Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.

Gayrimenkul	**Şeker Fabrikası, Arsalar ve Tarlalar**
Değerleme	**Boğazlıyan / Yozgat**
Raporu	**2022REVB153 / 27.05.2022**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.

Osman Kavuncu Cad. 7. Km. Kocasinan/Kayseri

Sayın Seda DOĞANLI,

Talebiniz doğrultusunda Boğazlıyan'da konumlu olan **"Şeker Fabrikası, Arsalar ve Tarlalar"**ın toplam pazar değerine yönelik **2022REVB153** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, 1.265.425,31 m² yüz ölçümüne sahip arsa/tarlaların üzerinde 80.911,14 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	30.04.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	471.830.000 TL	Dörtyüzyetmişbirmilyonsekizyüzotuzbin-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	554.387.900 TL	Beşyüzellidörtmilyonüçyüzseksenyedibindokuzyüz-TL

*Müşteri talebi doğrultusunda, konu taşınmazlara bilgi amaçlı olarak mevcut durum değeri takdir edilmiş olup söz konusu taşınmazların mevcut durum değeri 476.785.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 22.04.2022 tarih, 1009 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerleme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Tuğçe Nur YILDIZ	**Bilge SEVİLENGÜL**	**Ozan KOLCUOĞLU, MRICS**
Değerleme Uzman Yardımcısı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
Lisans no: 411042	**Lisans no: 402484**	**Lisans no: 402293**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İçindekiler

Yönetici Özeti **4**

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri **7**

Demografik ve Ekonomik Veriler **10**

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri **13**

Gayrimenkullerin Konum Analizi **25**

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri **28**

SWOT Analizi **39**

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi **41**

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç **55**

Ekler **58**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Hazırlanan değerleme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerleme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığının varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerleme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER			
RAPOR TÜRÜ	Standart		
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet		
DEĞERLEMENİN AMACI	Bağımsız denetim raporunda kullanılması		
ÖZEL VARSAYIMLAR	Müşteri talebi doğrultusunda, konu taşınmazlar üzerindeki yapılara bilgi amaçlı olarak mevcut durum değeri takdir edilmiştir.		
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.		
MÜŞTERİ TALEBİ	Müşterinin değerleme çalışmasını etkileyen herhangi bir talebi bulunmamaktadır.		
ANA GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER			
ADRES	Aşağı Mahallesi, Yozgat-Kayseri Yolu üzeri, Kiriz Mevki 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, Suçıkan Mevki 81 ada 13 parsel, Kiriz Mevki 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, Kiriz Mevki 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 116 ve 117 parseller, Kiriz Mevki, 294 ada 1 parsel, Akçaağıl Mevki, 295 ada 3 parsel ve Güvercinlik Mevki 295 ada 6 parsel Boğazlıyan / Yozgat		
TAPU KAYDI	Yozgat ili, Boğazlıyan ilçesi, Aşağı Mahalle, Kiriz Mevki 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, Suçıkan Mevki 81 ada 13 parsel, Kiriz Mevki 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, Kiriz Mevki 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 116 ve 117 parseller, Kiriz Mevki, 294 ada 1 parsel, Akçaağıl Mevki, 295 ada 3 parsel ve Güvercinlik Mevki 295 ada 6 parsel		
ARSA/TARLA YÜZ ÖLÇÜMLERİ	1.265.425,31 m² (Toplam yüz ölçüm)		
İMAR DURUMLARI	80 ada 47 parsel, 81 ada 24 parsel, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 parsel, 87 ada 116 ve 117 parseller ve 294 ada 1 parsel;	Lejant: Sanayi Alanı	E: 0,60 $Y_{ençok}$: Serbest
	81 ada 12 parsel, 86 ada 70 parsel;	Lejant: Kısmen Sanayi Alanı, Kısmen Yol Alanı, Kısmen Plansız Alan	E: 0,60 $Y_{ençok}$: Serbest
	80 ada 38, 40, 41, 42, 45 ve 46 parseller, 81 ada, 13, 14, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller ve 295 ada 3 ve 6 parseller;	Lejant: 1/100.000 ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi Planında "Tarım Alanı" lejantında kalmaktadır.	

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	80 ada 38, 40, 41, 42, 45 ve 46 parseller, 81 ada 13, 14, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller ve 295 ada 3 ve 6 parseller için "Tarla"; 80 ada 47 parsel, 81 ada, 24 parsel, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 parsel, 87 ada 116 ve 117 parseller ve 294 ada 1 parsel için "Sanayi Alanı"; 81 ada 12 parsel ve 86 ada 70 parsel için "Kısmen Sanayi Alanı, Kısmen Yol Alanı ve Kısmen Plansız Alan"	
YAPILARA İLİŞKİN BİLGİLER		
ANA TAŞINMAZ (87 Ada 116 Parsel)	Bina sayısı: 54	Yapım yılı: 2006-2019
	Yol kotu üstü kat sayısı: 4	Yol kotu altı kat sayısı: 1
	Otopark Kapasitesi: Açık Otopark	Asansör Kapasitesi: 1 şahıs asansörü
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika	
İNŞAAT ALANI	Toplam İnşaat Alanı	80.911,14 m²
SATILABİLİR ALAN	Toplam Satılabilir Alan	80.911,14 m²
FİNANSAL GÖSTERGELER		
TARLA BİRİM DEĞERİ	8-21 TL/m²	
ARSA BİRİM DEĞERİ	50-180 TL/m²	
DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER		
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı (87 Ada 116 Parsel), Pazar Yaklaşımı	
RAPOR TARİHİ	27.05.2022	
DEĞER TARİHİ	30.04.2022	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	471.830.000.-TL	
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	554.387.900.-TL	

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 1

RAPOR,
ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. için şirketimiz tarafından 27.05.2022 tarihinde, 2022REVB153 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Yozgat ili, Boğazlıyan ilçesi, Aşağı Mahalle, Kiriz Mevki 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, Suçıkan Mevki 81 ada 13 parsel, Kiriz Mevki 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, Kiriz Mevki 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 116 ve 117 parseller, Kiriz Mevki, 294 ada 1 parsel, Akçaağıl Mevki, 295 ada 3 parsel ve Güvercinlik Mevki 295 ada 6 parsel no.lu gayrimenkullerin 30.04.2022 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Bu değerleme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerleme çalışması; bağımsız denetim raporunda kullanılması nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkulün mahalinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde, Sorumlu Değerleme Uzmanı Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No:402484) ve Değerleme Uzman Yardımcısı Tuğçe Nur YILDIZ (Lisans No:411042) tarafından hazırlanmıştır.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 09.05.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 27.05.2022 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu sürede gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 1009 no.lu ve 22.04.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 1009 no.lu ve 22.04.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında Yozgat ili, Boğazlıyan ilçesi, Aşağı Mahalle, Kiriz Mevki 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, Suçıkan Mevki 81 ada 13 parsel, Kiriz Mevki 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, Kiriz Mevki 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 116 ve 117 parseller, Kiriz Mevki, 294 ada 1 parsel, Akçaağıl Mevki, 295 ada 3 parsel ve Güvercinlik Mevki 295 ada 6 parsel no.lu gayrimenkullerin 27.05.2022 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda konu taşınmazlar üzerindeki yapılara bilgi amaçlı olarak mevcut durum değeri takdir edilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerleme raporu bulunmamaktadır.

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu, Osman Kavuncu Cad. 7. Km Kocasinan / Kayseri adresinde faaliyet gösteren Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. için hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 2

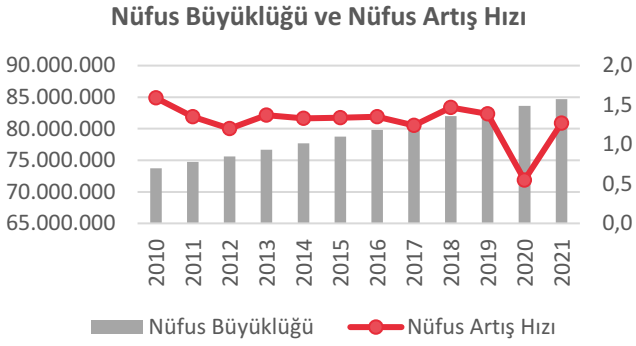
Demografik ve Ekonomik Veriler

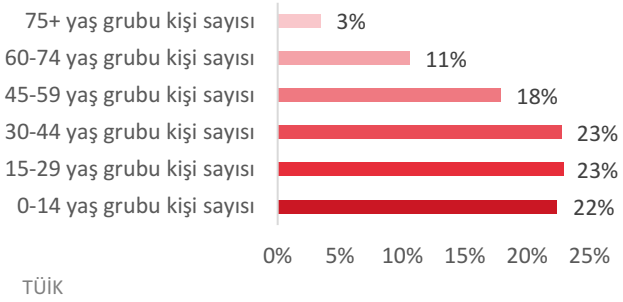
2.1 Demografik Veriler

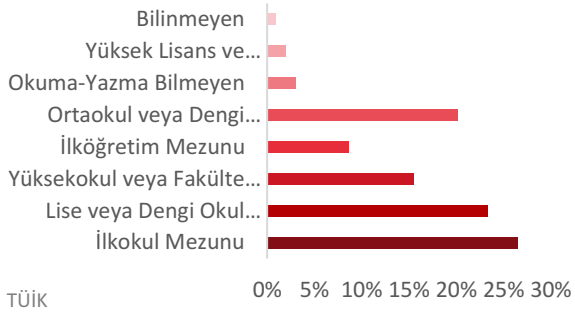
Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye'de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1'ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9'unu (42.252.172 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,4 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

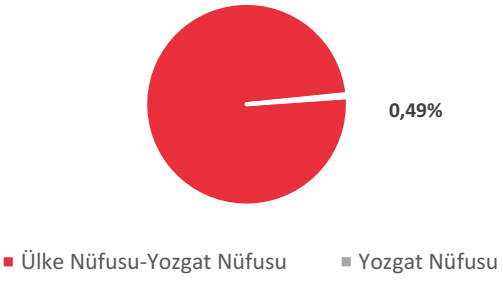


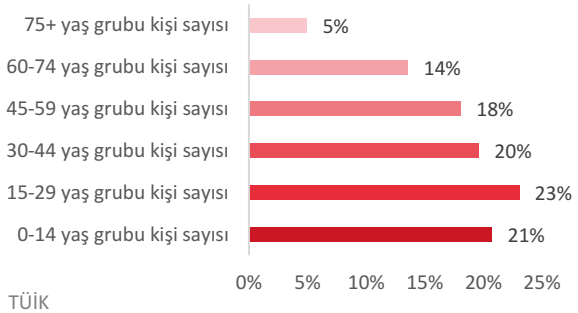


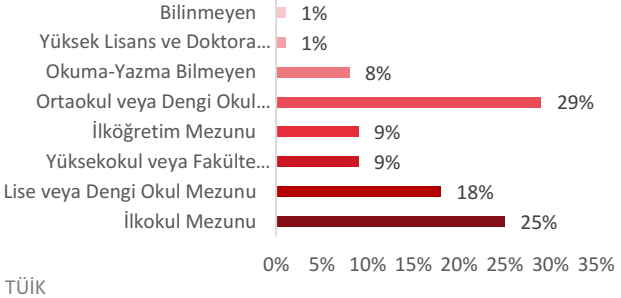


Yozgat

2021 yılında, Türkiye nüfusunun %0,49'unun ikamet ettiği Yozgat, 418.500 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 47. il olmuştur. Yozgat nüfusu, 2021 yılında yüzde 0,14 oranında düşüş göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,09 olduğu görülmüştür. Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Yozgat ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



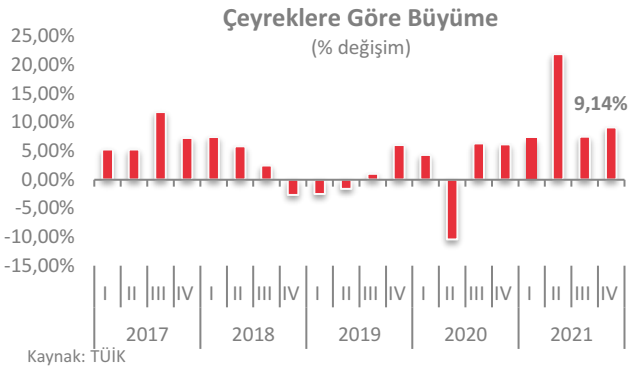




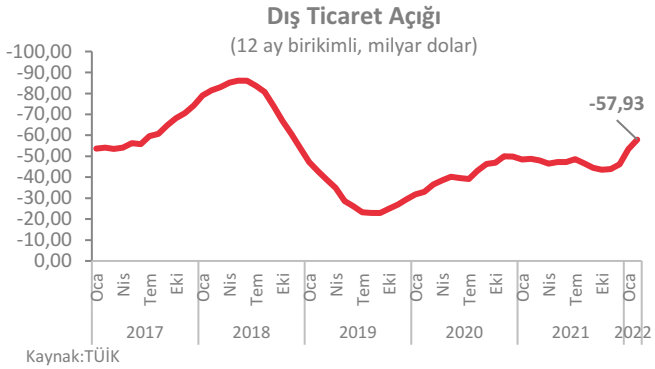
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.2 Ekonomik Veriler[1]

2021 yılı dördüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre bir önceki döneme kıyasla %1,5 büyürken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %8,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise hem takvim etkisinden arındırılmış hem de arındırılmamış verilerde %9,1 ile önceki çeyreğe göre hızlanmıştır. Önceki dönemlere ilişkin yapılan güncellemeler sonrası 2021 yılı geneli büyüme oranı %11,0 olurken dolar bazında GSYH 2020 yılındaki 716,9 milyar dolardan 802,7 milyar dolara yükselmiştir.



Mart ayında genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %5,5 artarken yıllık enflasyon şubat ayındaki %54,4'ten serinin yeni rekor seviyesi olan %61,1'e yükselmiştir. Aylık bazda %13,3 artan ulaştırma grubu genel enflasyona 2,2 yüzde puan ile en yüksek katkıyı yapan ana grup olmuştur. Şubat ayında yurtiçi üretici fiyatları endeksi (ÜFE) ise bir önceki aya göre %9,2 artarken genel ÜFE yıllık enflasyonu şubat ayındaki %105'ten %115'e yükselmiş ve böylece ÜFE-TÜFE arasındaki fark 50,6 yüzde puandan 53,8 yüzde puana genişlemiştir.



Şubat ayında ihracat yıllık bazda %25,4 artışla 20,0 milyar dolar, ithalat %44,5 artışla 27,9 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Aylık bazda ihracat %4,2 artarken ithalat %3,0 gerilemiştir. Şubat 2021'de %82,7 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2022'nin aynı ayında %71,7'ye gerilemiştir. Dış ticaret açığı ise geçen yılın aynı ayındaki 3,3 milyar dolardan 7,9 milyar dolara yükselmiştir. İhracattaki hızlanma Şubat'ta gelişmiş ve gelişmekte olan ekonomilerin her ikisinde de gözlenirken, üç aylık ortalamalarda yavaşlama devam etmiştir.

[1] *TSKB A.Ş.*

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Yozgat			
İlçesi	Boğazlıyan			
Mahallesi	Aşağı			
Köyü	-			
Sokağı	-			
Mevki	Kiriz			
Ada No	80			
Parsel No	38	40	41	42
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla			
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	27.351 m²	50.396 m²	26.350 m²	20.138 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam			

İli	Yozgat		
İlçesi	Boğazlıyan		
Mahallesi	Aşağı		
Köyü	-		
Sokağı	-		
Mevki	Kiriz		
Ada No	80		
Parsel No	45	46	47
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla		
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	12.523 m²	86.620 m²	21.074 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam		

İli	Yozgat		
İlçesi	Boğazlıyan		
Mahallesi	Aşağı		
Köyü	-		
Sokağı	-		
Mevki	Kiriz	Suçıkan	Kiriz
Ada No	81		
Parsel No	12	13	14
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla		
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	15.000 m²	19.600 m²	32.200 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam		

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İli	Yozgat		
İlçesi	Boğazlıyan		
Mahallesi	Aşağı		
Köyü	-		
Sokağı	-		
Mevki	Kiriz		
Ada No	81	81	81
Parsel No	24	30	36
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla		
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	11.172 m²	18.400 m²	20.351 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam		

İli	Yozgat		
İlçesi	Boğazlıyan		
Mahallesi	Aşağı		
Köyü	-		
Sokağı	-		
Mevki	Kiriz	-	-
Ada No	82	83	83
Parsel No	40	35	36
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Arsa	Arsa
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	21.622,21 m²	7.607,72 m²	4.804,65 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam		

İli	Yozgat	
İlçesi	Boğazlıyan	
Mahallesi	Aşağı	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	-	Kiriz
Ada No	84	86
Parsel No	7	43
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Ham Toprak	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	62.000 m²	2.166,39 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam	

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İli	Yozgat	
İlçesi	Boğazlıyan	
Mahallesi	Aşağı	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	-	
Ada No	86	87
Parsel No	70	116
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tek Katlı Betonarme Araç Kontrol Binası ve Arsası	Bir Adet 4 Katlı Betonarme ve Çelikten Yapılma Şeker Fabrikası Ana Üretim Binası, Bir Adet Betonarme ve Çelikten Yapılma Şeker Kurutma Binası, Bir Adet Betonarme ve Çelikten Yapılma Torba Şeker Binası, Bir Adet Betonarme Şeker Kantar Binası, Bir Adet Betonarme ve Çelikten Yapılma Yatay Şeker Silosu, Bir Adet Betonarme ve Çelikten Yapılma Torba Şeker Deposu, Üç Adet Betonarme Bir Bodrum Katlı Dört
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	36.338,52 m²	724.031,98 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam	

İli	Yozgat	
İlçesi	Boğazlıyan	
Mahallesi	Aşağı	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	Kiriz	
Ada No	87	294
Parsel No	117	1
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	Tarla
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	3.811,84 m²	19.125 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam	

İli	Yozgat	
İlçesi	Boğazlıyan	
Mahallesi	Aşağı	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	Akçaağıl	Güvercinlik
Ada No	295	
Parsel No	3	6
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Tarla	
Ana Gayrimenkulün Yüz ölçümü	11.722 m²	11.020 m²
Malik / Hisse	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. / Tam	

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkullerin mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 27.04.2022 tarih, saat 11.46-11.54 itibarıyla alınan TAKBİS kayıtlarına göre değerleme konusu 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, 81 ada 14, 24 ve 30 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 117 parseller, 294 ada 1 parsel, 295 ada 3 parsel ve 295 ada 6 parseller üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamakta olup diğer taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

81 ada 13 parsel;

Şerhler Hanesinde;

- Tek Genel Müdürlüğü lehine 4.930 m^2 irtifak hakkı vardır. (09.11.1977 tarih ve 933 yevmiye no)

81 ada 36 parsel;

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde;

- Tek Genel Müdürlüğü lehine 5.451 m^2 irtifak hakkı vardır. (09.11.1977 tarih ve 934 yevmiye no)

87 ada 116 parsel;

Beyan Hanesinde;

- 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine göre belirtme. (Malik/Lehtar: Karayolları Genel Müdürlüğü) (14.10.2016 tarih ve 4573 yevmiye no)*

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde;

- M. Tedaş lehine 730,15 m^2 irtifak hakkı. (Malik/Lehtar: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) (17.11.2005 tarih ve 2354 yevmiye no)
- M. Tedaş lehine 10.864,91 m^2 irtifak hakkı. (Malik/Lehtar: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) (17.11.2005 tarih ve 2355 yevmiye no)
- Parselin 3.201 m^2'lik kısımda TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisli iken lehdar değişikliği ile TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine 3.201 m^2 saha üzerinde daimi irtifak hakkı vardır. (Malik/Lehtar: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) (11.11.1997 tarih ve 1063 yevmiye no)
- Parselin 3.076,42 m^2'lik kısımda TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisli iken lehdar değişikliği ile TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine 3.076,42 m^2 saha üzerinde daimi irtifak hakkı vardır. (Malik/Lehtar: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) (11.11.1997 tarih ve 929 yevmiye no)
- Parselin 3.250 m^2'lik kısımda TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisli iken lehdar değişikliği ile TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine 3.250 m^2 saha üzerinde daimi irtifak hakkı vardır. (Malik/Lehtar: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)) (11.11.1997 tarih ve 930 yevmiye no)

Teferruat Bilgileri;

- Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 27/08/2010 tarih 9502 sayılı yazısı ekindeki liste (31.08.2010 tarih ve 5157 yevmiye no)

***Not: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu (Madde 7)**: Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüz ölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracağı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirir. İlgili vergi dairesi idarenin isteği üzerine taşınmaz mal ve kaynakların vergi beyan ve değerlerini, vergi beyanı bulunmadığı hallerde beyan*

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

yerine geçecek takdir edilecek değeri en geç bir ay içerisinde verir. İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri ayni haklarda meydana gelecek değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. (Değişik cümle: 24/4/2001 - 4650/2 md.) İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10'uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinir.

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullerden 81 ada 13 parsel ve 81 ada 36 parselin takyidat kayıtlarında "Tek Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı vardır." şerhi ve 87 ada 116 parsele ilişkin takyidat kayıtlarında, "2942 Sayılı Kamulaştıma Kanununun 7. Maddesine göre belirtme." beyanı, "M. Tedaş lehine irtifak hakkı." ve "TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisli iken lehdar değişikliği ile TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine saha üzerinde daimi irtifak hakkı vardır." beyanları bulunmakta olup taşınmazların devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Yapılan incelemelere göre son üç yıl içerisinde değerleme konusu 81 ada 30 ve 36 no.lu parseller 27.10.2021 tarih ve 11162 yevmiye no.lu satış işlemi ile "Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş." mülkiyetine geçmiştir.

