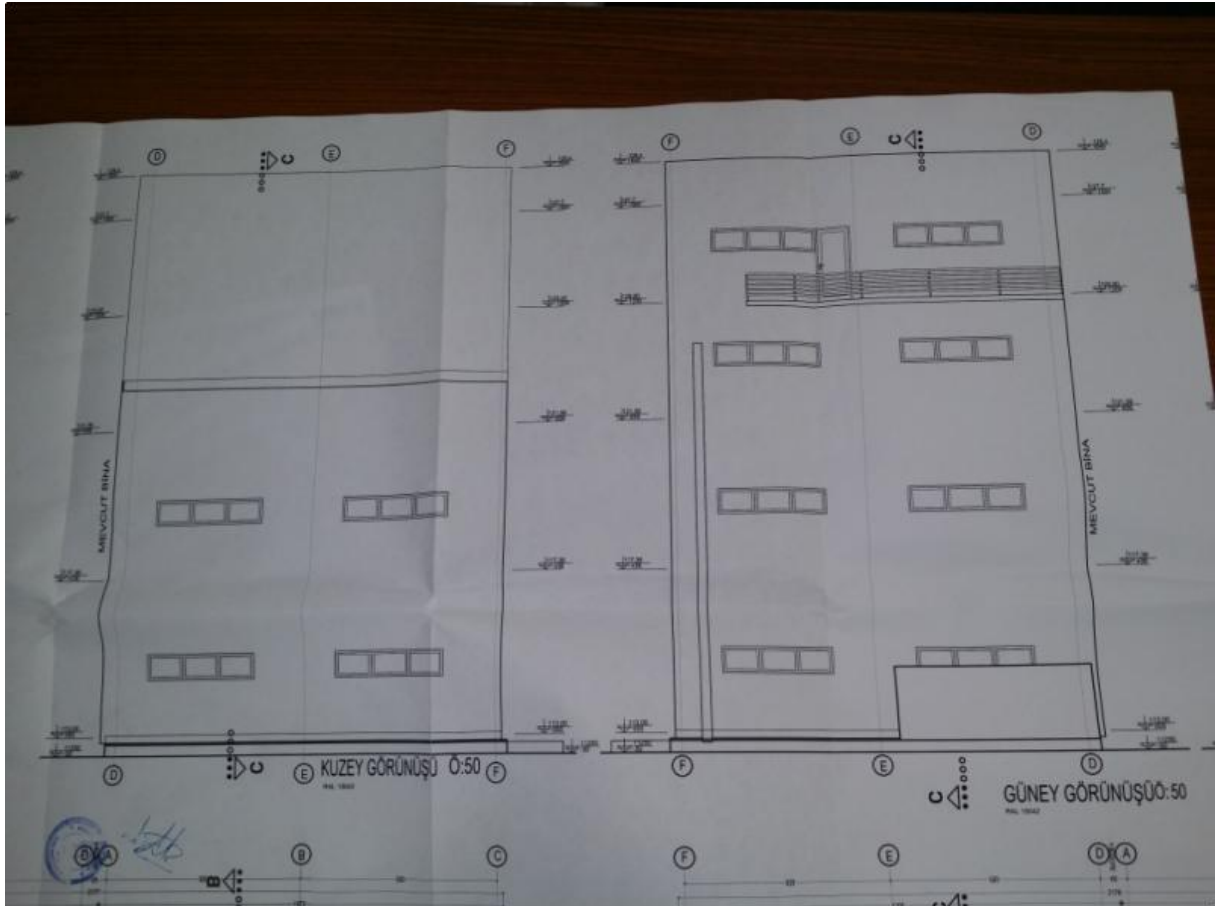


DIŞ MEKAN**DIŞ MEKAN****DIŞ MEKAN****DIŞ MEKAN****DIŞ MEKAN****DIŞ MEKAN**

PROJE



PROJE

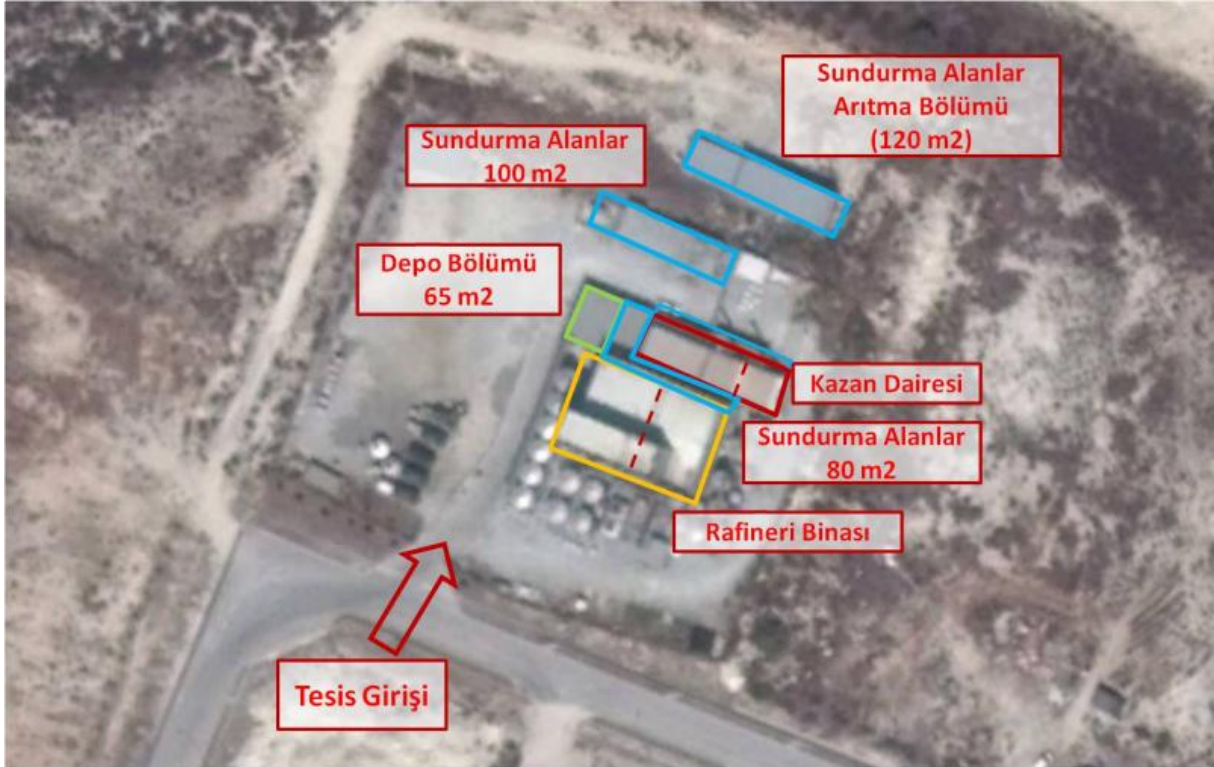


Diğer**Adres:**

İTOB OSB Mah. 10030 Sok. No: 15 /
MENDERES / İZMİR

Bu adrese ait adres kodu:

1942359660

Diğer

RESMİ BELGE

Yayıncı	Tarih / Saat	Başvuru No	Doküman No	Miktar
TRGAM Pazarlığı	02.09.2015 10:48:27	2015-14021	2010903-2107-FB9105	10,00 TL

TAQIŞMAZATI TAPU KAYDI	
Zemin Tipi	Ara Tasarım
Zemin No	21041204
İş / İşle	GİRİ / ŞEKLİ NO
Yatırım Adı	ÇIKIŞ / PLANI
Mülk / Kibit Adı	Yatırım
Mülk / Kibit Adı	Ara Tasarım

Seri	Açıklama	Mali / Lehder	Tarih - Yorum
554	Gayrimenkulün İKRA SATIŞLARI DAHİL DÜŞÜK KİŞİLERE DEVRİNDEN ÖZEL DEN LİYSİNLİK BARTI ADANACAKTIR		30.06.2009 - 4590

MÜLKİYET BİLGİLERİ		
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye

EKİZ KİMYA SANAYİ VE TİCARİT A.Ş.		1000 / 1000	Ticaret Kayıtlarında Ürün Değişikliği: 25.12.2014 - 13196
Seri	Açıklama	Mark / Lühdar	Tarih - Yürürlük
9999	KİMYA HAZIR DOKUZ EYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MİRKESİ 21 m 1440x1544 tırnak 0655722 sayılı dokuz Eylül sosyal güvenliği m. 1099 - 225000 TL (KABULU)		17.04.2014 - 3874
9999	KİMYA HAZIR HASAN TAŞKIR VERGİ DANIŞ MÜDÜRLÜĞÜ m 1440x1544 tırnak 1753 sayılı dokuz Eylül sosyal güvenliği m. 1099 - 225018.62 TL (KABULU)		19.02.2015 - 1938