3.4 Gayrimenkullerin ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerleme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede, ağırlıklı tarım alanları, meralar bulunmakta olup ayrıca E: 1,05 ve E: 0,70 konut alanları yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazlardan 80 ada 38, 40, 41, 42, 45 ve 46 parseller, 81 ada, 13, 14, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller ve 295 ada 3 ve 6 parseller;

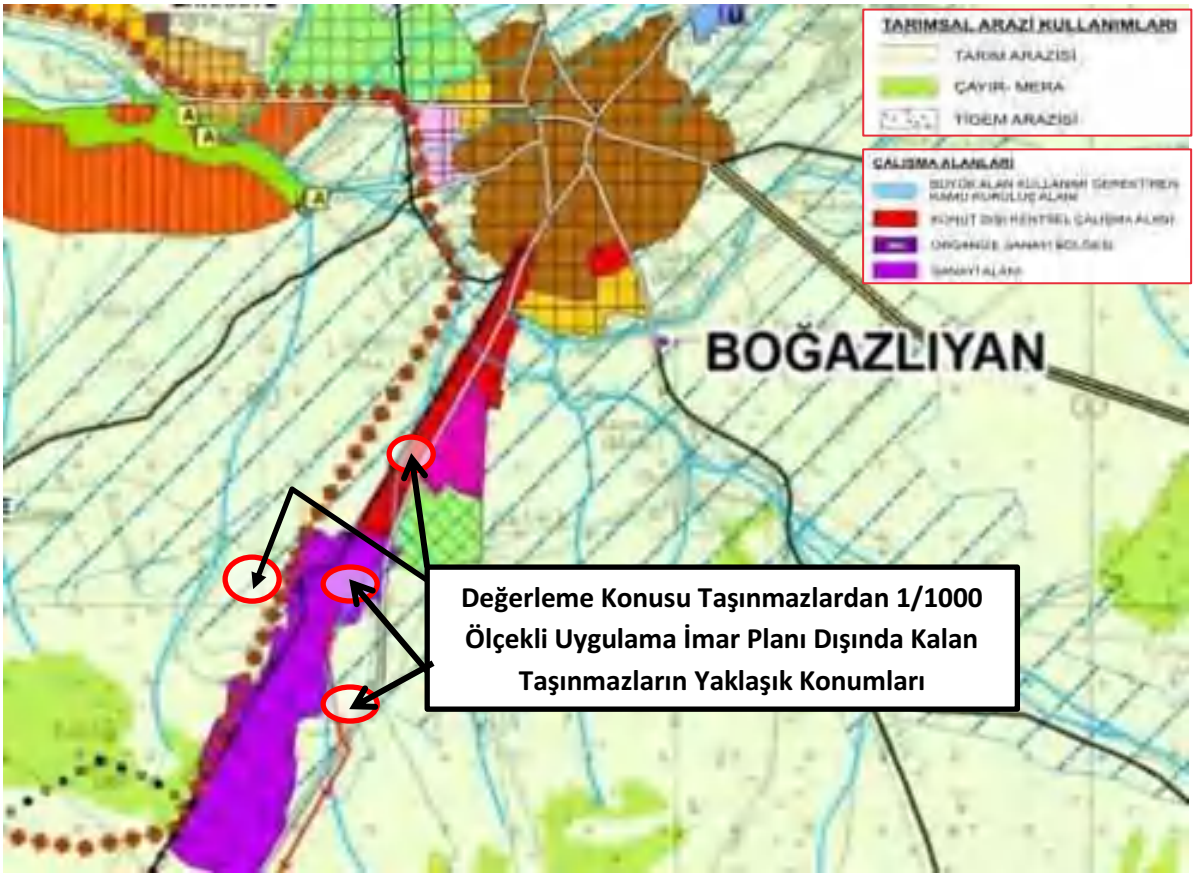
Boğazlıyan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 10.05.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerleme konusu taşınmazların 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı dışında kaldığı öğrenilmiştir.

Plan Adı: 1/100.000 ölçekli "Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi Planı"

Plan Onay Tarihi: 12.04.2022

Lejandı: Tarım Alanı, Sanayi Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Boğazlıyan Belediyesi'nde 10.05.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerleme konusu taşınmazların imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

80 ada 47 parsel, 81 ada 24 parsel, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 parsel, 87 ada 116 ve 117 parseller ve 294 ada 1 parsel;

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Boğazlıyan Revizyon Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 04.02.2012

Lejandı: Sanayi Alanı

Yapılaşma koşulları;

- Emsal: 0,60,
- $Y_{ençok}$: Serbest
- Çekme mesafeleri; yoldan 15 m, yan ve arka bahçe mesafesi 10 m'dir.

81 ada 12 parsel, 86 ada 70 parsel;

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Boğazlıyan Revizyon Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 04.02.2012

Lejandı: Kısmen Sanayi Alanı, Kısmen Yol Alanı, Kısmen Plansız Alan

Yapılaşma koşulları;

- Emsal: 0,60,
- $Y_{ençok}$: Serbest
- Çekme mesafeleri; yoldan 15 m, yan ve arka bahçe mesafesi 10 m'dir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

** Taşınmazlardan 81 ada, 12 parselin 4.500,00 m²'lik kısmı "Sanayi Alanı" lejantında, 7.500,00 m²'lik kısmı plansız alanda kalmakta olup taşınmazın yola terk miktarı 3.000,00 m²'dir.*

Taşınmazlardan 86 ada, 70 parselin 7.267,70 m²'lik kısmı "Sanayi Alanı" lejantında, 21.803,11 m²'lik kısmı plansız alanda kalmakta olup taşınmazın yola terk miktarı 7.267,70 m²'dir.

Boğazlıyan Belediyesi'nde yapılan araştırmalarda söz konusu parsellerin yola terkleri gerçekleştirilmeden herhangi bir yapı yapılamayacağı bilgisi edinilmiştir.

Ayrıca konu taşınmazların daha önceki tarihlerde herhangi bir imar uygulamasına tabii olmadığı, herhangi bir terk yapmadığı bilgisi de alınmıştır.

3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Boğazlıyan Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu taşınmazlara ait son üç yıllık dönemde gerçekleşen imar durumu değişikliği bulunmamaktadır.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Boğazlıyan Belediyesi'nde 10.05.2022tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

87 ada 116 parsel;

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Ruhsatı	09.03.2006	10-A	17.402,57	Yeni Yapı	Apartman Dairesi (A1 Blok): 1.177,80 m² Ortak Alan: 294,45 m² Apartman Dairesi (A2 Blok): 1.177,80 m² Ortak Alan: 294,45 m² Apartman Dairesi (A3 Blok): 1.177,80 m² Ortak Alan: 294,45 m² Apartman Dairesi (B1 Blok): 883,35 m² Ortak Alan: 294,45 m² Apartman Dairesi (B2 Blok): 883,35 m² Ortak Alan: 294,45 m² Apartman Dairesi: 715,82 m² Ortak Alan: 357,91 m² Yatakhane: 4.422,61 m²

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Ruhsatı	09.03.2006	10-B	28.728,69	Yeni Yapı	Yemekhane: 2.261,88 m² Misafirhane: 2.872 m² Ana Bina: 15.783,97 m² Şeker Kurutma: 1.332,42 m² Torba Şeker Binası: 8.912,30 m² Ofis Binası: 2.520 m² Fabrika Binası: 180 m² Şeker Kantarı: 91 m²
Yapı Ruhsatı	09.03.2006	10-C	12.343,63	Yeni Yapı	Yatay Şeker Silo: 7.594,53 m² Atölye Binası: 4.658,10 m²
Yapı Ruhsatı	09.03.2006	10-D	473,10	Yeni Yapı	Toz Şeker Deposu: 473,10 m²
Yapı Ruhsatı	07.12.2006	64-A	1.387,80	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 41,30 m² Fabrika Binası: 115,90 m² Fabrika Binası: 379,10 m² Fabrika Binası: 17,60 m² Fabrika Binası: 581 m² Fabrika Binası: 225 m² Fabrika Binası: 27,90 m²
Yapı Ruhsatı	07.12.2006	64-B	1.103,87	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 434,27 m² Fabrika Binası: 542 m² Fabrika Binası: 59,74 m² Fabrika Binası: 67,86 m² Fabrika Binası: 92,28 m²
Yapı Ruhsatı	07.12.2006	64-C	5.167,08	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 892 m² Fabrika Binası: 134,60 m² Fabrika Binası: 9,70 m² Fabrika Binası: 965 m² Fabrika Binası: 2.906 m² Fabrika Binası: 167,50 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	05	79,54	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 79,54 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	06	12	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 12 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	07	617	Yeni Yapı	İdari İşler İçin Kullanılan Bina: 617 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	08	412,50	Yeni Yapı	Yatakhane: 412,50 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	09	322	Yeni Yapı	Yatakhane: 322 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	10	288	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 288 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	11	60,50	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 60,50 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	12	318	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 318 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	13	46,72	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 46,72 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	14	46,72	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 46,72 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	15	46,72	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 46,72 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	16	46,72	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 46,72 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	17	30	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 30 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	18	222	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 222 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	19	19	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 19 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	20	931	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 931 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	21	580	Yeni Yapı	Yatakhane: 580 m²
Yapı Ruhsatı	15.02.2008	22	105	Yeni Yapı	Toplantı Salonu: 105 m²
Yapı Ruhsatı	29.06.2010	18	80	Yeni Yapı	Soğutma Kulesi: 80 m²
Yapı Ruhsatı	18.07.2013	23	288,77	Yeni Yapı	Ofis ve İşyeri: 288,77 m²
Yapı Ruhsatı	07.11.2014	38	1.938	Yeni Yapı	Depolar: 1.938 m²
Yapı Ruhsatı	07.05.2018	34	7.722	Yeni Yapı	Depolar: 7.722 m²

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Ruhsatı	02.10.2020	54	92	Yeni Yapı	Depolar: 92 m²
Yapı Kullanma İzni	24.08.2006	2006/19-A	26.028,69	Yeni Yapı	Ana Bina: 15.783,97 m² Şeker Kurutma: 1.332,42 m² Torba Şeker Binası: 8.912,30 m²
Yapı Kullanma İzni	24.08.2006	2006/19-B	473,10	Yeni Yapı	Toz Şeker Deposu: 473,10 m²
Yapı Kullanma İzni	24.08.2006	2006/19-C	7.685,53	Yeni Yapı	Şeker Kantarı: 91 m² Yatay Şeker Silo: 7.594,53 m²
Yapı Kullanma İzni	24.04.2008	2008/11	1.472,25	Yeni Yapı	Apartman Dairesi (A1 Blok): 1.177,80 m² Ortak Alan: 294,45 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/12	1.472,25	Yeni Yapı	Apartman Dairesi (A2 Blok): 1.177,80 m² Ortak Alan: 294,45 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/13	1.472,25	Yeni Yapı	Apartman Dairesi (A3 Blok): 1.177,80 m² Ortak Alan: 294,45 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/14	1.177,80	Yeni Yapı	Apartman Dairesi (B1 Blok): 883,35 m² Ortak Alan: 294,45 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/15	1.177,80	Yeni Yapı	Apartman Dairesi (B2 Blok): 883,35 m² Ortak Alan: 294,45 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/16	1.073,73	Yeni Yapı	Apartman Dairesi: 715,82 m² Ortak Alan: 357,91 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/17	4.422,61	Yeni Yapı	Yatakhane: 4.422,61 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/18	2.261,88	Yeni Yapı	Yemekhane: 2.261,88 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/19	2.872	Yeni Yapı	Misafirhane: 2.872 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/20	2.520	Yeni Yapı	Ofis Binası: 2.520 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/21	180	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 180 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/22	4.658,10	Yeni Yapı	Atölye Binası: 4.658,10 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/23	41,30	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 41,30 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/24	115,90	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 115,90 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/25	379,10	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 379,10 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/26	92,28	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 92,28 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/27	892	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 892 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/28	17,60	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 17,60 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/29	581	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 581 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/30	225	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 225 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/31	27,90	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 27,90 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/32	434,27	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 434,27 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/33	134,60	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 134,60 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/34	542	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 542 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/35	59,74	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 59,74 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/36	67,86	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 67,86 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/37	9,70	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 9,70 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/38	965	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 965 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/39	2.906	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 2.906 m²
Yapı Kullanma İzni	25.04.2008	2008/40	167,50	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 167,50 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/85	105	Yeni Yapı	Toplantı Salonu: 105 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/86	222	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 222 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/87	19	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 19 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/88	46,72	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 46,72 m²

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/89	412,50	Yeni Yapı	Yatakhane: 412,50 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/90	580	Yeni Yapı	Yatakhane: 580 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/91	931	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 931 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/92	46,72	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 46,72 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/93	46,72	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 46,72 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/94	79,54	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 79,54 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/95	617	Yeni Yapı	İdari İşler İçin Kullanılan Bina: 617 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/96	12	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 12 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/97	288	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 288 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/98	46,72	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 46,72 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/99	318	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 318 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/100	60,50	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 60,50 m²
Yapı Kullanma İzni	08.09.2008	2008/101	322	Yeni Yapı	Yatakhane: 322 m²
Yapı Kullanma İzni	21.01.2009	2009/02	30	Yeni Yapı	Fabrika Binası: 30 m²
Yapı Kullanma İzni	16.09.2010	2010/41	80	Yeni Yapı	Soğutma Kulesi: 80 m²
Yapı Kullanma İzni	15.12.2015	2015/35	288,77	Yeni Yapı	Ofis ve İşyeri: 288,77 m²
Yapı Kullanma İzni	18.10.2016	2016/22	1.938	Yeni Yapı	Depolar: 1.938 m²
Yapı Kullanma İzni	10.05.2019	2019/14	7.722	Yeni Yapı	Depolar: 7.722 m²

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Yeşilöz Mah. Sanayi Cad. Yemen Oğlu Sitesi B Blok No:21/B İç Kapı No: 3 Sorgun / Yozgat adresinde faaliyet gösteren Login Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

3.7 Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkuller için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre 87 ada 116 parsel üzerinde bulunan taşınmazlara ilişkin; "Mimari Proje", "Yapı Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" mevcut olup mevcut durumda konu taşınmaz üzerinde yer alan havalandırma havuzu, dengeleme havuzu, yarı açık depo yapısı, tarım aletleri parkı ve lojman oto sundurmaları ve 82 ada 40 no.lu parsel üzerinde yer alan kantar binasına ait herhangi bir yasal belge bulunmamaktadır. Bu yapılar için ruhsat alınması gerekmektedir.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkuller için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikasına ilgili resmi kurum arşivinde ulaşılamamıştır.

3.10 Gayrimenkullere İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu değerleme çalışması kapsamında proje değerlemesi yapılmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULLERİN KONUM ANALİZİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 4

Gayrimenkullerin Konum Analizi

4.1 Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri

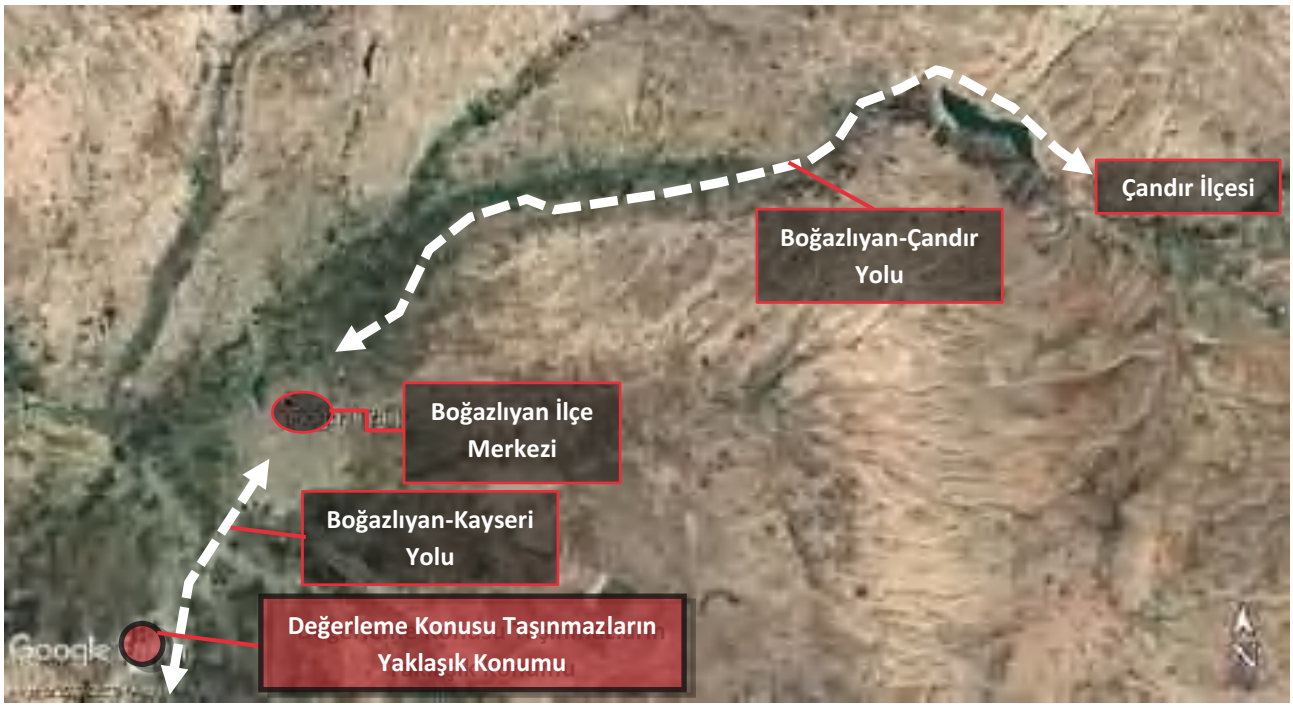
Gayrimenkullerin açık adresi: Aşağı Mahallesi, Yozgat-Kayseri Yolu Üzeri, Kiriz Mevki 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, Suçıkan Mevki 81 ada 13 parsel, Kiriz Mevki 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, Kiriz Mevki 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 116 ve 117 parseller, Kiriz Mevki, 294 ada 1 parsel, Akçaağıl Mevki, 295 ada 3 parsel ve Güvercinlik Mevki 295 ada 6 parsel Boğazlıyan / Yozgat

Değerleme konusu taşınmazlar, Boğazlıyan ilçe merkezinin güneybatısında ve yerleşim alanlarının dışında konumludur.

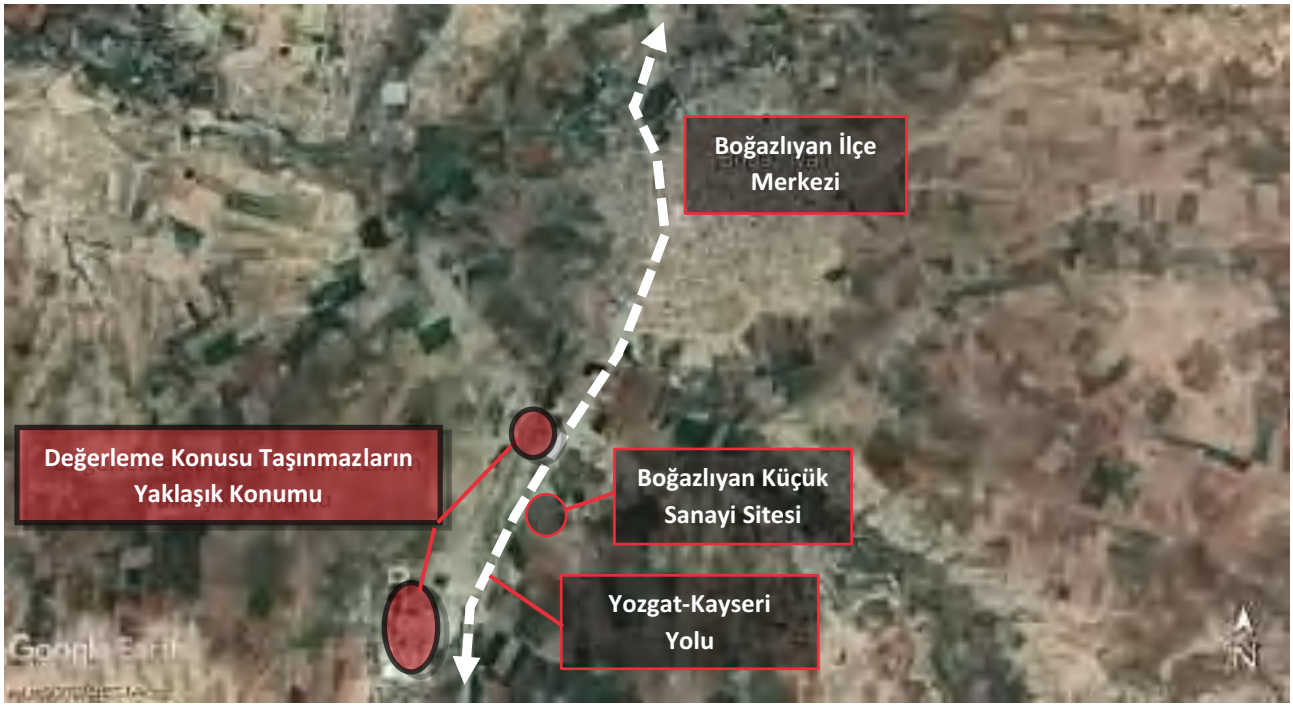
Taşınmazların konumlu olduğu Aşağı Mahalle tarım alanlarının yoğun olarak yer aldığı bir bölgedir. Konu taşınmazlar Boğazlıyan İlçe Merkezi'nin dışında yer almakta olup taşınmazlara ulaşım Yozgat-Kayseri Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmazların konumlu olduğu, Yozgat-Kayseri Yolu üzerinde ticari ve sanayi anlamında gelişme oldukça kısıtlı durumdadır. Ancak değerleme konusu taşınmazların bulunduğu Yozgat-Kayseri Yolu'nun gelişime açık olması ve söz konusu parsellerin Boğazlayan ilçe merkezine yakın konumda olmalarından dolayı değerlerinin artabileceği beklentisi hakimdir. Taşınmazların yakın çevresinde Küçük Sanayi Sitesi ve Boğazlıyan İlçesi yer almaktadır.

Bölgede bulunan sanayi ve ticari faaliyetler incelendiğinde genel olarak ticari faaliyetlerin Boğazlayan ilçe merkezinde görüldüğü gözlemlenmiştir. Bölgedeki sanayi faaliyetleri oldukça kısıtlı olup değerleme konusu taşınmazların bu alanlarının neredeyse tamamını değerleme konusu taşınmazların oluşturduğu gözlemlenmiştir. Ayrıca bölgede sanayi alanı kısıtlığından dolayı bu tarz alanlarda faaliyet göstermek isteyen firmalar / yatırımcılar geçmiş yıllarda imar planı dışındaki alanlarda bulunan tarımsal alanlar üzerinden mevzi imar hazırlatarak sanayi yapılarını kurdukları bilgisine erişilmiştir.

Taşınmazların yakın çevresinde; Boğazlıyan Küçük Sanayi Sitesi, boş arsalar ve tarlalar bulunmaktadır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe
Küçük Sanayi Sitesi	1,5 km
Boğazlıyan İlçe Merkezi	6 km

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 5

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 82 ada 40 parsel üzerinde kantar binası bulunmakta olup yapıya ilişkin herhangi bir yasal belge mevcut değildir. Diğer parseller bir bütün halinde şeker fabrikası olarak kullanılmaktadır. Tesisin konumlu olduğu 87 ada 116 parsel üzerinde çeşitli binalar bulunmaktayken bu parsele komşu parsellerde su havuzları, depo alanları, otopark alanları, tarım alanları vb. alanlar bulunmaktadır.

Konu taşınmazlardan 82 ada 40 parselin Yozgat-Kayseri Yolu'na yaklaşık 140 m; 83 ada 35 parselin Yozgat-Kayseri Yolu'na yaklaşık 300 m; 83 ada 36 parselin Yozgat-Kayseri Yolu'na yaklaşık 150 m; 86 ada 70 parselin Yozgat-Kayseri Yolu'na yaklaşık 380 m cephesi bulunmakta olup diğer parsellerin herhangi bir yola cephesi bulunmamaktadır. Konu taşınmazların sınırlarını belirleyici bahçe duvarları ve tel çitler bulunmaktadır.

Taşınmazlar topoğrafik olarak hafif eğimli yapıya sahip olup geometrik olarak çokgen ve amorf şekle sahiptirler.

87 ada 116 parsel;

Araç Kontrol Binası ve Ana Nizamiye Binası: Söz konusu yapılar betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup tek kattan oluşmaktadırlar. Binalar mevcut ve yasal durumuna göre 145,90 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Binalar güvenlik amacıyla kullanılmaktadır.

Prefabrik Dinlenme Salonu, Prefabrik Yatakhaneler ve Prefabrik Ofis Binası: Söz konusu yapılar prefabrik betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadırlar. Binalar mevcut ve yasal durumuna göre 1.456,50 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Binalar şantiye zamanından kalma olup dinlenme ve ofis amaçlı kullanılmaktadır.

Çiftçi Dinlenme Tesisi: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 580,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina dinlenme amaçlı kullanılmaktadır.

Ham Su Arıtma Binası: Söz konusu yapı çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 931,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina su arıtma amaçlı kullanılmaktadır.

Demir Mangan Giderim Tesisi, Demir Mangan Giderim Filtre Dairesi ve Atık Su Arıtım Tesisi İdari Bina: Söz konusu yapılar çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadırlar. Binalar mevcut ve yasal durumuna göre 529,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Binalar Fe (Demir) ve Mn (Mangan) elementlerinin ayrışımı amaçlı kullanılmaktadır.

Havalandırma Havuzları: Söz konusu yapılar betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadırlar. Toplamda 4 adet havalandırma havuzu bulunmakta olup her bir yapı mevcut ve yasal durumuna göre 46,72 m² kapalı alana sahip olup toplamda 4 adet bina 186,88 m² kapalı alana sahiptir.

Küspe Pres Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 318,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina küspelerin pres edilerek hazır hale getirilmesi amaçlı kullanılmaktadır.

Atık Su Pompa Dairesi: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 60,50 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina atık su pompalama amaçlı kullanılmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Atık Toprak Tartım Kantar Binası: Söz konusu yapı prefabrik betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 12,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina kantar kontrolü ve ölçümünün yapılması amaçlı kullanılmaktadır.

Park Bahçe Şefliği Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 79,54 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina park ve bahçelerin idaresi amaçlı kullanılmaktadır.

İşçi Blokları: Söz konusu yapılar betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup toplamda 6 bloktan oluşmaktadır. Söz konusu bloklar 3 blok A Blok, 2 blok B Blok, 1 blok C Blok olarak adlandırılmakta olup A Blok bodrum, zemin ve 1. normal kat olmak üzere toplam 3 kattan; B Blok bodrum, zemin ve 2 normal kat olmak üzere toplam 4 kattan; C Blok bodrum, zemin ve 3 normal kat olmak üzere toplam 5 kattan oluşmaktadırlar. İşçi Blokları mevcut ve yasal durumuna göre toplamda 7.846,09 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Binalar konaklama amaçlı kullanılmaktadır.

İşçi Yatakhane Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (1.105,66 m²), 1. normal kat (1.105,65 m²), 2. normal kat (1.105,65 m²) ve 3. normal kat (1.105,65 m²) olmak üzere toplam 4 kattan oluşmaktadır. Bina mevcut veyasal durumuna göre 4.422,61 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina konaklama ve dinlenme amaçlı kullanılmaktadır.

Yemekhane: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (1.130,94 m²) ve 1. normal kat (1.130,94 m²) olmak üzere toplam 2 kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 2.261,88 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina yemek yeme amaçlı kullanılmakta olup idari bina ile tüp geçit sayesinde geçiş sağlanabilmektedir.

Pancar Numune Alma Binası ve Pancar Yıkama Tesisi Kontrol Binası: Söz konusu yapılar betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (379,10 m²) ve 1. normal kat (225,00 m²) olmak üzere toplam 2 kattan oluşmaktadırlar. Binalar mevcut ve yasal durumuna göre 604,10 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Binalar pancar yıkama tesisi amaçlı kullanılmaktadır.

Ana Nizamiye Pancar Kontrol Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 17,60 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina güvenlik amaçlı kullanılmaktadır.

Kireç Sütü Hazırlama Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 581,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina kireç sütü hazırlama amaçlı kullanılmaktadır.

Atölye Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (1.552,70 m²), 1. normal kat (1.552,70 m²) ve 2. normal kat (1.552,70 m²) olmak üzere toplamda 3 kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 4.658,10 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina mekanik atölye, elektrik atölyesi vb. gibi atölyelerinin kullanımı amaçlı kullanılmaktadır.

Yatay Şeker Silo Binası: Söz konusu yapı çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 7.594,53 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina şeker depolama kullanımı amaçlı kullanılmaktadır.

Kimyasal Depo Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 434,27 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina çeşitli kimyevi malzemelerin bulunduğu ve deneylerin yapıldığı laboratuvar amaçlı kullanılmaktadır.

Misafirhane Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (957,40 m²), 1. normal kat (957,40 m²) ve 2. normal kat (957,40 m²) olmak üzere toplam 3 kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 2.872,20 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina konaklama ve dinlenme amaçlı kullanılmaktadır.

İdari Bina: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (840,00 m²), 1. normal kat (840,00 m²) ve 2. normal kat (840,00 m²) olmak üzere toplam 3 kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

durumuna göre 2.520,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina idari işler amaçlı kullanılmakta olup yemekhaneye tüp geçit sayesinde geçiş sağlanabilmektedir.

Ana Üretim Binası: Söz konusu yapı çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 15.783,97 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina şekerin üretimi amaçlı kullanılmaktadır.

Şeker Kurutma Binası: Söz konusu yapı çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 1.332,42 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina şekerin kurutulması amaçlı kullanılmaktadır.

Toz Şeker Binası ve Toz Şeker Deposu: Söz konusu yapılar çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (6.256,93 m²) ve asma kattan (3.128,47 m²) oluşmaktadırlar. Binalar mevcut ve yasal durumuna göre 9,385,40 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Binalar genel anlamda depo amaçlı kullanılmaktadır.

Pancar Boş Kamyon Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (67,30 m²) ve 1. normal kat (67,30 m²) olmak üzere toplam 2 kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 134,60 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina dinlenme ve güvenlik amaçlı kullanılmaktadır.

Pancar Dolu Kamyon Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 9,70 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina dinlenme ve güvenlik amaçlı kullanılmaktadır.

Çamur Presleme Binası: Söz konusu yapı prefabrik betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 965,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina çamur presleme amaçlı kullanılmaktadır.

Kazan Türbin Binası: Söz konusu yapı çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (1.937,33 m²) ve asma kattan (968,67 m²) oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 2.906,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina çeşitli mühendislik işleri ve kazan dairesi işlerinin yapılması amaçlı kullanılmaktadır.

Kamyon Devirme Kontrol Pano Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kat (55,83 m²), 1. normal kat (55,83 m²) ve 2. normal kat (55,84 m²) olmak üzere toplam 3 kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 167,50 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina kontrol ve güvenlik amaçlı kullanılmaktadır.

Melas Tankı ve Fuel-Oil Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 92,28 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina melas ve akaryakıt depolama amaçlı kullanılmaktadır.

Açık Depo Alanı: Söz konusu yapı çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 892,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina depo amaçlı kullanılmaktadır.

Soğutma Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina toplamda 2 kuleden oluşmakta olup mevcut ve yasal durumuna göre 368,77 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina soğutma amaçlı kullanılmaktadır.

Küspe Kurutma Binası: Söz konusu yapı çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 1.938,00 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina küspelerin kurutulması amacıyla kullanılmaktadır.

Merkezi Bina: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 180 m² kapalı alandan oluşmaktadır.

Kesici Ölçü Kabin Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 41,30 m² kapalı alandan oluşmaktadır.

Malzeme Kantarı Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 27,90 m² kapalı alandan oluşmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Merkezi Pompa İstasyonu: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 542 m² kapalı alandan oluşmaktadır.

Küspe Pres ve Trafo Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 59,74 m² kapalı alandan oluşmaktadır.

Merkezi Pompa Trafo Binası: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 67,86 m² kapalı alandan oluşmaktadır.

Şeker Kantarı: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 91 m² kapalı alandan oluşmaktadır.

Big-Bag Deposu: Söz konusu yapı çelik konstrüksiyon yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina mevcut ve yasal durumuna göre 7.722 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina şeker paketleme amacıyla kullanılmaktadır.

5. No.lu Soğutma Kulesi: Söz konusu yapı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zemin kattan oluşmaktadır. Bina toplamda 1 kuleden oluşmakta olup mevcut ve yasal durumuna göre 92 m² kapalı alandan oluşmaktadır. Bina soğutma amaçlı kullanılmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Lejant

1-27	*Araç Kontrol Binası ve Ana Nizamiye Binası*
2-14-15-16	*Prefabrik Dinlenme Salonu, Prefabrik Yatakhaneler ve Prefabrik Ofis Binası*
3	*Çiftçi Dinlenme Tesisi*
4	*Ham Su Arıtma Binası*
5-6-13	*Demir Mangan Giderim Tesisi, Demir Mangan Giderim Filtre Dairesi ve Atık Su Arıtım Tesisi İdari Bina*
7-8-9-10	*Havalandırma Havuzları*
11	*Küspe Pres Binası*
12	*Atık Su Pompa Dairesi*
17	*Atık Toprak Tartım Kantar Binası*
18	*Park Bahçe Şefliği Binası*
19-20-21	*İşçi Blokları*
22	*İşçi Yatakhane Binası*
23	*Yemekhane*
24-28	*Pancar Numune Alma Binası ve Pancar Yıkama Tesisi Kontrol Binası*
26	*Ana Nizamiye Pancar Kontrol Binası*
29	*Kireç Sütü Hazırlama Binası*
31	*Atölye Binası*
33	*Yatay Şeker Silo Binası*
34	*Kimyasal Depo Binası*
38	*Misafirhane Binası*
39	*İdari Bina*
41	*Ana Üretim Binası*
42	*Şeker Kurutma Binası*
43-49	*Toz Şeker Binası ve Toz Şeker Deposu*
44	*Pancar Boş Kamyon Binası*
45	*Pancar Dolu Kamyon Binası*

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

46	*Çamur Presleme Binası*
47	*Kazan Türbin Binası*
48	*Kamyon Devirme Kontrol Pano Binası*
50	*Melas Tankı ve Fuel-Oil Binası*
51	*Açık Depo Alanı*
52-53	*Soğutma Binası*
54	*Küspe Kurutma Binası*
55	*Big-Bag Deposu*
56	*5 No.lu Soğutma Kulesi*

BİNA ALANLARI

Parsel	Bina Adı	Bulunduğu Kat / Blok	Yasal Alan (m²)	Mevcut Alan (m²)
87 ada 116 parsel	Araç Kontrol Binası ve Ana Nizamiye Binası	Zemin Kat	145,90	145,90
		TOPLAM	145,90	145,90
	Prefabrik Dinlenme Salonu, Prefabrik Yatakhaneler ve Prefabrik Ofis Binası	Zemin Kat	1.456,50	1.456,50
		TOPLAM	1.456,50	1.456,50
	Çiftçi Dinlenme Tesisi	Zemin Kat	580,00	580,00
		TOPLAM	580,00	580,00
	Ham Su Arıtma Binası	Zemin Kat	931,00	931,00
		TOPLAM	931,00	931,00
	Demir Mangan Giderim Tesisi, Demir Mangan Giderim Filtre Dairesi ve Atık Su Arıtım Tesisi İdari Bina	Zemin Kat	529,00	529,00
		TOPLAM	529,00	529,00
	Havalandırma Havuzları	Zemin Kat	186,88	186,88
		TOPLAM	186,88	186,88
	Küspe Pres Binası	Zemin Kat	318,00	318,00
		TOPLAM	318,00	318,00
	Atık Su Pompa Dairesi	Zemin Kat	60,50	60,50
		TOPLAM	60,50	60,50
	Atık Toprak Tartım Kantar Binası	Zemin Kat	12,00	12,00
		TOPLAM	12,00	12,00
	Park Bahçe Şefliği Binası	Zemin Kat	79,54	79,54
		TOPLAM	79,54	79,54
	İşçi Blokları	A Blok (Bodrum + Zemin + 1. Normal Kat)	4.416,75	4.416,75
		B Blok (Bodrum + Zemin + 2 Normal Kat)	2.355,60	2.355,60
		C Blok (Bodrum + Zemin + 3 Normal Kat)	1.073,74	1.073,74
		TOPLAM	7.846,09	7.846,09
	İşçi Yatakhane Binası	Zemin Kat	1.105,66	1.105,66
		1. Normal Kat	1.105,65	1.105,65
		2. Normal Kat	1.105,65	1.105,65
		3. Normal Kat	1.105,65	1.105,65

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

	TOPLAM	4.422,61	4.422,61
Yemekhane	Zemin Kat	1.130,94	1.130,94
	1. Normal Kat	1.130,94	1.130,94
	TOPLAM	2.261,88	2.261,88
Pancar Numune Alma Binası ve Pancar Yıkama Tesisi Kontrol Binası	Zemin Kat	379,10	379,10
	1. Normal Kat	225,00	225,00
	TOPLAM	604,10	604,10
Ana Nizamiye Pancar Kontrol Binası	Zemin Kat	17,60	17,60
	TOPLAM	17,60	17,60
Kireç Sütü Hazırlama Binası	Zemin Kat	581,00	581,00
	TOPLAM	581,00	581,00
Atölye Binası	Zemin Kat	1.552,70	1.552,70
	1. Normal Kat	1.552,70	1.552,70
	2. Normal Kat	1.552,70	1.552,70
	TOPLAM	4.658,10	4.658,10
Yatay Şeker Silo Binası	Zemin Kat	7.594,53	7.594,53
	TOPLAM	7.594,53	7.594,53
Kimyasal Depo Binası	Zemin Kat	434,27	434,27
	TOPLAM	434,27	434,27
Misafirhane Binası	Zemin Kat	957,40	957,40
	1. Normal Kat	957,40	957,40
	2. Normal Kat	957,40	957,40
	TOPLAM	2.872,20	2.872,20
İdari Bina	Zemin Kat	840,00	840,00
	1. Normal Kat	840,00	840,00
	2. Normal Kat	840,00	840,00
	TOPLAM	2.520,00	2.520,00
Ana Üretim Binası	Zemin Kat	15.783,97	15.783,97
	TOPLAM	15.783,97	15.783,97
Şeker Kurutma Binası	Zemin Kat	1.332,42	1.332,42
	TOPLAM	1.332,42	1.332,42
Toz Şeker Binası ve Toz Şeker Deposu	Zemin Kat	6.256,93	6.256,93
	Asma Kat	3.128,47	3.128,47
	TOPLAM	9.385,40	9.385,40
Pancar Boş Kamyon Binası	Zemin Kat	67,30	67,30
	1. Normal Kat	67,30	67,30
	TOPLAM	134,60	134,60
Pancar Dolu Kamyon Binası	Zemin Kat	9,70	9,70
	TOPLAM	9,70	9,70
Çamur Presleme Binası	Zemin Kat	965,00	965,00
	TOPLAM	965,00	965,00
Kazan Türbin Binası	Zemin Kat	1.937,33	1.937,33
	Asma Kat	968,67	968,67
	TOPLAM	2.906,00	2.906,00
Kamyon Devirme Kontrol Pano Binası	Zemin Kat	55,83	55,83
	1. Normal Kat	55,83	55,83

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		2. Normal Kat	55,84	55,84
		TOPLAM	167,50	167,50
	Melas Tankı ve Fuel-Oil Binası	Zemin Kat	92,28	92,28
		TOPLAM	92,28	92,28
	Açık Depo Alanı	Zemin Kat	892,00	892,00
		TOPLAM	892,00	892,00
	Soğutma Binası	Zemin Kat	368,77	368,77
		TOPLAM	368,77	368,77
	Küspe Kurutma Binası	Zemin Kat	1.938,00	1.938,00
		TOPLAM	1.938,00	1.938,00
	Merkezi Bina	Zemin Kat	180,00	180,00
		TOPLAM	180,00	180,00
	Kesici Ölçü Kabin Binası	Zemin Kat	41,30	41,30
		TOPLAM	41,30	41,30
	Malzeme Kantarı Binası	Zemin Kat	27,90	27,90
		TOPLAM	27,90	27,90
	Merkezi Pompa İstasyonu	Zemin Kat	542,00	542,00
		TOPLAM	542,00	542,00
	Küspe Pres ve Trafo Binası	Zemin Kat	59,74	59,74
		TOPLAM	59,74	59,74
	Merkezi Pompa Trafo Binası	Zemin Kat	67,86	67,86
		TOPLAM	67,86	67,86
	Şeker Kantarı	Zemin Kat	91,00	91,00
		TOPLAM	91,00	91,00
	Big-Bag Deposu	Zemin Kat	7.722,00	7.722,00
		TOPLAM	7.722,00	7.722,00
	5 No.lu Soğutma Kulesi	Zemin Kat	92,00	92,00
		TOPLAM	92,00	92,00
	Havalandırma Havuzu	Zemin Kat	0,00	1.600,00
		TOPLAM	0,00	1.600,00
	Dengeleme Havuzu	Zemin Kat	0,00	2.100,00
		TOPLAM	0,00	2.100,00
	Yarı Açık Depo Yapısı	Zemin Kat	0,00	625,00
		TOPLAM	0,00	625,00
	Tarım Aletleri Parkı	Zemin Kat	0,00	90,00
		TOPLAM	0,00	90,00
	Lojman Oto Sundurmaları	Zemin Kat	0,00	150,00
		TOPLAM	0,00	150,00
82 ada 40 parsel	Kantar Binası	Zemin Kat	0,00	95,00
		TOPLAM	0,00	95,00
		GENEL TOPLAM	**80.911,14**	**85.571,14**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Betonarme, prefabrik betonarme ve çelik konstrüksiyon
İnşaat Nizamı	Ayrık ve bitişik nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	1 katlı (Araç Kontrol Binası ve Ana Nizamiye Binası, Prefabrik Dinlenme Salonu, Prefabrik Yatakhaneler ve Prefabrik Ofis Binası, Çiftçi Dinlenme Tesisi, Ham Su Arıtma Binası, Demir Mangan Giderim Tesisi, Demir Mangan Giderim Filtre Dairesi ve Atık Su Arıtım Tesisi İdari Bina, Havalandırma Havuzları, Küspe Pres Binası, Atık Su Pompa Dairesi, Atık Toprak Tartım Kantar Binası, Park Bahçe Şefliği Binası, Pancar Numune Alma Binası ve Pancar Yıkama Tesisi Kontrol Binası, Ana Nizamiye Pancar Kontrol Binası, Kireç Sütü Hazırlama Binası, Yatay Şeker Silo Binası, Kimyasal Depo Binası, Ana Üretim Binası, Şeker Kurutma Binası, Pancar Dolu Kamyon Binası, Çamur Presleme Binası, Melas Tankı ve Fuel-Oil Binası, Açık Depo Alanı, Soğutma Binası, Küspe Kurutma Binası, Kantar Binası, Bekçi Binası, Çiftçi Evi, Malzeme Deposu, Yangın Binası, Yangın Suyu Deposu, Kamyon Kaldırma Alanı, Merkezi Bina, Şeker Kantarı, Kesici Ölçü Kabin Binası, Malzeme Kantarı Binası, Merkezi Pompa İstasyonu, Küspe Pres ve Trafo Binası, Merkezi Pompa Trafo Binası, Big-Bag Deposu ve 5 No.lu Soğutma Kulesi) 2 katlı (Yemekhane, Pancar Numune Alma Binası ve Pancar Yıkama Tesisi Kontrol Binası, Toz Şeker Binası ve Toz Şeker Deposu, Pancar Boş Kamyon Binası, Kazan Türbin Binası, İdari Bina) 3 katlı (İşçi Blokları (A Blok), Atölye Binası, Misafirhane Binası, İdari Bina, Kamyon Devirme Kontrol Pano Binası) 4 katlı (İşçi Blokları (B Blok), İşçi Yatakhane Binası) 5 katlı (İşçi Blokları (C Blok))
Bina Toplam İnşaat Alanı	80.911,14 m² (Yasal durum) 85.571,14 m² (Mevcut durum)
Yaşı	2-16
Dış Cephe	Sıva üstü boya, brüt beton ve prefabrik dış cephe giydirmesi
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Mevcut
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut (İdari Bina)
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık Otopark