[illegible]

Rapor Tawis / Sasi : 02.09.2015 / 10:48

RESMİ BELGE

TURKISH HALK BANKASI A.Ş.	10000000	0,0	31.12.2019 - 6230
TURKISH HALK BANKASI A.Ş.	25000000	0,0	28.02.2021 - 6413
AKIS KATILIM BANKASI A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874
ERCIYAN BANK A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874
GEVRESK BANK T.A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874
TEKELBANK BANKI A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874
TURKISH BANK A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874
TURKISH BANK A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874
TURKISH CUMHURİYETİ ZİMMAT BANKASI A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874
TURKISH FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	881549700	0,0	9.12.2013 - 29874

[illegible]

İçerdiği Kurumlarla Hissesi Bilgisi			
Taahhütname	Hisse Pay/Payda	Borçlu Makam	Tasarrüf Tarihi-Yararlanma
Mevlutarhan TEKEKİ (Mevlutarhan 241 Ada 24 Parsel)	1000/5000	ÖZEL ÇİFTLİK SAĞKARYASI TEKEKİ A.Ş.	3.12.2013 - 29.07.2014
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1000/5000	1,0	9.12.2013 - 6.2020
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	2500/5000	2,0	28.02.2012 - 30.11.2013
İSTİLA KATILIM BANKASI A.Ş.	06/15497	0,0	9.12.2013 - 29.07.2014
BURÇAN BANKİ A.Ş.	06/15497	0,0	9.12.2013 - 29.07.2014
GEVİREBANK T.A.Ş.	06/15497	0,0	9.12.2013 - 29.07.2014
TEKİSTİ BANKASI A.Ş.	06/15497	0,0	9.12.2013 - 29.07.2014

Rapor Terh4 / Saas : 02.09.2015 / 10:48

RESMİ BELGE

Mendones TM TEKDEL/ Halatoh/ No.24 Paralel		10001000	0202/ KAWA SAKAWI VE TEKDEL/ A.S.	8.12.2013 - 20074
1	TURKIYE HALA BAKARASI A.S.	10000000	0	8.12.2013 - 6290
2	TURKIYE HALA BAKARASI A.S.	25000000	2,0	26.05.2012 - 5413
3	ASTA KATILIM BAKARASI A.S.	9517497,00	1,0	5.12.2013 - 26074
4	URJAN BAKARASI A.S.	9517497,00	1,0	5.12.2013 - 26074
5	GENELBANK T.A.S.	9517497,00	1,0	5.12.2013 - 26074
6	TEKDEL BAKARASI A.S.	9517497,00	1,0	5.12.2013 - 26074
7	ULUSIYAT BAKARASI A.S.	9517497,00	1,0	5.12.2013 - 26074
8	TURKIYE DUMIYUVEYTI ZEMAT BAKARASI A.S.	9517497,00	1,0	5.12.2013 - 26074
9	TURKIYE TUNUS KATILIM BAKARASI A.S.	9517497,00	1,0	5.12.2013 - 26074
10	VE KATILIM BAKARASI A.S.	9517497,00	1,0	5.12.2013 - 26074

İşletimin Kuruluşunda Hissedarlık		Hissas Pay/Payda	Borsaya Mali	Ticaret Tarih-Yenileme
İşletimin TMS KESKİLİ İşletiminde 241 Aşağı 24 Payda		1000/1000	TEKİTİCİLER SAHABAYI VE TEKİTARİ A.Ş.	2013-2014
ULUSYATIL HALK BANKASI A.Ş.	10000000.00	1.0	1.8.2013- 6236	
ULUSYATIL HALK BANKASI A.Ş.	15000000.00	1.5	1.8.2013- 5413	
ULUSYATIL HALK BANKASI A.Ş.	10000000.00	1.0	1.8.2013- 5413	
ARJAN KATILIM BANKASI A.Ş.	98119497.00	1.0	9.12.2013- 29874	
BURUNAN BANKI A.Ş.	98119497.00	1.0	9.12.2013- 29874	
GEZBERKANK A.Ş.	98119497.00	1.0	9.12.2013- 29874	
TEKİTİCİ BANKASI A.Ş.	98119497.00	1.0	9.12.2013- 29874	
TURKLAND BANK A.Ş.	98119497.00	1.0	9.12.2013- 29874	
TEKİTİCİ GELİŞTİRİLİ ZİRAAT BANKASI A.Ş.	98119497.00	1.0	9.12.2013- 29874	
ULUSYATIL FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	98119497.00	1.0	9.12.2013- 29874	
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	98119497.00	1.0	9.12.2013- 29874	