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Şeker Fabrikası (Yasal ve mevcut duruma göre)
Alanı	80.911,14 m² (Yasal durum) 85.571,14 m² (Mevcut durum)
Zemin	Seramik, sertleştirilmiş beton, karo, mozaik kaplama, laminat parke
Duvar	Çelik kaplama, sıva üstü boya, sac kaplama
Tavan	Alçı sıvalı saten boya, trapez sac, alçıpan, brüt beton, sıva üstü boya, asmolen asma tavan
Aydınlatma	Floresan, spot lamba

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeyle İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Konu taşınmazlardan 87 ada 116 parsel üzerine yer alan yapıların onaylı mimari projeden farklı olarak bazı alanlarda bölümlendirme ve kullanım değişikliği yapıldığı tespit edilmiştir. Bu aykırılıklar dışında mevcut durumunda onaylı mimari proje ile uyumludur. Söz konusu aykırılıklar geri dönüştürülebilir niteliktedir. İlgili

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

belediyeden yapılan incelemelerde söz konusu değişikliklere ilişkin herhangi bir cezai tutanağa rastlanmamıştır. Ayrıca konu taşınmazlardan 87 ada 116 parsel üzerinde yer alan havalandırma havuzu, dengeleme havuzu, yarı açık depo yapısı, tarım aletleri parkı ve lojman oto sundurmaları ve 82 ada 40 no.lu parsel üzerinde yer alan kantar binasına ait herhangi bir yasal belge bulunmamaktadır. Bu yapılar için ruhsat alınması gerekmektedir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu 87 ada 116 parsel üzerine yer alan yapıların mevcut durumdaki aykırılıkları basit tadilatla geri dönüştürülebilir nitelikte olup parsel üzerinde yer alan havalandırma havuzu, dengeleme havuzu, yarı açık depo yapısı, tarım aletleri parkı ve lojman oto sundurmaları ve 82 ada 40 no.lu parsel üzerinde yer alan kantar binası için 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerekmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Konu taşınmazlardan 82 ada 40 parselin Yozgat-Kayseri Yolu'na yaklaşık 140 m; 83 ada 35 parselin Yozgat-Kayseri Yolu'na yaklaşık 300 m; 83 ada 36 parselin Yozgat-Kayseri Yolu'na yaklaşık 150 m; 86 ada 70 parselin Yozgat-Kayseri Yolu'na yaklaşık 380 m cephesi bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlar tam hisselidir.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 87 ada 116 parsel üzerinde yer alan tesisler faaldir.
- Değerleme konusu taşınmazlardan 87 ada 116 parsel emsal hakkının hepsini kullanmamaktadır.
- Söz konusu taşınmazlardan 87 ada 116 parselin otopark, güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Taşınmazlar topoğrafik olarak hafif eğimli yapıya sahip olup geometrik olarak çokgen ve amorf şekle sahiptirler.
- Taşınmazların konumlu olduğu bölge, alıcı kitlesi, kısıtlı alanlar vb. sebeplerden ötürü alıcısı azdır.
- Taşınmazların konumlu olduğu, Yozgat-Kayseri Yolu üzerinde ticari ve sanayi anlamında gelişim oldukça kısıtlı olup taşınmazların yakın çevresinde genel anlamda tarım alanları bulunmaktadır. Bölge sanayi açısından gelişim göstermemektedir.
- Konu taşınmazlardan 87 ada 116 no.lu parsel üzerinde yer alan havalandırma havuzu, dengeleme havuzu, yarı açık depo yapısı, tarım aletleri parkı ve lojman oto sundurmaları ve 82 ada 40 no.lu parsel üzerinde yer alan kantar binasına ait erhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır.

✓ FIRSATLAR

- -

✘ TEHDİTLER

- Pandemi ilan edilen COVID-19 hem global ölçekte hem de ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş olup ekonomi ve finansal piyasaların ardından gayrimenkul piyasasında da olumsuz etkileri görülebilmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerleme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı"dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları'nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, değerleme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esası ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değerin hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemesinde kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtması beklenen, yatırımcı için getiriyi veya "verimi"; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriyi temsil eder.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerleme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **"Pazar Değeri"** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları'na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Pazar Değeri

Pazar Değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerleme çalışmasında, değerleme konusu taşınmazlardan 87 ada 116 parsel cins tashihli tapuya sahip taşınmaz olması ve sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa/tarla ve bina maliyeti verilerine ulaşılabiliyor olması dikkate alınarak "Maliyet Yaklaşımı" uygulanmıştır. Değerleme konusu 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, 81 ada 13 parsel, 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 117 parsel, 294 ada 1 parsel, 295 ada 3 parsel ve 295 ada 6 parsellerin satışa emsal olabilecek gayrimenkul bilgilerine ulaşılabiliyor olması, yakın çevresindeki gayrimenkullerin pazar yaklaşımı yöntemine göre el değiştiriyor olması dikkate alınarak "Pazar Yaklaşımı" uygulanmıştır. Konu taşınmazlardan 87 ada 116 parsel üzerinde bulunan fabrika tesisi için bulunduğu bölgede yapılan araştırmalara göre benzer nitelikteki taşınmazların kiralamaya konu olmaması ve genellikle mülk sahipleri tarafından kullanılması ve bölgenin küçük bir yerleşim bölgesi olması ve bölgede "Fabrika" amaçlı benzer nitelikteki taşınmaz bulunmaması nedeni ile nedeniyle "Gelir Yaklaşımı" uygulanmamıştır. Değerleme konusu 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, 81 ada 13 parsel, 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 117 parsel, 294 ada 1 parsel, 295 ada 3 parsel ve 295 ada 6 parsellerin bulunduğu bölgede yapılan araştırmalara göre benzer nitelikteki taşınmazların kiralamaya konu olmaması ve genellikle mülk sahipleri tarafından kullanılması nedeniyle "Gelir Yaklaşımı" uygulanmamıştır. Pazar yaklaşımı 87 ada 116 parsel için maliyet yaklaşımında arsa/tarla değerinin tespitinde kullanılmıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkullerin yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullere emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m²)	Satış Fiyatı		Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
							(TL)	(TL/m²)	
1	Bölge Halkı -	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Boğazlıyan ilçesi Yukarı Mahalle'de konumludur.	Konut	E: 1,05 (3 Kat İzinli)	Satılmış (Yaklaşık 1 yıl önce)	700	300.000	429	* Yüz ölçümü daha küçüktür. * Daha avantajlı konumdadır. * Boğazlıyan ilçe merkezine yakındır.
2	Sahibinden -	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Boğazlıyan ilçesi Aşağı Mahalle 290 ada 52 parselde konumludur.	Konut	E: 0,70 (2 Kat İzinli)	Satılık (1 aydır)	9.713	1.845.660	190	* Yüz ölçümü daha küçüktür. * Benzer konumdadır. * Daha avantajlı imar durumuna sahiptir. * Boğazlıyan ilçe merkezine yakındır. * Acil satılıktır. * Henüz teklif görmemiştir.
3	Sahibinden -	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Boğazlıyan ilçesi Bahçeler Mahallesi 94 ada 335, 336, 337, 338, 339, 340 parsellerde konumludur.	Konut	E: 0,70 (2 Kat İzinli)	Satılık (1 aydır)	3.021	800.000	265	* Yüz ölçümü daha küçüktür. * Benzer konumdadır. * Daha avantajlı imar durumuna sahiptir. * Boğazlıyan ilçe merkezine yakındır. * Henüz teklif görmemiştir. * Pazarlık payı mevcuttur.
4	Altıparmak Emlak 0352 666 01 59	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Boğazlıyan ilçesi Yukarı Mahallesi Yenifakılı Caddesine konumludur.	Konut	E: 1,05 (3 Kat İzinli)	Satılık (1 aydır)	2.247	1.000.000	445	* Yüz ölçümü daha küçüktür. * Daha avantajlı konumdadır. * Boğazlıyan ilçe merkezine yakındır. * Cadde cephelidir. * Daha avantajlı imar durumuna sahiptir. * Henüz teklif görmemiştir. * Pazarlık payı mevcuttur.

***Emsallerin karşılaştırmasında 80 ada 47 parsel baz alınmıştır.**

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölge Boğazlıyan ilçe merkezinin dış çeperinde yer almaktadır. Bölge konut, sanayi ve ticaret yoğunluğu anlamında gelişim göstermemekte olup bölgede tarımsal faaliyetler yürütülmektedir. Arsa ve arazilerin konumu, yapılaşma şartları, yüz ölçümü, yola cephesi ve hisseli olma durumlarına göre incelendiğinde konu taşınmazlardan sanayi lejantlı parsellerin konut parselleri fiyatlarından daha düşük olacağı bilgisi alınmıştır. Bölge sanayi açısından tercih edilmemektedir. Konu taşınmazlar için görüş alındığında taşınmazların bulunduğu bölgenin ilçe merkezinin çok dışında yer aldığı, bölgede halen tarımsal faaliyetlerin devam ettiği, bölgede altyapı olanaklarının kısıtlı olduğu vb. sebeplerden ötürü yola cepheli sanayi parsellerinin 200-225 TL/m² aralığında, yola cephesi bulunmayan parsellerin 100-150 TL/m² aralığında alıcı bulabileceği bilgisi edinilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tarla Emsalleri / Satış

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m^2)	Satış Fiyatı		Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
							(TL)	(TL/m^2)	
1	Boğazlıyan Belediyesi 0354 645 2000	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Boğazlıyan ilçesi Aşağı Mahallede konumludur.	Tarla	-	Satılmış (Yaklaşık 1 yıl önce)	10.000	100.000	10	* Benzer konumdadır. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * Kadastro yoluna cephelidir. * Tarım arazisi olarak kullanılmaktadır.
2	Kılıçbey Gayrimenkul 0555 110 98 12	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Boğazlıyan ilçesi Kemaliye Mahallesi 358 ada 104 parselde konumludur.	Tarla	-	Satılık (1 aydır)	18.252	460.000	25	* Daha avantajlı konumdadır. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * İlçe merkezine yakındır. * Yola cephelidir. * Tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. * 330.000 TL teklif görmüş ama satılmamıştır. 420.000 TL fiyata kadar düşülebileceği bilgisi alınmıştır. * Pazarlık payı oranı yüksektir.
3	Kılıçbey Gayrimenkul 0555 110 98 12	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Boğazlıyan ilçesi Yukarı Mahallesi 133 ada 5 parselde konumludur.	Tarla	-	Satılık (1 aydır)	17.784	360.000	20	* Daha avantajlı konumdadır. * Yüz ölçümü daha küçüktür. * İlçe merkezine yakındır. * Kadastro yoluna cephelidir. * Tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. * 320.000 TL teklif görmüş ama satılmamıştır. * Pazarlık payı oranı yüksektir.
4	Çayyolu Gayrimenkul 0537 964 71 17	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Boğazlıyan ilçesi Aşağı Mahallesi 299 ada 21 parselde konumludur.	Tarla	-	Satılık (1 aydır)	20.300	225.000	11	* Daha dezavantajlı konumdadır. * Yüz ölçümü benzerdir. * Kadastro yoluna cepheli değildir. * Tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. * Henüz teklif görmemiştir. * Pazarlık payı bulunmaktadır.

***Emsallerin karşılaştırmasında 81 ada 14 parsel baz alınmıştır.**

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu bölgede yapılan araştırmalar ve emlak ofisleri ile yapılan görüşmeler neticesinde, bölgede son zamanlarda alım satımın gerçekleşmediği bilgisine ulaşılmıştır. Bölge konut, sanayi, ticaret yoğunluğu anlamında düşük seviyelerde yer alıp, bölgede tarımsal faaliyetler yürütülmektedir. Söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar sonucunda tarla vasıflı yola cepheli

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

taşınmazların 15-20 TL/m² birim fiyat, yola cephesi bulunmayan taşınmazların 10-15 TL/m² birim fiyat üzerinden satışa konu olabileceği bilgisi edinilmiştir.

Emsal Krokisi / Arsa-Tarla

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Arsa;

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler	Birim Fiyatı (TL/m²)	429	190	265	445
	Pazarlık Payı	0%	0%	-15%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	10%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	40%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	-5%	0%	0%	-5%
	Yapılaşma Hakkı	-45%	-14%	-14%	-45%
	Yüz Ölçümü	-25%	-10%	-15%	-17%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		150	159	160	132

***Arsa karşılaştırma tablosunda 80 ada 47 parsel baz alınmıştır.**

Tarla;

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Alım-Satıma Yönelik Düzeltmeler	Birim Fiyatı (TL/m²)	10	25	20	11
	Pazarlık Payı	0%	-15%	-10%	-5%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	-10%	-10%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	40%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler	Konum	0%	-10%	-5%	40%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	-10%	-7%	-7%	-5%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	0%	0%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		13	16	14	14

***Tarla karşılaştırma tablosunda 81 ada 14 parsel baz alınmıştır.**

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmazlara göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazlar için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TARLA VE ARSA DEĞERLERİ			
Ada/Parsel	**Yüz Ölçümü (m²)**	**Birim Değer (TL/m²)**	**Tarla/Arsa Değeri (TL)**
80 ada 38 parsel	27.351,00	10,00	275.000
80 ada 40 parsel	50.396,00	10,00	505.000
80 ada 41 parsel	26.350,00	11,00	290.000
80 ada 42 parsel	20.138,00	11,00	220.000
80 ada 45 parsel	12.523,00	11,00	140.000
80 ada 46 parsel	86.620,00	8,00	695.000
80 ada 47 parsel	21.074,00	150,00	3.160.000
81 ada 12 parsel	15.000,00	50,00	750.000
81 ada 13 parsel	19.600,00	12,00	235.000
81 ada 14 parsel	32.200,00	13,00	420.000
81 ada 24 parsel	11.172,00	160,00	1.790.000
81 ada 30 parsel	18.400,00	12,00	220.000
81 ada 36 parsel	20.351,00	12,00	245.000
82 ada 40 parsel	21.622,21	17,00	370.000
83 ada 35 parsel	7.607,72	21,00	160.000
83 ada 36 parsel	4.804,65	20,00	95.000
84 ada 7 parsel	62.000,00	130,00	8.060.000
86 ada 43 parsel	2.166,39	180,00	390.000
86 ada 70 parsel	36.338,52	55,00	2.000.000
87 ada 116 parsel	724.031,98	100,00	72.405.000
87 ada 117 parsel	3.811,84	145,00	555.000
294 ada 1 parsel	19.125,00	150,00	2.870.000
295 ada 3 parsel	11.722,00	12,00	140.000
295 ada 6 parsel	11.020,00	12,00	130.000
		TOPLAM DEĞERİ	**96.120.000**

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerleme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimenkullerin üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmazlara yakın bölgede yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet	Düzeltilmiş Birim Maliyet*
1	Yüklenici Firma	Ankara	Depo	2021	3.500 m²	2.250 TL/m²	4.175 TL/m²
2	Yüklenici Firma	Balıkesir	Depo	2021	7.000 m²	2.000 TL/m²	3.800 TL/m²
3	Yüklenici Firma	Tuzla Deri OSB	Fabrika	2021	4.000 m²	1.850 TL/m²	3.000 TL/m²

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Maliyet yaklaşımı ile değerleme çalışmasında, konu taşınmaza yönelik herhangi bir varsayım yapılmamıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşa yılına göre değerlendirilmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

TARLA VE ARSA DEĞERLERİ			
Ada/Parsel	**Yüz Ölçümü (m^2)**	**Birim Değer (TL/m^2)**	**Tarla/Arsa Değeri (TL)**
80 ada 38 parsel	27.351,00	10,00	275.000
80 ada 40 parsel	50.396,00	10,00	505.000
80 ada 41 parsel	26.350,00	11,00	290.000
80 ada 42 parsel	20.138,00	11,00	220.000
80 ada 45 parsel	12.523,00	11,00	140.000
80 ada 46 parsel	86.620,00	8,00	695.000
80 ada 47 parsel	21.074,00	150,00	3.160.000
81 ada 12 parsel	15.000,00	50,00	750.000
81 ada 13 parsel	19.600,00	12,00	235.000
81 ada 14 parsel	32.200,00	13,00	420.000
81 ada 24 parsel	11.172,00	160,00	1.790.000
81 ada 30 parsel	18.400,00	12,00	220.000
81 ada 36 parsel	20.351,00	12,00	245.000
82 ada 40 parsel	21.622,21	17,00	370.000
83 ada 35 parsel	7.607,72	21,00	160.000
83 ada 36 parsel	4.804,65	20,00	95.000
84 ada 7 parsel	62.000,00	130,00	8.060.000
86 ada 43 parsel	2.166,39	180,00	390.000
86 ada 70 parsel	36.338,52	55,00	2.000.000
87 ada 116 parsel	724.031,98	100,00	72.405.000
87 ada 117 parsel	3.811,84	145,00	555.000
294 ada 1 parsel	19.125,00	150,00	2.870.000
295 ada 3 parsel	11.722,00	12,00	140.000
295 ada 6 parsel	11.020,00	12,00	130.000
		TOPLAM DEĞERİ	**96.120.000**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yasal Durum;

BİNA DEĞERLERİ				
Binalar	**Bina Alanı (m^2)**	**Birim Maliyet (TL/m^2)**	**Yıpranma Payı (%)**	**Bina Değeri (TL)**
Araç Kontrol Binası ve Ana Nizamiye Binası	145,90	1.750	17%	211.920
Prefabrik Dinlenme Salonu, Prefabrik Yatakhaneler ve Prefabrik Ofis Binası	1.456,50	2.750	17%	3.324.461
Çiftçi Dinlenme Tesisi	580,00	3.000	17%	1.444.200
Ham Su Arıtma Binası	931,00	2.500	17%	1.931.825
Demir Mangan Giderim Tesisi, Demir Mangan Giderim Filtre Dairesi ve Atık Su Arıtım Tesisi İdari Bina	529,00	2.500	17%	1.097.675
Havalandırma Havuzları	186,88	2.500	17%	387.776
Küspe Pres Binası	318,00	3.000	17%	791.820
Atık Su Pompa Dairesi	60,50	2.500	17%	125.538
Atık Toprak Tartım Kantar Binası	12,00	2.500	17%	24.900
Park Bahçe Şefliği Binası	79,54	3.000	17%	198.055
İşçi Blokları	7.846,09	2.750	17%	17.908.700
İşçi Yatakhane Binası	4.422,61	2.750	17%	10.094.607
Yemekhane	2.261,88	2.750	17%	5.162.741
Pancar Numune Alma Binası ve Pancar Yıkama Tesisi Kontrol Binası	604,10	3.250	17%	1.629.560
Ana Nizamiye Pancar Kontrol Binası	17,60	1.750	17%	25.564
Kireç Sütü Hazırlama Binası	581,00	2.750	17%	1.326.133
Atölye Binası	4.658,10	3.750	17%	14.498.336
Yatay Şeker Silo Binası	7.594,53	6.750	17%	42.548.354
Kimyasal Depo Binası	434,27	2.750	17%	991.221
Misafirhane Binası	2.872,20	4.000	17%	9.535.704
İdari Bina	2.520,00	4.000	17%	8.366.400
Ana Üretim Binası	15.783,97	4.500	17%	58.953.128
Şeker Kurutma Binası	1.332,42	3.750	17%	4.147.157
Toz Şeker Binası ve Toz Şeker Deposu	9.385,40	4.750	17%	37.001.940
Pancar Boş Kamyon Binası	134,60	2.500	17%	279.295
Pancar Dolu Kamyon Binası	9,70	2.500	17%	20.128
Çamur Presleme Binası	965,00	3.500	17%	2.803.325
Kazan Türbin Binası	2.906,00	4.000	17%	9.647.920
Kamyon Devirme Kontrol Pano Binası	167,50	3.000	17%	417.075
Melas Tankı ve Fuel-Oil Binası	92,28	3.000	17%	229.777

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Açık Depo Alanı	892,00	2.250	17%	1.665.810
Soğutma Binası	368,77	2.000	12%	649.035
Küspe Kurutma Binası	1.938,00	4.000	10%	6.976.800
Merkezi Bina	180,00	1.750	17%	261.450
Kesici Ölçü Kabin Binası	41,30	750	17%	25.709
Malzeme Kantarı Binası	27,90	750	17%	17.368
Merkezi Pompa İstasyonu	542,00	750	17%	337.395
Küspe Pres ve Trafo Binası	59,74	1.750	17%	86.772
Merkezi Pompa Trafo Binası	67,86	1.750	17%	98.567
Şeker Kantarı	91,00	750	17%	56.648
Big-Bag Deposu	7.722,00	3.500	4%	25.945.920
5 No.lu Soğutma Kulesi	92,00	3.500	3%	312.340
			TOPLAM DEĞERİ	**271.559.048**

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER			
Harici ve Müteferrik İşler	**Alan (m²)**	**Birim Maliyet (TL/m²)**	**Toplam Değeri (TL)**
Yol (Asfalt + Kilitli Parke Taşı)	75.000,00	150	11.250.000
Tel Çit	14.000,00	100	1.400.000
Saha Betonu	82.000,00	250	20.500.000
Beton Havuzlar	5.000,00	1500	7.500.000
Beton Duvarlar	300,00	350	105.000
Silo Altı Beton İmalatları	-	-	63.395.000
		TOPLAM DEĞERİ	**104.150.000**

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN DEĞERİ	
Arsa ve Tarla Değeri	96.120.000 TL
Bina Değeri	271.559.048 TL
Harici Müteferrik İşler	104.150.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	**471.829.048 TL**
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	**471.830.000 TL**

Mevcut Durum;

BİNA DEĞERLERİ				
Binalar	**Bina Alanı (m²)**	**Birim Maliyet (TL/m²)**	**Yıpranma Payı (%)**	**Bina Değeri (TL)**
Araç Kontrol Binası ve Ana Nizamiye Binası	145,90	1.750	17%	211.920
Prefabrik Dinlenme Salonu, Prefabrik Yatakhaneler ve Prefabrik Ofis Binası	1.456,50	2.750	17%	3.324.461
Çiftçi Dinlenme Tesisi	580,00	3.000	17%	1.444.200
Ham Su Arıtma Binası	931,00	2.500	17%	1.931.825

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Demir Mangan Giderim Tesisi, Demir Mangan Giderim Filtre Dairesi ve Atık Su Arıtım Tesisi İdari Bina	529,00	2.500	17%	1.097.675
Havalandırma Havuzları	186,88	2.500	17%	387.776
Küspe Pres Binası	318,00	3.000	17%	791.820
Atık Su Pompa Dairesi	60,50	2.500	17%	125.538
Atık Toprak Tartım Kantar Binası	12,00	2.500	17%	24.900
Park Bahçe Şefliği Binası	79,54	3.000	17%	198.055
İşçi Blokları	7.846,09	2.750	17%	17.908.700
İşçi Yatakhane Binası	4.422,61	2.750	17%	10.094.607
Yemekhane	2.261,88	2.750	17%	5.162.741
Pancar Numune Alma Binası ve Pancar Yıkama Tesisi Kontrol Binası	604,10	3.250	17%	1.629.560
Ana Nizamiye Pancar Kontrol Binası	17,60	1.750	17%	25.564
Kireç Sütü Hazırlama Binası	581,00	2.750	17%	1.326.133
Atölye Binası	4.658,10	3.750	17%	14.498.336
Yatay Şeker Silo Binası	7.594,53	6.750	17%	42.548.354
Kimyasal Depo Binası	434,27	2.750	17%	991.221
Misafirhane Binası	2.872,20	4.000	17%	9.535.704
İdari Bina	2.520,00	4.000	17%	8.366.400
Ana Üretim Binası	15.783,97	4.500	17%	58.953.128
Şeker Kurutma Binası	1.332,42	3.750	17%	4.147.157
Toz Şeker Binası ve Toz Şeker Deposu	9.385,40	4.750	17%	37.001.940
Pancar Boş Kamyon Binası	134,60	2.500	17%	279.295
Pancar Dolu Kamyon Binası	9,70	2.500	17%	20.128
Çamur Presleme Binası	965,00	3.500	17%	2.803.325
Kazan Türbin Binası	2.906,00	4.000	17%	9.647.920
Kamyon Devirme Kontrol Pano Binası	167,50	3.000	17%	417.075
Melas Tankı ve Fuel-Oil Binası	92,28	3.000	17%	229.777
Açık Depo Alanı	892,00	2.250	17%	1.665.810
Soğutma Binası	368,77	2.000	12%	649.035
Küspe Kurutma Binası	1.938,00	4.000	10%	6.976.800
Merkezi Bina	180,00	1.750	17%	261.450
Kesici Ölçü Kabin Binası	41,30	750	17%	25.709
Malzeme Kantarı Binası	27,90	750	17%	17.368
Merkezi Pompa İstasyonu	542,00	750	17%	337.395
Küspe Pres ve Trafo Binası	59,74	1.750	17%	86.772
Merkezi Pompa Trafo Binası	67,86	1.750	17%	98.567
Şeker Kantarı	91,00	750	17%	56.648
Big-Bag Deposu	7.722,00	3.500	4%	25.945.920
5 No.lu Soğutma Kulesi	92,00	3.500	3%	312.340
Havalandırma Havuzu	1.600,00	1.400	17%	1.859.200
Dengeleme Havuzu	2.100,00	1.400	17%	2.440.200
Yarı Açık Depo Yapısı	625,00	650	12%	357.500

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tarım Aletleri Parkı	90,00	650	12%	51.480
Lojman Oto Sundurmaları	150,00	650	12%	85.800
Kantar Binası	95,00	2.500	32%	161.500
			TOPLAM DEĞERİ	**276.514.728**

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER			
Harici ve Müteferrik İşler	**Alan (m^2)**	**Birim Maliyet (TL/m^2)**	**Toplam Değeri (TL)**
Yol (Asfalt + Kilitli Parke Taşı)	75.000,00	150	11.250.000
Tel Çit	14.000,00	100	1.400.000
Saha Betonu	82.000,00	250	20.500.000
Beton Havuzlar	5.000,00	1500	7.500.000
Beton Duvarlar	300,00	350	105.000
Silo Altı Beton İmalatları	-	-	63.395.000
		TOPLAM DEĞERİ	**104.150.000**

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM MEVCUT DURUM DEĞERİ	
Arsa/Tarla Değeri	96.120.000 TL
Bina Değeri	276.514.728 TL
Harici Müteferrik İşler	104.150.000 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	**476.784.728 TL**
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	**476.785.000 TL**

Not: Mevcut durum değeri bilgi amaçlı paylaşılmıştır.

Gelir Yaklaşımı

Bu değerleme çalışmasında gelir yaklaşımı uygulanmamıştır.

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımıdır.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak 80 ada 38, 40, 41, 42, 45 ve 46 parseller, 81 ada 13, 14, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller ve 295 ada 3 ve 6 parseller için **"Tarla"**; 80 ada 47 parsel, 81 ada, 24 parsel, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 parsel, 87 ada 116 ve 117 parseller ve 294 ada 1 parsel için **"Sanayi Alanı"**; 81 ada 12 parsel ve 86 ada 70 parsel için **"Kısmen Sanayi Alanı, Kısmen Yol Alanı ve Kısmen Plansız Alan"** amaçlı kullanımıdır.

7.5 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerleme konusu taşınmazlar için 87 ada 116 parsel için %18 KDV ve diğer parseller için %8 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI	
İş Yeri Teslimlerinde	18%
Arsa/Arazi Teslimlerinde	8%

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m²'den Fazla Olan Kısmı İçin		18%
Net Alanın 150 m²'ye Kadar Olan Kısmı İçin *		8%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *		8%
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		18%
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */**		
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda		1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri	18%
01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%

**** 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.***

***** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.***

****** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.***

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre 87 ada 116 parsel üzerinde bulunan taşınmazlara ilişkin; "Mimari Proje", "Yapı Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" mevcut olup mevcut durumda konu taşınmaz üzerinde yer alan havalandırma havuzu, dengeleme havuzu, yarı açık depo yapısı, tarım aletleri parkı ve lojman oto sundurmaları ve 82 ada 40 no.lu parsel üzerinde yer alan kantar binasına ait herhangi bir yasal belge bulunmamaktadır. Bu yapılar için ruhsat alınması gerekmektedir.

8.4 Varsa Gayrimenkullerin Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu gayrimenkullerden 81 ada 13 parsel ve 81 ada 36 parselin takyidat kayıtlarında "Tek Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı vardır." şerhi ve 87 ada 116 parsele ilişkin takyidat kayıtlarında, "2942 Sayılı Kamulaştıma Kanununun 7. Maddesine göre belirtme." beyanı, "M. Tedaş lehine irtifak hakkı." ve "TEK Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı tesisli iken lehdar değişikliği ile TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine saha üzerinde daimi irtifak hakkı vardır." beyanları bulunmakta olup diğer parseller üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin mevcut takyidat kayıtlarının taşınmazların değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

8.5 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Üzerinde İpotek veya Gayrimenkullerin Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde ipotek veya gayrimenkullerin değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat bulunması durumları hariç devredilebilmesi konusunda engelleyici herhangi bir sınır bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlardan 83 ada 35 ve 36 parseller "Arsa"; 86 ada 70 parsel "Tek Katlı Betonarme Araç Kontrol Binası ve Arsası"; 87 ada 116 parsel "Bir Adet 4 Katlı Betonarme ve Çelikten Yapılma Şeker Fabrikası Ana Üretim Binası, Bir Adet Betonarme ve Çelikten Yapılma Şeker Kurutma Binası, Bir Adet Betonarme ve Çelikten Yapılma Torba Şeker Binası, Bir Adet Betonarme Şeker Kantar Binası, Bir Adet Betonarme ve Çelikten Yapılma Yatay Şeker Silosu, Bir Adet Betonarme ve Çelikten Yapılma Torba Şeker Deposu, Üç Adet Betonarme Bir Bodrum Katlı Dört Normal Katlı İşçi Apartmanı, İki Adet Betonarme Bir Bodrum Katlı Üç Normal Katlı İşçi Apartmanı" olup alımından itibaren üzerinde fabrika tesisis inşa edilmiştir. Diğer parseller ise "Tarla" niteliğindedir.

8.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerleme çalışmasında pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Ada/Parsel	Yaklaşım	TL
87 Ada 116 Parsel	**Maliyet Yaklaşımı**	**448.115.000**
80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, 81 ada 13 parsel, 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 117 parsel, 294 ada 1 parsel, 295 ada 3 parsel ve 295 ada 6 parsellerin	**Pazar Yaklaşımı**	**23.715.000**

Değerleme konusu taşınmazlardan 87 ada 116 parsel cins tashihli tapuya sahip taşınmaz olması ve sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa/tarla ve bina maliyeti verilerine ulaşılabiliyor olması dikkate alınarak "Maliyet Yaklaşımı" uygulanmıştır. Değerleme konusu 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, 81 ada 13 parsel, 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 117 parsel, 294 ada 1 parsel, 295 ada 3 parsel ve 295 ada 6 parsellerin satışa emsal olabilecek gayrimenkul bilgilerine ulaşılabiliyor olması, yakın çevresindeki gayrimenkullerin pazar yaklaşımı yöntemine göre el değiştiriyor olması dikkate alınarak "Pazar Yaklaşımı" uygulanmıştır. Pazar yaklaşımı 87 ada 116 parsel için maliyet yaklaşımında arsa/tarla değerinin tespitinde kullanılmıştır.

Konu taşınmazlardan 87 ada 116 parsel üzerinde bulunan fabrika tesisi için bulunduğu bölgede yapılan araştırmalara göre benzer nitelikteki taşınmazların kiralamaya konu olmaması ve genellikle mülk sahipleri tarafından kullanılması ve bölgenin küçük bir yerleşim bölgesi olması ve bölgede "Fabrika" amaçlı benzer nitelikteki taşınmaz bulunmaması nedeni ile nedeniyle "Gelir Yaklaşımı" uygulanmamıştır. Değerleme konusu 80 ada, 38, 40, 41, 42, 45, 46 ve 47 parseller, 81 ada 12 parsel, 81 ada 13 parsel, 81 ada 14, 24, 30 ve 36 parseller, 82 ada 40 parsel, 83 ada 35 ve 36 parseller, 84 ada 7 parsel, 86 ada 43 ve 70 parseller, 87 ada 117 parsel, 294 ada 1 parsel, 295 ada 3 parsel ve 295 ada 6 parsellerin bulunduğu bölgede yapılan araştırmalara göre benzer nitelikteki taşınmazların kiralamaya konu olmaması ve genellikle mülk sahipleri tarafından kullanılması nedeniyle "Gelir Yaklaşımı" uygulanmamıştır.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, 87 ada 116 parsel için arsa ve bina maliyetlerinin daha somut verilere dayanıyor olması ve verilerine ulaşılabiliyor olmasından dolayı maliyet yaklaşımıyla, diğer parseller için bulunduğu bölgede satılık/satılmış emsal verilerine ulaşılabiliyor olması sebebiyle pazar yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdiri

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	30.04.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	471.830.000 TL	Dörtyüzyetmişbirmilyonsekizyüzotuzbin-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	554.387.900 TL	Beşyüzellidörtmilyonüçyüzseksenyedibindokuzyüz-TL

* Müşteri talebi doğrultusunda, konu taşınmazlara bilgi amaçlı olarak mevcut durum değeri takdir edilmiş olup söz konusu taşınmazların mevcut durum değeri 476.785.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Tuğçe Nur YILDIZ	**Bilge SEVİLENGÜL**	**Ozan KOLCUOĞLU, MRICS**
Değerleme Uzman Yardımcısı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
Lisans no: 411042	**Lisans no: 402484**	**Lisans no: 402293**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BÖLÜM 9

EKLER

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölüm 9

Ekler

1	Takyidat Belgeleri
2	Yapı Ruhsatları
3	Yapı Kullanma İzin Belgeleri
4	Fotoğraflar
5	Özgeçmişler
6	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ek 1: Takyidat Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:46

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40358711
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Kurum Adı:	Boğazlıyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	KİRİZ
Cilt/Sayfa No:	4/401
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	80/38
AT Yüzölçümü(m2):	27351.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
256965927	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	27351.00	27351.00	Satış 06-01-2014 34	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **5um9Rfs1vyc** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:52

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40358713
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Kurum Adı:	Boğazlıyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	KİRİZ
Cilt/Sayfa No:	4/403
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	80/40
AT Yüzölçümü(m2):	50396.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
404959204	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	50396.00	50396.00	Satış 29-11-2017 5965	

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **GWwDzT7o_bu** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

1 / 2

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:52

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40358714
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Kurum Adı:	Boğazlıyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	KIRIZ
Cilt/Sayfa No:	4/404
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	80/41
AT Yüzölçümü(m2):	26350.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Paydası:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
219748062	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	26350.00	26350.00	Satış 16-08-2012 3659	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **LFWUu-LWcAK** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:52

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40466041
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Kurum Adı:	Boğazlıyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	KIRIZ
Cilt/Sayfa No:	5/485
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	80/42
AT Yüzölçümü(m2):	20138.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Paydası:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
219748064	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	20138.00	20138.00	Satış 16-08-2012 3659	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **NMOH-ukF9Chz** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	80/45
Taşınmaz Kimlik No:	40358717	AT Yüzölçümü(m2):	12523.00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KIRIZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/408	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
221046303	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	12523.00	12523.00	Satış 10.09.2012 4029	

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **sz730tstCws** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 27-4-2022-11:52

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	80/46
Taşınmaz Kimlik No:	40358718	AT Yüzölçümü(m2):	86620.00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KIRIZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/409	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
109497637	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	86620.00	86620.00	Satış 26.12.2006 2674	

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **QZNdWkiNz4N** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40358719
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Kurum Adı:	Boğazlıyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	KİRİZ
Cilt/Sayfa No:	5/410
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	80/47
AT Yüzölçümü(m2):	21074.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
109497638	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	21074.00	21074.00	Satış 03-01-2006 13	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **ghH91rwbLxi** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40356725
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Kurum Adı:	Boğazlıyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	KİRİZ
Cilt/Sayfa No:	5/403
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	81/12
AT Yüzölçümü(m2):	15000.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
326240759	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	15000.00	15000.00	Satış 26-11-2012 5008	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **A6ZENZW5qv3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Tasinmaz	Ada/Parsel:	81/13
Taşınmaz Kimlik No:	40356726	AT Yüzölçümü(m2):	19600.00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazliyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	SUCIKAN	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/424	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
109497645	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	19600.00	19600.00	Satış 24-01-2008 238	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 27-4-2022 11:58

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	81/14
Taşınmaz Kimlik No:	40358727	AT Yüzölçümü(m2):	32200.00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazliyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KİRİZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/425	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Tarih Yevmiye
118819579	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	32200.00	32200.00	Satış 14-10-2010 5826	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) 6b8Cpc8OwxR kodunu Online İşlemler alarına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:53

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	81/24
Taşınmaz Kimlik No:	40358728	AT Yüzölçümü(m2):	11172.00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KİRİZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/434	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
109497647	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	11172.00	11172.00	Satış 03.01.2006 13	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **BsZw-tPDX7p** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:53

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	81/30
Taşınmaz Kimlik No:	40358732	AT Yüzölçümü(m2):	18400.00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KİRİZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/440	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
616984100	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	18400.00	18400.00	Satış 27-10-2021 11162	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **-LmCVjB_Uqd0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27.4.2022 11:53

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	81/36
Taşınmaz Kimlik No:	40359503	Alt Yüzölçüm(m2):	20351.00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KİREZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	14/1408	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 5451 M2 İRTİFAK HAKKI VARDIR(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Boğazlıyan 09-11-1977 00:00 - 934	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27.4.2022 11:53

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	37/40
Taşınmaz Kimlik No:	9579240	Alt Yüzölçüm(m2):	21622.21
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KİREZ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	42/4186	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
379945291	(SİNİRTAŞ) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	21622.21	21622.21	İhraz İşlemi (TSM) 18-04-2017 / 1626	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak,
veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **sLuQQ4Hfy5v** kodunu Online İşlemler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:53

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	83/35
Taşınmaz Kimlik No:	95797961	AT Yüzölçümü(m2):	7607.72
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	43/4208	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	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
378945274	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	7607.72	7607.72	İhraz İşlemi (TSM) 18-04-2017 1626	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **JCOk52InTzM** kodunu Online İşlemler

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:53

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	83/36
Taşınmaz Kimlik No:	95792262	AT Yüzölçümü(m2):	4804.65
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	43/4209	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	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
378945275	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	4804.65	4804.65	İhraz İşlemi (TSM) 18.04.2017 1626	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **NXb4RUj1Zdb** kodunu Online İşlemler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	84/7
Taşınmaz Kimlik No:	40360960	AT Yüzölçümü(m2):	52300,00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BitNo:	
Cilt/Sayfa No:	33/3228	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	HAM TOPRAK

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Tesis Sebebi Tarih Yevmiye
109500956	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	52000,00	52000,00	Satış 11-03-2009 1104	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) YJ9m_YGmlpH kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 27-4-2022-11:54

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	86/43
Taşınmaz Kimlik No:	40360960	AT Yüzölçümü(m2):	2166,39
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KİREZ	Blok/Kat/Giriş/BitNo:	
Cilt/Sayfa No:	33/3228	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Tesis Sebebi Tarih Yevmiye
109500956	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	2166,39	2166,39	Satış 30-06-2006 1426	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) ac80W2Ix3hV kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-4-2022-11:54

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler İçin Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	95792266
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Kurum Adı:	Boğazlıyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	
Cilt/Sayfa No:	43/4213
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	86/70
AT Yüzölçümü(m2):	36338.52
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Paydaş:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TEK KATLI BETONARME ARAÇ KONTROL BİNASI VE ARSASI

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Bilgi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
378945331	(SN:7760235) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	36338.52	36338.52	İhraz İşlemi (TSM) 18-04-2017	

1 / 2

					İHZR	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) zCZN2qR_uAP kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

2 / 2

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40350953
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Kurum Adı:	Boğazlıyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	33/3205
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	87/116
AT Yüzölçümü(m2):	724031,98
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Bir Adet 4 katlı betonarme ve çelikten yapılma şeker fabrikası ana üretim binası, 1 adet betonarme ve çelikten yapılma şeker kurutma binası, 1 adet betonarme ve çelikten yapılma torba şeker binası, 1 adet betonarme şeker kantar binası, 1 adet betonarme ve çelikten yapılma yatay şeker silosu, 1 adet betonarme ve çelikten yapılma torba şeker deposu, 3 adet betonarme 1 bodrum katlı dört normal katlı işçi

	apartmanı, 2 adet betonarme 1 bodrum katlı 3 normal katlı işçi apartmanı, bir adet betonarme 3

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞİRA	Açıklama	Malik Unvanı	Tesis Kurum Tarih Yevmiye	Terkin Sebebi Terkin Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre beyanlar. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Beyanlar)	(SN:2883) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Boğazlıyan 18.10.2016 16:23 4573	
İrtifak	M. TEDAŞ LEHİNE 700..10 M2 İRTİFAK HAKKI (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5223) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:6790013397	Boğazlıyan 17.11.2006 08:00 2354	
İrtifak	M. TEDAŞ LEHİNE 10064.91 M2 İRTİFAK HAKKI (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5270) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:6790013397	Boğazlıyan 17.11.2006 08:00 2356	
İrtifak	PARSELİN 3301 M² LİK KISMINA TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLUP İLERİDE DEĞİŞİKLİK İLE TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 3301 M2 DAHA ÜZERİNDE DAİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5279) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:6790013397	Boğazlıyan 11.11.2007 08:00 4060	

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:[illegible]		
İrtifak	PARSELİN 3276/42 MPLİK KISMINDA TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİSİDİR. İKEN LEHDAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 3276/42 M2 SAHA ÜZERİNDE DAİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:9273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:[illegible] (SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:[illegible]	Boğazlıyan - [illegible] 929	
İrtifak	PARSELİN 3250 MPLİK KISMINDA TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİSİDİR. İKEN LEHDAR DEĞİŞİKLİĞİ İLE TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 3250 M2 SAHA ÜZERİNDE DAİMİ İRTİFAK HAKKI VARDIR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:9273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:[illegible] (SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:[illegible]	Boğazlıyan - [illegible] 930	

TEFERRUAT BİLGİLERİ

[illegible] No	Tipi	Tanımı	Adedi	Değeri	Hesap Bilgisini Tarihi Verildiği
137821	Kayseri şeker fabrikası A.Ş. Genel Müdürlüğünün 27/08/2010 tarih 9502 sayılı yazısı ekindeki liste	kayseri şeker fabrikası A.Ş.	1003	[illegible] 00 TL	Boğazlıyan - [illegible]

		Genel Müdürlüğünün 27/08/2010 tarih 9502 sayılı yazısı ekindeki liste		Lirası	5157

MÜLKİYET BİLGİLERİ

[illegible] No	Malik	[illegible] No	Hisse Payı / Paydası	Mutabakat	Tapudaki Miktarı	[illegible] Sebebi Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Kısmi/Tam
[illegible]	(SN:7760230) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	224833 YE	224833.96	Kadastro [illegible] Tarihinde Devirden 29-12-2005 2212	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) xFB09Bi-XGq kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27.4.2022 11:54

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40360962
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Konum Adı:	Bogazliyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	KİRİZ
Cilt/Sayfa No:	33/3226
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	87/117
AT Yüzölçümü(m2):	3811.84
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Paydа:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Tekin Sebebi Tarih Yevmiye
1095000958	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	3811.84	3811.84	Satış 30-06-2006 1425	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **NzFdSS5N4dj** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27.4.2022 11:46

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	40370219
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN
Konum Adı:	Bogazliyan
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.
Mevkii:	KİRİZ
Cilt/Sayfa No:	11/1081
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	294/1
AT Yüzölçümü(m2):	19125.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Paydа:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi Tarih Yevmiye	Tekin Sebebi Tarih Yevmiye
1094998951	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	19125.00	19125.00	Satış 10-04-2006 708	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) **y75yK2ReKYe** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	295/3
Taşınmaz Kimlik No:	40859222	Alt Yüzölçümü(m2):	11722,00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Ters Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	AKÇAAĞIL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	11/1085	Arsa Pay/Paydaş:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
109498554	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	11722,00	11722,00	Satış 01-08-2006 2111	