Taahhüt	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tasdi Tarih-Yerine
Menderes TM TEKEL Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1003/1000	ERZ KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	6.12.2013 - 25074

Rapor Tarihi / Saat : 02.04.2016 / 10:48

RESMÎ BELGE

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZIRAAT BANKASI A.Ş.	0615467.00	3.0	8.12.2013 - 25874
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.	0615467.00	3.0	8.12.2013 - 25874
YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	0615467.00	3.0	8.12.2013 - 25874

[illegible][illegible]

Tağınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yerine
Mendere, TM TEKELE Mahallesi 241 Ada 24 Parsel	1000/1000	ERKİŞ KIBYA SANAYİ VE	8.12.2012 - 25874

Raport Tariff / Seal: 02.06.2015 / 10:48

RESMÎ BELGE

TURKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	9615467.00	3.0	9.12.2013 - 25674
TURKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	9615467.00	3.0	9.12.2013 - 25674
TURKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	9615467.00	3.0	9.12.2013 - 25674
TURKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	9615467.00	3.0	9.12.2013 - 25674

[illegible][illegible]

İpotekin Konusuğu Hiss Etiler			
Taahhüt	Hiss Pay/Payda	Borlu Malik	Tesdi Tarih-Yerine

Rapor Tarihi / Saat : 02.09.2015 / 10:48

Tapu 241-24 (PA)

İl	İZMİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	MENDERES						
Mahallesi							
Köyü	TEKELİ						
Sokağı							
Mevki							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		348-34	341	24	ha	m ²	
					20.500,00 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Nitelik	YAĞ FABRİKASI ÜRETİM TESİSİ VE RAFFİNERİLER					
	Sınır	Planındadır Zemin Sınırı No : 33841364					
	Edinme Sebebi	Diğer Cins Değişiklikleri, işlenir.					
	Sahibi	EKİZ YAĞ VE SABUN SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Tic. Sic. No. 2965					
Geldisi		Yazma No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Girdisi
Cilt No.		8080	38	2965		20/04/2011	Cilt No.
Sahife No.		 Sicilinde Uyumlu Ali EKİZ Menderes Tescil Müdürü V.				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : - Mülkiyetin gayri menkuller ile ilgili tapu işlemlerine müdahale edilemez. - Tapu Kanunu hükümlerine göre diğer tapu işlemlerine müdahale edilemez.							

AÇIKLAMA	ALAN	BİRİM FİYAT	HİSSE	TOPLAM DEĞER
241 Ada 24 Nolu Parsel Arsa Değeri	22.500,00 m ²	150TL/m ²	1 / 1	3.375.000 TL
TOPLAM ARSA DEĞERİ	22.500,00 m²			3.375.000 TL

AÇIKLAMA (Yasal Alana Göre)	ALAN	BİRİM FİYAT	İnşaat	TOPLAM DEĞER
Rafineri Binası Maliyeti Çelik H: 21,50m	839,00 m ²	410TL/m ²	100,0%	343.990 TL
Kazan Binası Maliyeti Betonarme H: 7,50m	143,00 m ²	500TL/m ²	100,0%	71.500 TL
Çevre düzenlemesi ve saha betonu				109.510 TL
TOPLAM BİNA MALİYETİ	982,00 m²	535TL/m²		525.000 TL

TOPLAM YASAL ALAN DEĞERİ		3.900.000 TL
---------------------------------	--	---------------------

AÇIKLAMA (Mevcut Alana Göre)	ALAN	BİRİM FİYAT	İnşaat	TOPLAM DEĞER
Rafineri Binası Maliyeti Çelik H: 21,50m	839,00 m ²	410TL/m ²	100,0%	343.990 TL
Kazan Binası Maliyeti Betonarme H: 7,50m	143,00 m ²	500TL/m ²	100,0%	71.500 TL
Depo Binası Maliyeti Çelik H: 4,50m	65,00 m ²	320TL/m ²	100,0%	20.800 TL
Sundurma Maliyeti H: 4,50m	300,00 m ²	100TL/m ²	100,0%	30.000 TL
Çevre düzenlemesi ve saha betonu				108.710 TL
TOPLAM BİNA MALİYETİ	1.347,00 m²	427 TL/m²		575.000 TL

TOPLAM MEVCUT ALAN DEĞERİ		3.950.000 TL
----------------------------------	--	---------------------