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

veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) 9gBi4l39nK_ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 27-4-2022-11:46

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	295/6
Taşınmaz Kimlik No:	40359274	Alt Yüzölçümü(m2):	11070,00
İl/İlçe:	YOZGAT/BOĞAZLIYAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Boğazlıyan	Bağımsız Bölüm Ters Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AŞAĞI Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	GÜVERCİNLİK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	11/1087	Arsa Pay/Paydaş:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

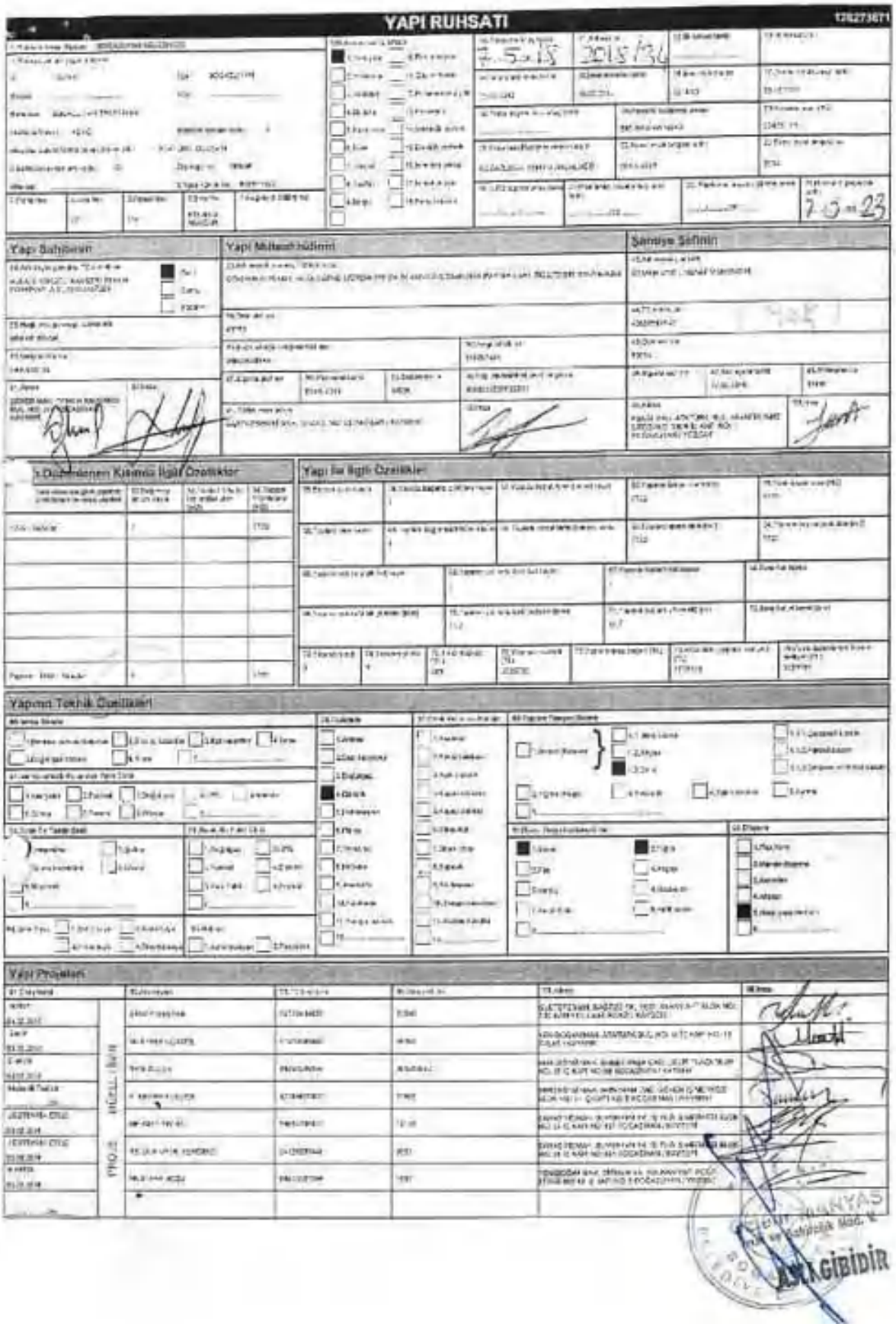
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
256965924	(SN:7760233) KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	11020,00	11020,00	Satış 06-01-2014 34	-

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

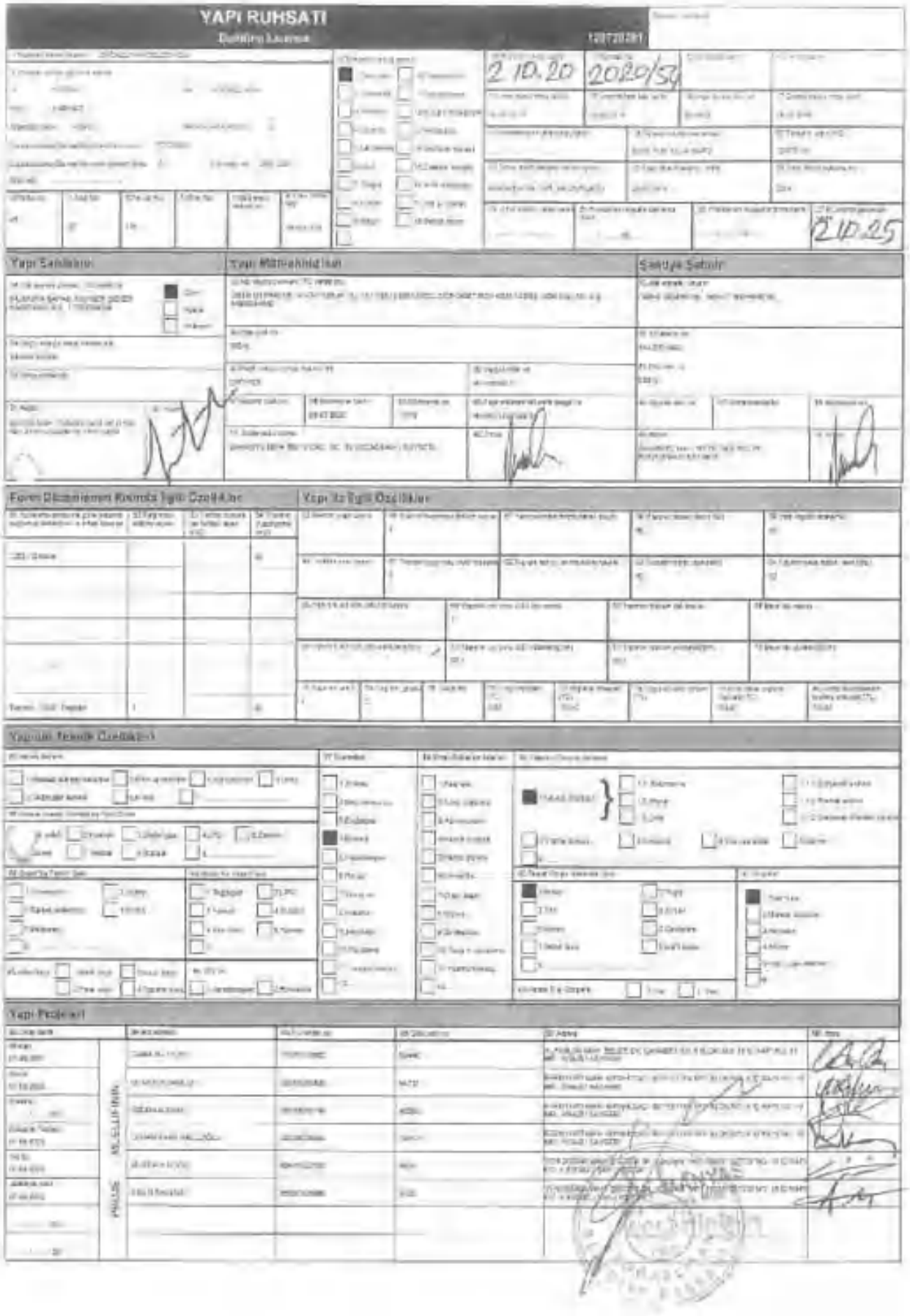
veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) HYMo_BRMO1N kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ek 2: Yapı Ruhsatları

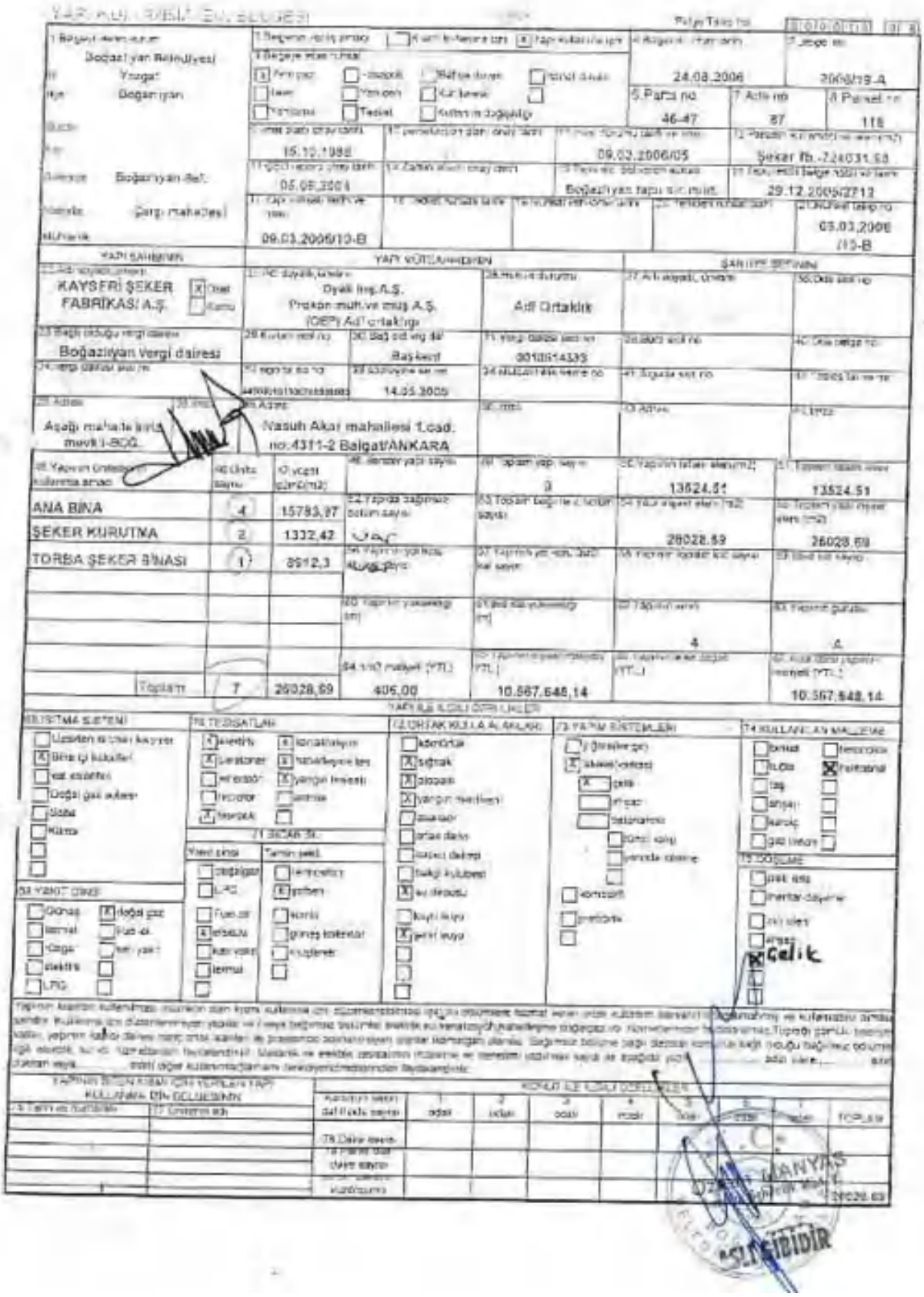


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

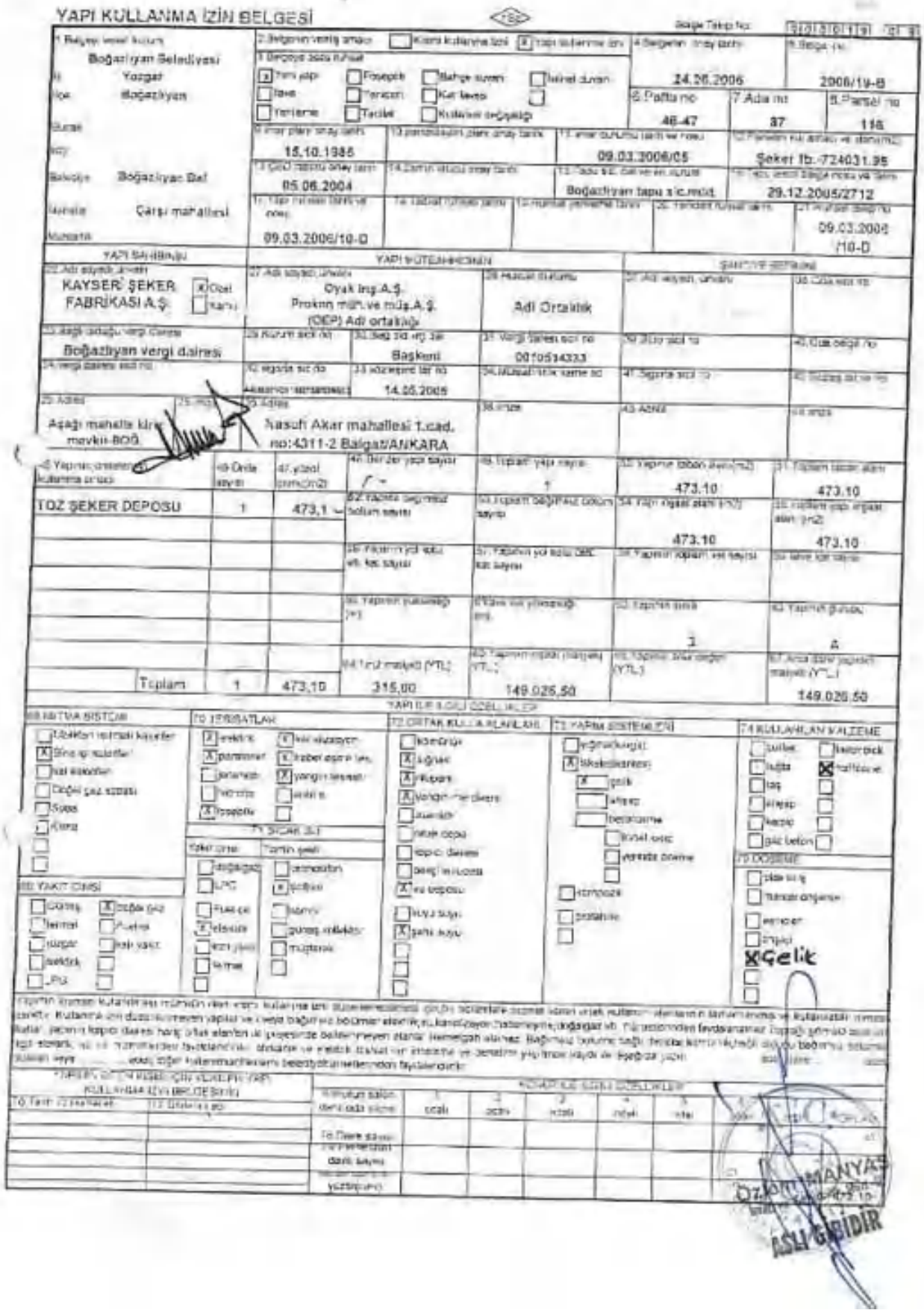


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ek 3: Yapı Kullanma İzin Belgeleri



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No: 2006/19-B

Belediye veya İdare: Boğazlıyan Belediyesi
İli: Yozgat
İlçe: Boğazlıyan
Semt:
Mahalle: Çarşı mahallesi
Mevkii:

Belediye: Boğazlıyan Bld

Belgenin verildiği amaç: Kısmi kullanma İzni [X] Yapı bütünüm izni
Belgenin türü: [X] Yeni yapı [ ] Ek [ ] Tadilat [ ] Tamamlama [ ] Tamirat [ ] Yıkım [ ] Kat ilavesi [ ] Kullanım değişikliği

4. Belgenin onay tarihi: 24.06.2006
5. Belge no: 2006/19-B
6. Pafta no: 46-47
7. Ada no: 37
8. Parsel no: 116
9. İmar planı onay tarihi: 15.10.1985
10. Parselasyon planı onay tarihi:
11. İmar durumu tarih ve no: 09.03.2006/05
12. Projenin kat adedi ve alanı: Şeker fb.-724031.96
13. Çatı örtüsü onay tarihi: 05.06.2004
14. Zemin etüdü onay tarihi:
15. Tapu ve kadastro durumu: Boğazlıyan tapu s.ic.müd.
16. Yapı sicil belge no ve tarihi: 29.12.2005/2712
17. Yapı ruhsat tarih ve no: 09.03.2006/10-D
18. Yapı ruhsat onay tarihi:
19. Yapı ruhsat no: 09.03.2006 /10-D

YAPI SAHİBİ(leri)
20. Adı soyadı ünvanı: KAYSER ŞEKER FABRİKASI A.Ş. [X] Özel [ ] Kamu
21. Bağlı olduğu vergi dairesi: Boğazlıyan vergi dairesi
22. Vergi dairesi sicil no:
23. Adres: Aşağı mahalle kire... mevkii-BOŞ

YAPI MÜTEAHHİDİNİN
24. Adı soyadı ünvanı: Oyak İnş.A.Ş. Prokm müt.ve müş.A.Ş. (OEP) Adi ortaklığı
25. Kurum sicil no:
26. Bağlı olduğu vergi dairesi: Başkent
27. Vergi dairesi sicil no: 0010514333
28. Müteahhitlik karne no:
29. Adres: Nasuh Akar mahallesi 1.cad. no:4311-2 Balgat/ANKARA

MÜELLİF(LER)İN
30. Adı soyadı ünvanı:
31. Oda sicil no:
32. Sicil no:
33. Sözleşme tar. no: 14.06.2005
34. Müelliflik karne no:
35. Adres:
36. Imza:

37. Yapının cinsi ve kullanma amacı: TOZ ŞEKER DEPOSU
38. Onda sayısı: 1
39. Yüzölçümü (m2): 473,1
40. Bir bir yüzölçümü (m2):
41. Toplam yapı sayısı: 1
42. Yapının taban alanı (m2): 473,10
43. Toplam taban alanı: 473,10
44. Yapılan bağımsız bölüm sayısı:
45. Kullanılan bağımsız bölüm sayısı:
46. Yapı inşaat alanı (m2): 473,10
47. Toplam inşaat alanı (m2): 473,10
48. Yapının yol adı ve kapı no.
49. Yapının yol adı ve kapı no.
50. Yapının kat adedi:
51. Yapının blok no:
52. Yapının parsel no:
53. Yapının ada no:
54. Yapının cinsi:
55. Yapının durumu: 1
56. Yapının grubu: A
57. İnşaat maliyeti (YTL): 315,00
58. Yapının inşaat maliyeti (YTL): 149.026,50
59. Yapının arsa değeri (YTL):
60. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL): 149.026,50
Toplam: 1 473,10

YAPI İLE İLGİLİ ÖZEL BİLGİLER

61. KAYNAK SİSTEMİ: [X] Şehir şebekesinden alınan [X] Şehir kanalizasyonu
62. İSTİHSALAT: [X] elektrik [X] kuyu vb.su [X] pansiyonlar [X] haberleşme tes. [X] lokantalar [X] yangın tesisatı [X] otopark [ ] asansör [X] hastaneler [ ] soğutma
63. YAKIT CİNSİ: [X] doğal gaz [X] elektrik [X] fuel-oil [X] telefon
64. ORTAK KULLANIM ALANLARI: [X] kalorifer [X] soğutma [X] havuz suyu [X] şehir suyu
65. YAPIM SİSTEMİ (%): [X] betonarme [X] tesisat
66. KULLANILAN MALZEME: [X] kalorifer [X] Çelik
67. DOĞRUSU: [X] Çelik

Yapının konulan kullanılacağı mühendislik ilkeleri esas alınarak kullanma izni düzenlenmiştir. Kullanma izni düzenlenmeden yapılar ve varsa bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon bağlantılarına doğrudan ve müteahhitten faydalanamaz. Belediyeden faydalanmak istediği takdirde ilgili yönetmelik hükümlerine göre işlem yapılır. Kullanma izni düzenlenmeden yapılar ve varsa bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon bağlantılarına doğrudan ve müteahhitten faydalanamaz. Belediyeden faydalanmak istediği takdirde ilgili yönetmelik hükümlerine göre işlem yapılır.

İmza ve ... adet diğer kullanmalarınızın belediyelerinden faydalanırlar.

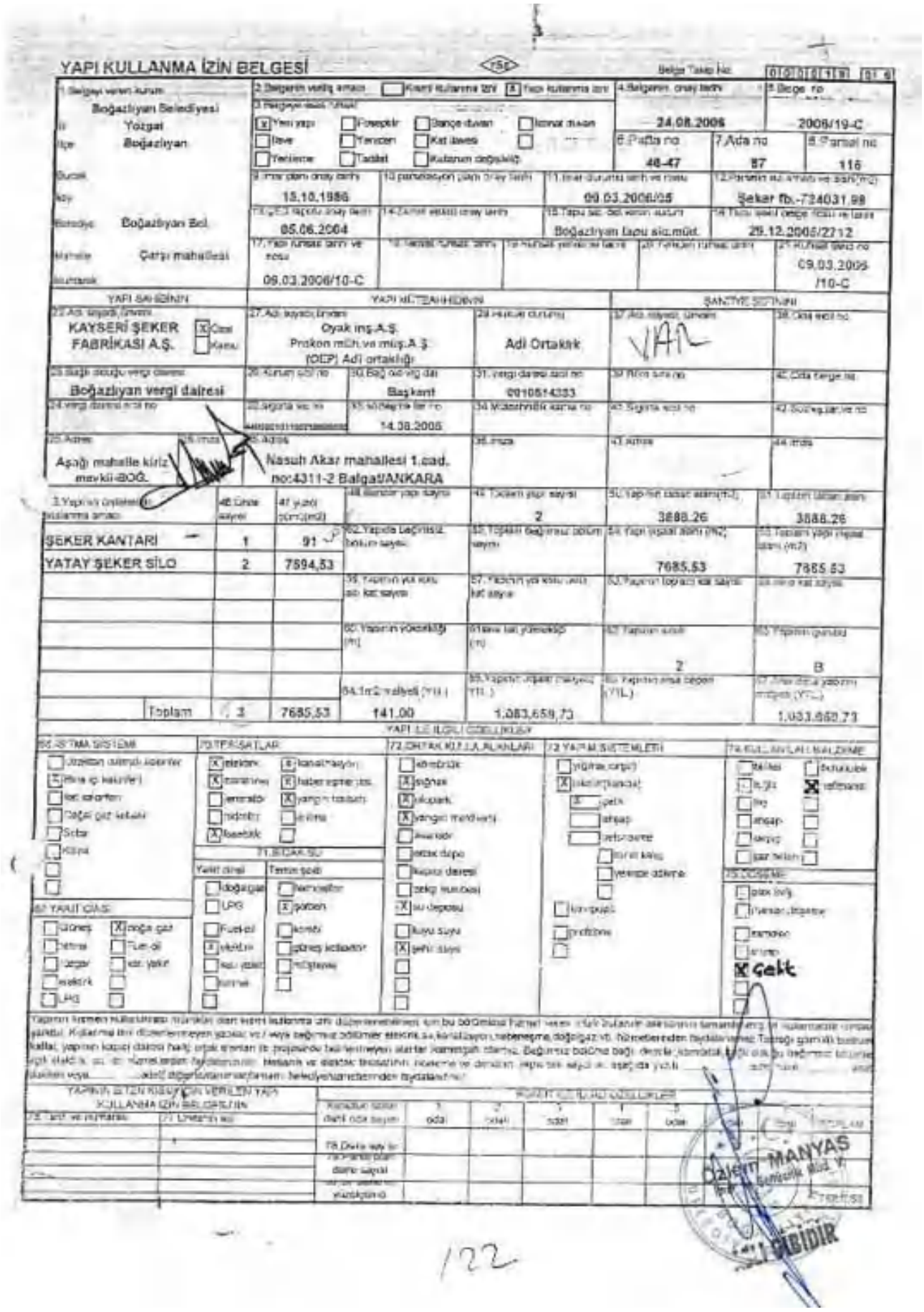
KULLANMA İZİN BELGESİ'NİN VERİLDİĞİ YAPI

70. Tahsis	71. Ünite sayısı

Kullanım şekli	1. oda	2. oda	3. oda	4. oda	5. oda	... oda
72. Daire sayısı						
Daire sayısı						
Yüzölçümü						

ASLI GİBİDİR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No: 01011611 01 0

1.Belgeyi veren kurum: Boğazlıyan Belediyesi / İl: Yozgat / İlçe: Boğazlıyan / Mahalle: Çarşı mahallesi	2.Belgenin verildiği amaç: ☐ Kısmi kullanma İzni ☒ Yapı kullanma izni	3.Belgenin tesis türü: ☒ Yeni yapı ☐ Ek yapı ☐ Değişiklik ☐ Tadilat ☐ Yeniden ☐ Kat ilavesi ☐ Kullanım değişikliği ☐ İlave ☐ Yerinden ☐ Sonçe duvarı ☐ İkmal inşaatı	4.Belgenin onay tarihi: 24.08.2006	5.Belge no: 2006/19-C
			6.Pafta no: 48-47	7.Ada no: 87	8.Parsel no: 116
		9.İmar planı onay tarihi: 15.10.1986	10.parselasyon planı onay tarihi:	11.İmar durumu tarih ve numarası: 09.03.2006/05	12.Parselin kullanma alanı(m2): Şeker fb.-724031.98
		13.Yapı ruhsatı onay tarihi: 05.06.2004	14.Zemin etüdü onay tarihi:	15.Tapu tescil kayıt tarihi: Boğazlıyan tapu sic.müd.	16.Yapı kullanma izniyle ilgili ek tarih ve sayılar: 29.12.2005/2212
		17.Yapı ruhsatı tarihi ve sayısı: 09.03.2006/10-C	18.Tadilat ruhsatı tarihi:	19.Ruhsata esas proje tarihi:	20.Yapı kayıt tarihi: 21.Ruhsat tarihi ve no: 09.03.2006 /10-C

YAPI SAHİBİNİN

22.Adı, soyadı, ünvanı: KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş. ☒ Özel ☐ Kamu

23.Bağlı olduğu vergi dairesi: Boğazlıyan vergi dairesi

24.Vergi dairesi sicil no:

25.Adres: Aşağı mahalle kiriz mevkii-BOĞ.

26.Telefon:

YAPI MÜTEAHHİDİNİN

27.Adı, soyadı, ünvanı: Oyak inş.A.Ş. Proken müh.ve müş.A.Ş. (OEP) Adi ortaklığı

28.Hukuki durumu: Adi Ortaklık

29.Vergi dairesi adı ve no: 0010614333

30.Bağlı olduğu vergi dairesi: Başkent

31.Müteahhitlik karne no:

32.Sicil no:

33.İş başlama tarihi: 14.08.2006

34.Adres: Nasuh Akar mahallesi 1.cad. no:4311-2 Balgat/ANKARA

35.Telefon:

ŞANTİYE ŞEFİNİN

36.Adı, soyadı, ünvanı: VAR

37.Oda sicil no:

38.Oda kayıt no:

39.Ruhsat sıra no:

40.Oda belge no:

41.Adres:

42.Telefon:

43.Yapının Ana Özellikleri

Kullanma amacı	44.Ünite sayısı	45.Yapı yüzölçümü (m2)	46.Bodrum yapı sayısı	47.Toplam yapı sayısı	48.Taşıyıcı sistem alanı (m2)	49.Toplam inşaat alanı (m2)
ŞEKER KANTARI	1	91		2	3888.26	3888.26
YATAY ŞEKER SİLO	2	7594,53			7685,53	7685,53
			50.Yapının yer kotu altı kat sayısı	51.Yapının yer kotu üstü kat sayısı	52.Yapının toplam kat sayısı	53.Yapının kat sayısı
			54.Yapının yüksekliği (m)	55.Varsa kat yüksekliği (m)	56.Yapının sınıfı	57.Yapının grubu
					2	B
Toplam	3	7685,53	58.İnşaat alanı(m2) 141,00	59.Yapının inşaat maliyeti (YTL) 1.083.659,73	60.Yapının emsal değeri (YTL)	61.Arsa dahil yapının maliyeti (YTL) 1.083.659,73

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

62.OTURMA SİSTEMİ: ☐ Düşeden oturmalı sistemler ☒ Ana iç kalıplar ☐ Dış kalıplar ☐ Özel kalıplar ☐ Sıcak ☐ Kayma

63.YARIT CİNSİ: ☐ Güneş ☒ Doğa gaz ☐ Petrol ☐ Fuel-oil ☐ Jeotermal ☐ Kat. yakıt ☐ Elektrik ☐ LPG

64.TEŞHİRLER: ☒ Asansör ☒ Kanalizasyon ☒ Telefon ☒ Yangın tesisatı ☐ Jeneratör ☐ Isıtma ☐ Yağmurlama

65.ISITMA: Yakıt cinsi: ☐ doğalgaz ☐ LPG ☐ Fuel-oil ☒ elektrik ☐ kat. yakıt ☐ Katı yakıt. Tertip şekli: ☐ Merkezi ☒ şöben ☐ kombi ☐ güneş kollektör ☐ Sobalı

66.ÖZEL ÖZELLİKLER: ☐ Ahırlık ☐ Kümes ☐ Sera ☐ Silo ☐ Depo ☐ Hangar ☐ Ambar ☐ Garaj ☐ Şar tekniği

67.ÇATI: ☐ Ahşap ☐ Betonarme ☐ Çelik ☐ Kiremit ☐ Kiremit ☐ Sac ☐ Asbest ☐ Beton ☐ Diğer

68.TAŞIYICI SİSTEM: ☐ Betonarme ☐ Yığma ☐ Ahşap ☐ Çelik ☐ Prefabrik ☐ Diğer

69.ASANSÖR: ☐ Yolcu ☐ Yük ☐ Hasta ☐ Servis ☐ Özel

70.ISITMA SİSTEMİ: ☐ Yerden ısıtma ☐ Radyatör ☐ Konvektör ☐ Klima ☐ Diğer

71.ORTAK KULLANIMLAR: ☐ Kömürlük ☒ Sığınak ☐ Otopark ☒ Yangın merdiveni ☐ Asansör ☐ Ortak dolap ☐ Kapıcı dairesi ☐ Dekoratif kumaşı ☒ Su deposu ☐ Kuyu suyu ☒ Şehir suyu

72.YAPIM SİSTEMLERİ: ☐ Yığma cephe ☒ Çelik iskelet/karkas ☐ Betonarme ☐ Ahşap ☐ Prefabrik ☐ Kompozit ☐ Prefabrik

73.KULLANILAN MALZEME: ☐ Ahşap ☐ Asbestli ☐ Taş ☒ Betonarme ☐ Briket ☐ Briket ☐ Ahşap ☐ Çelik ☐ Diğer

74.ÖZEL ÖZELLİKLER: ☐ Çatı bahçesi ☐ Yüzme havuzu ☐ Kamelya ☐ Kiler ☒ Cam

Yapının kısmen kullanılması durumları dışındaki eksiksiz kullanma izni düzenlenebilmesi için bu belgedeki fiziksel veriler ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanmış ve ilgili makamlarca onaylanmıştır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, telefon, doğalgaz vb. hizmetlerden faydalanamaz. Tapuda gerekli bölümler kadar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar kamuya ait olarak kaydedilir. Değişmiş bölüme bağlı demirbaş, kömürlük, sığınak, otopark, yangın merdiveni, asansör, ortak dolap, kapıcı dairesi, dekoratif kumaşı, su deposu, kuyu suyu, şehir suyu, telefon, elektrik ve doğalgaz tesisatının ruhsatına ve dayanak projesine göre tamamlandığı, ilgili kuruluşlarca onaylandığı, yapı sahibi ve müteahhidi ile yapı denetim kuruluşu tarafından beyan edilmiştir. Bu hususlarda sonradan doğacak her türlü hukuki ve cezai sorumluluk yapı sahibi ve müteahhidine aittir. Belediye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarından ilgili olanlar: ...

YAPININ İZİN KULLANIMINA VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİNİN

72.Cinsi ve miktarları	73.Ünitenin adı

YAPININ İZİN KULLANIMINA VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİNİN

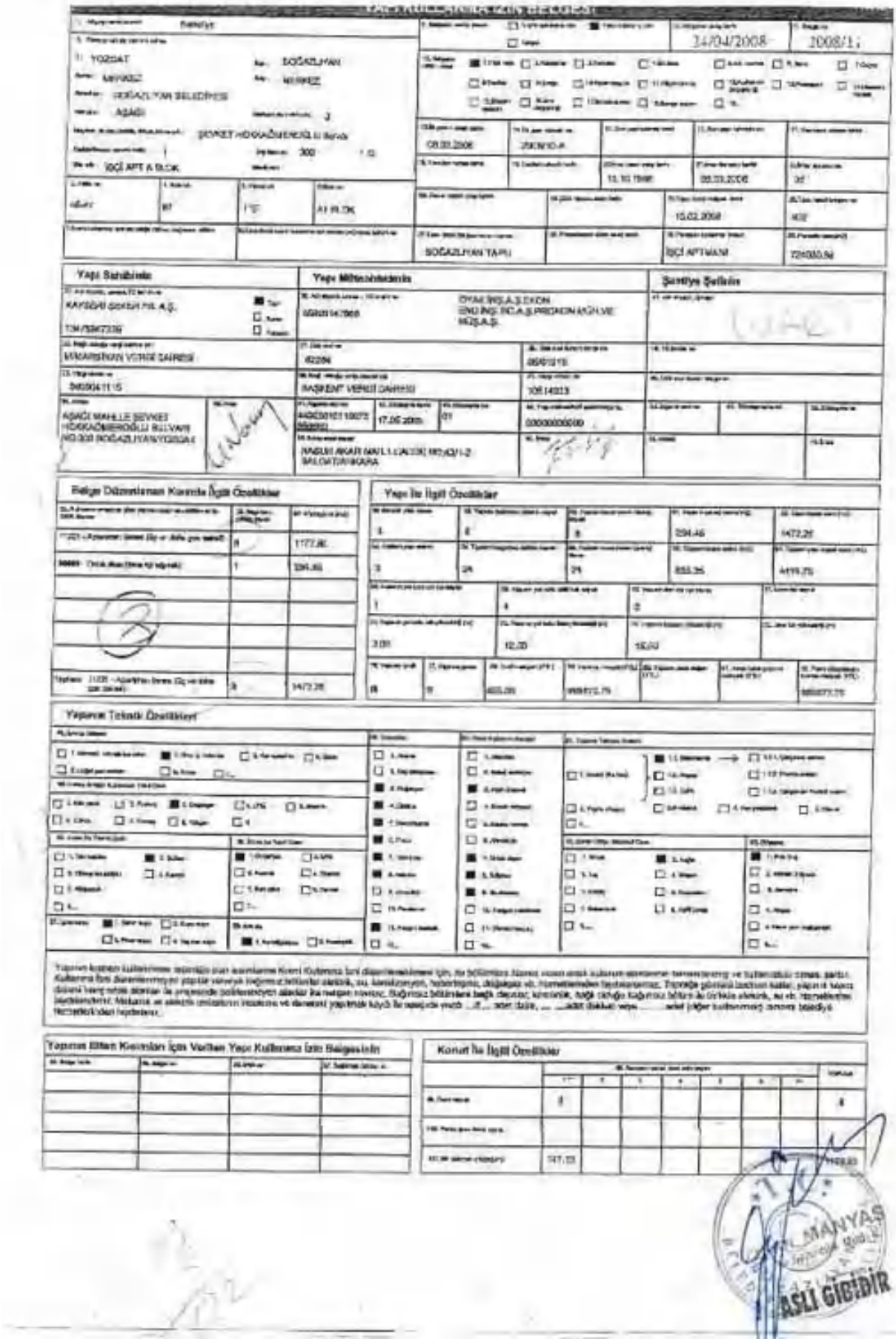
Kullanım türleri	1	2	3	4	5
Bağlı ünite sayısı	adet				
78.Daire sayısı					
Ticarethane/büro/dükkan sayısı					
Yönetim bürosu/sosyal tesis/yönetim konutu sayısı					

Düzeltme MANYAS Belediye Bşk. V.

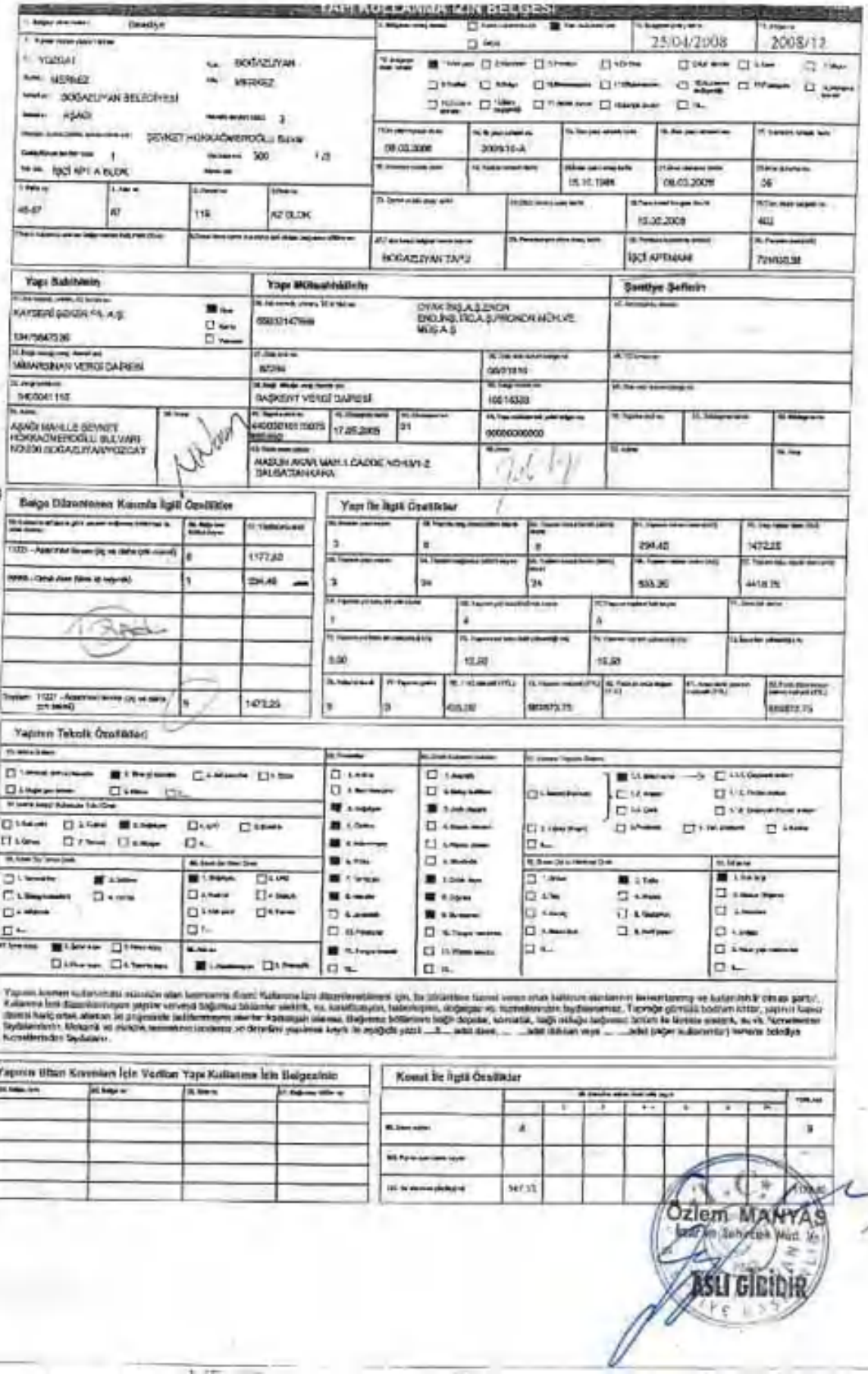
UYGUNDUR

122

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belediye

25/04/2008

2008/12

YÖNETİM — BOĞAZLIYAN

MERKEZ — MERKEZ

BOĞAZLIYAN BELEDİYESİ

AŞAĞI

ŞEYHİZİ HÜSNÜMERDİOĞLU Bulvarı

İŞÇİ APT. A BLOK

08.03.2006 — 3009/10-A — 15.10.1986 — 08.03.2009 — 06

45-67 — 67 — 116 — A2 BLOK

10.02.2009 — 402

BOĞAZLIYAN TAPU — İŞÇİ APTMANI — 7241/0158

Yapı Sahibinin

KAYSERİ ŞEKER FB. A.Ş.

134/36475.06

MİMARSİNAN VERGİ DAİRESİ

340/0041102

AŞAĞI MAHALLE ŞEYHİZİ HÜSNÜMERDİOĞLU BULVARI NO:6/36 BOĞAZLIYAN/YOZGAT

Yapı Müteahhidinin

6583/3147/948

OYAK İNŞ.A.Ş.ZİNCİR ENDÜS.TİCA.Ş./RÖNDİR MÜH.VE MÜŞ.A.Ş

857/96

09/07/1976

BAŞKENT VERGİ DAİRESİ

166/16308

4450/3216/1/0075 — 17.05.2005 — 31

MASLUN AKNR.MAH.1.CADDE NO:43/1-2 BALIBAĞDAN/KARS

0000/000/0000

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

11221 – Apartman tipinde (üç ve daha çok meskeli)	6	1177,60
99999 – Ofisler (İdare ait bağımlı)	1	294,40
Toplam: 11221 – Apartman tipinde (üç ve daha çok meskeli)	7	1472,00

Yapı İle İlgili Özellikler

3	6	6	294,40	1472,00
3	24	24	553,36	4418,76
1	4	4		
0,00	12,00	12,00		
3	3	435,00	6855/73,75	6855/73,75

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının kullanım süresinin sonuna kadar kesinlikle ilgili Kullanma İzni düzenlenmesini için, bu düzenlenen tüzmel veren ortak kullanım alanlarının sorumlusunu ve kullanıcılar olmak üzere, Kullanma İzni düzenlenmesini yapılar sorumlu bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, telefon/inter, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Tapuda görülü bodrum katlar, yapının kapalı otopark kullanımı için projesinde belirtilmeyen alanlar kapalı/açık olarak, ilgilenen bölümlere bağlı değildir, sonradan, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte satılık, su vb. hizmetlerden faydalanılamaz. Mekanik ve elektrik tesisatının tamamının yapılmış olduğu ve deneyleri yapılmak üzere ayrıca ile aşağıda yazılı ....3.... adet daire, ...adet dükkan veya ....adet (diğer kullanımlar) tamamlanmıştır. Belediye hizmetlerinden faydalanır.

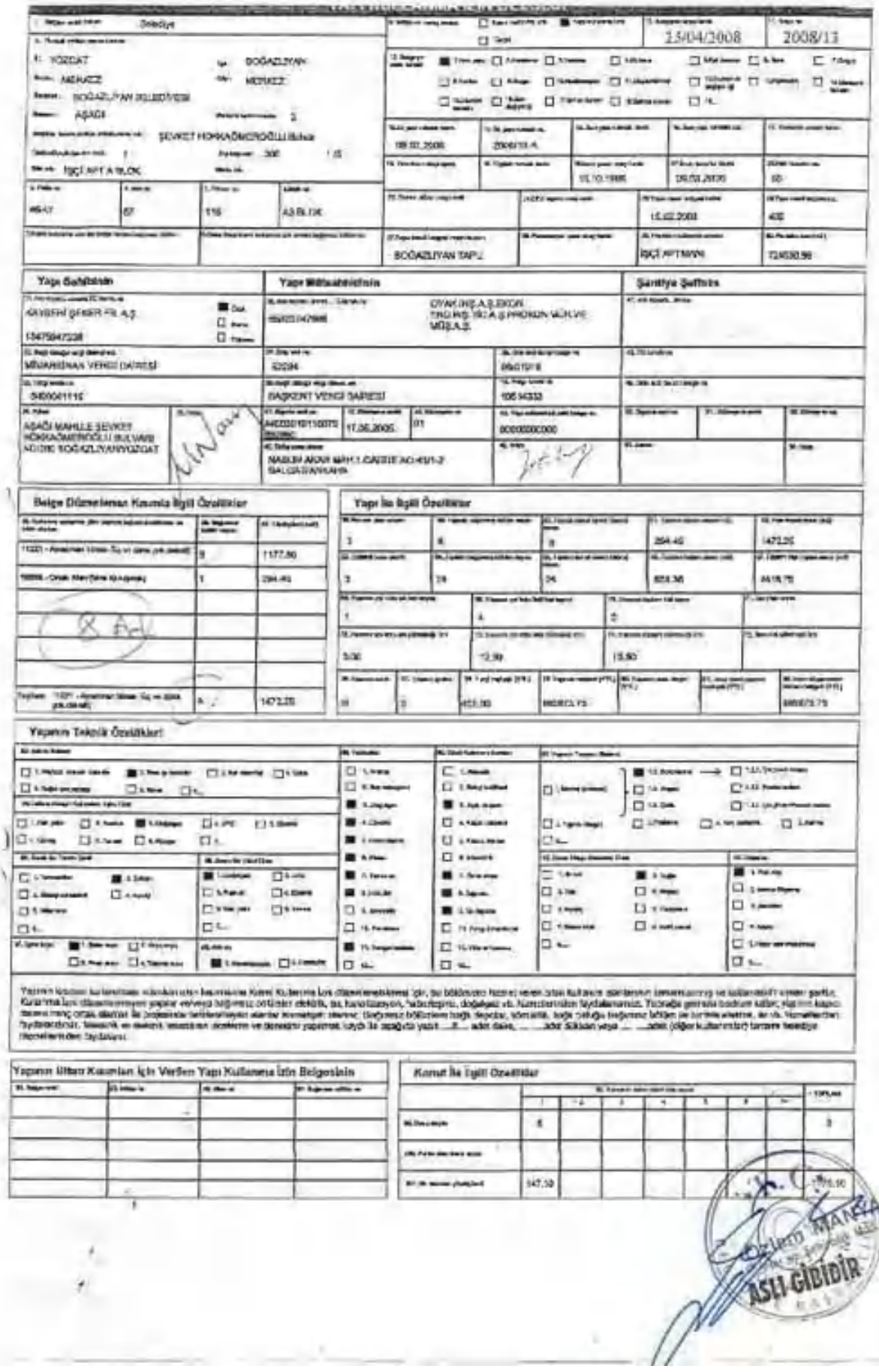
Yapının Bitkin Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

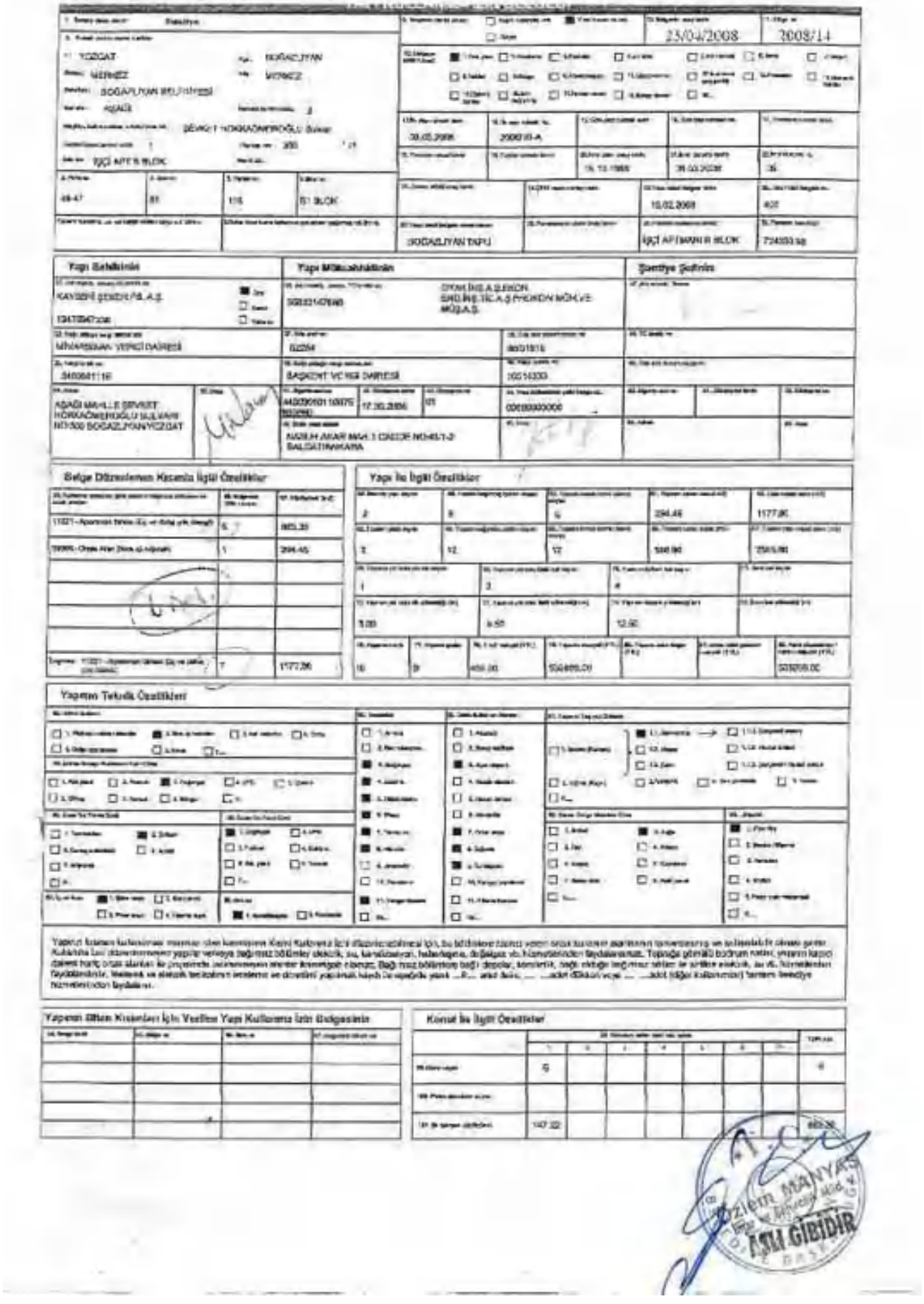
	6							6
	567,15							4.086,40

Özlem MANYAS
İmar ve Şehircilik Müd. V.
ASLI GİBİDİR

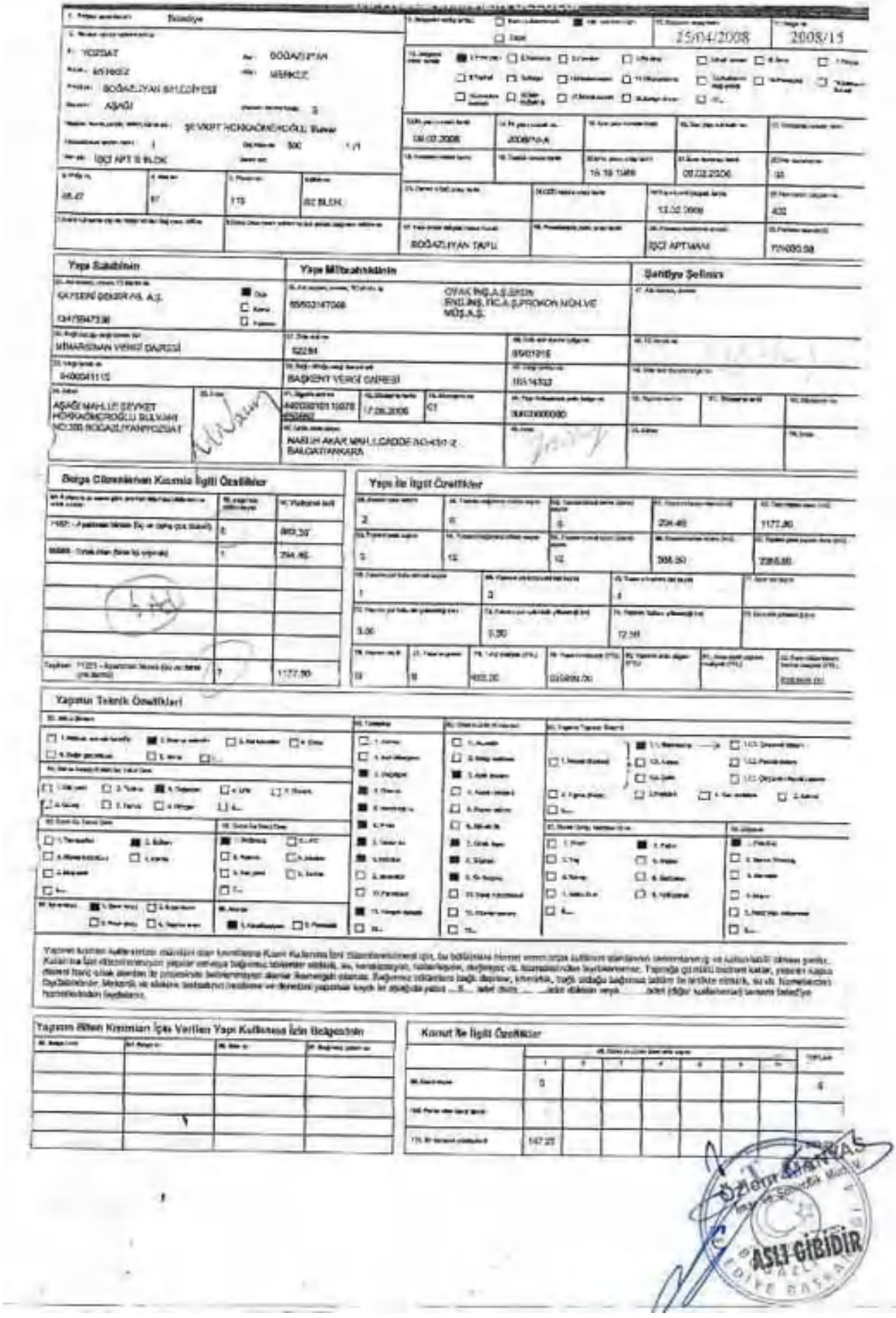
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



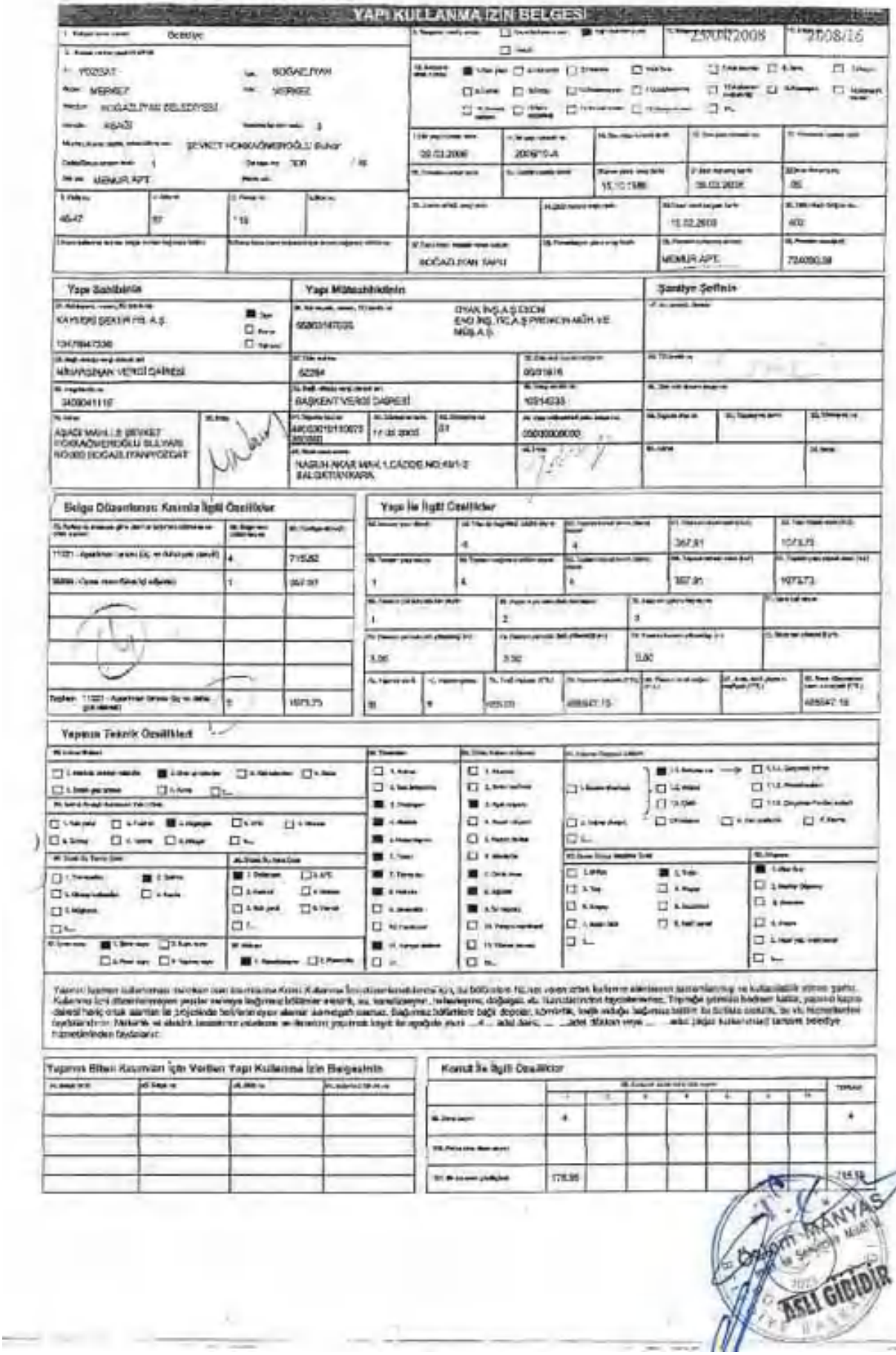
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



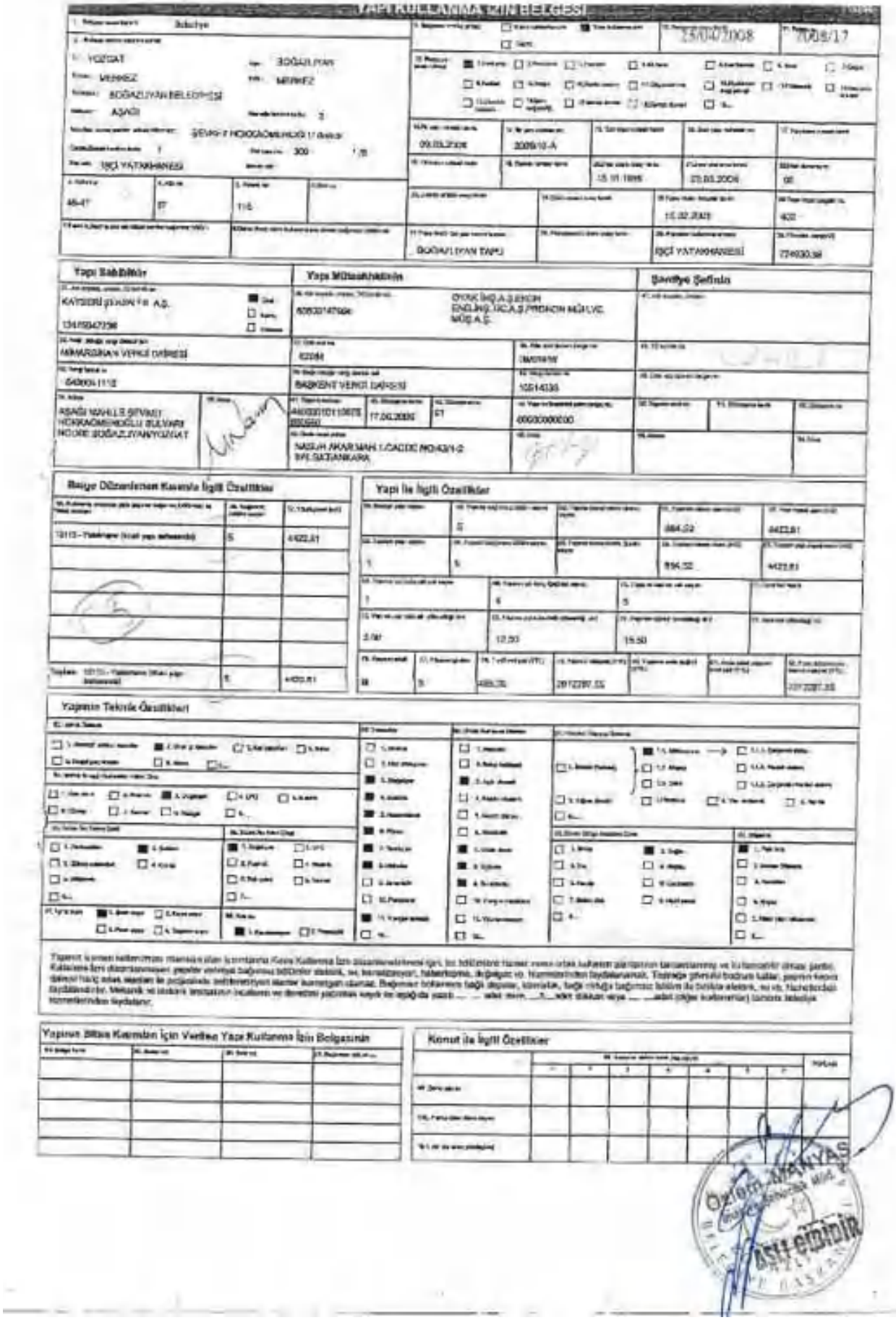
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



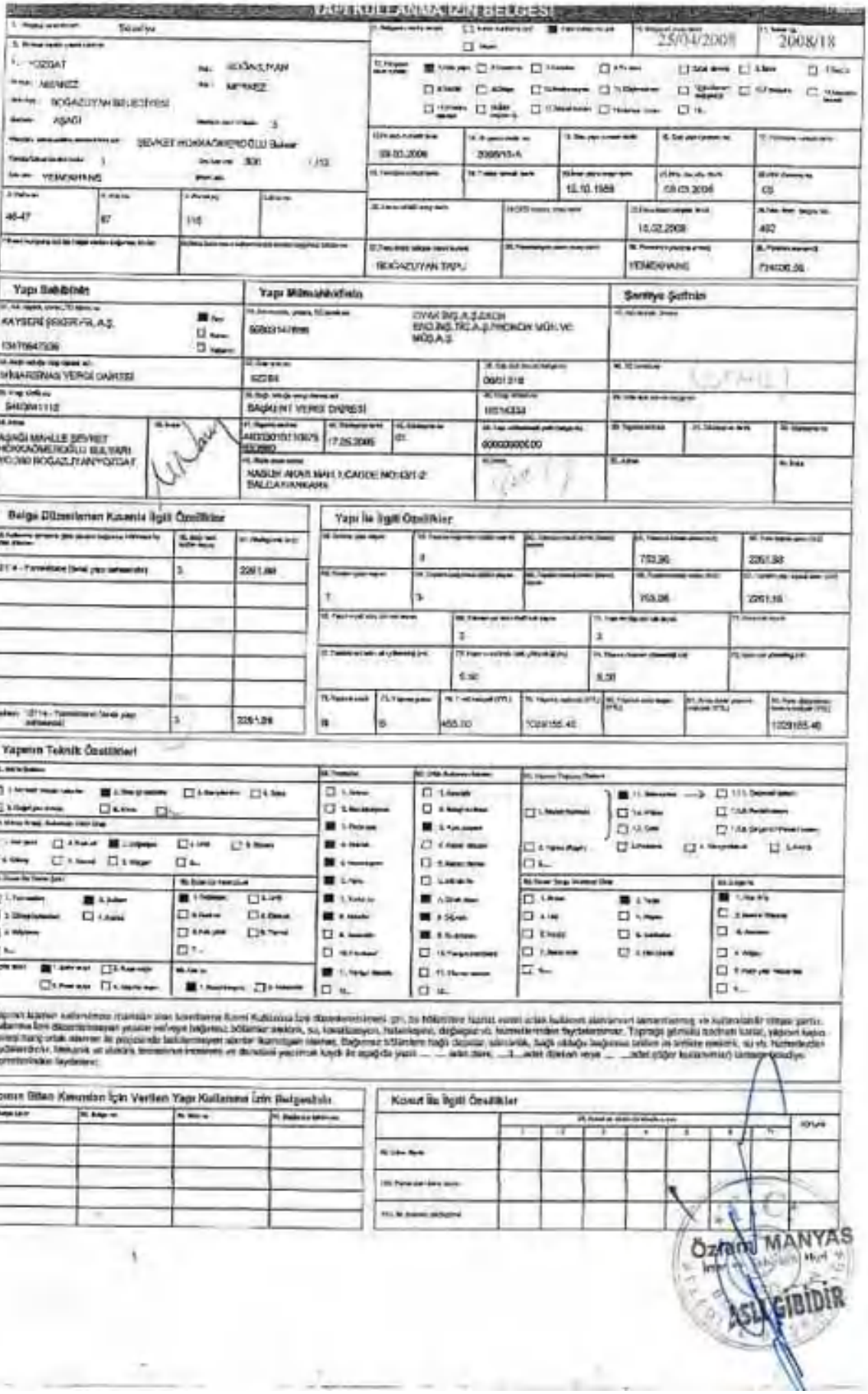
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

ASLI GİBİDİR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı ile İlgili Özellikler

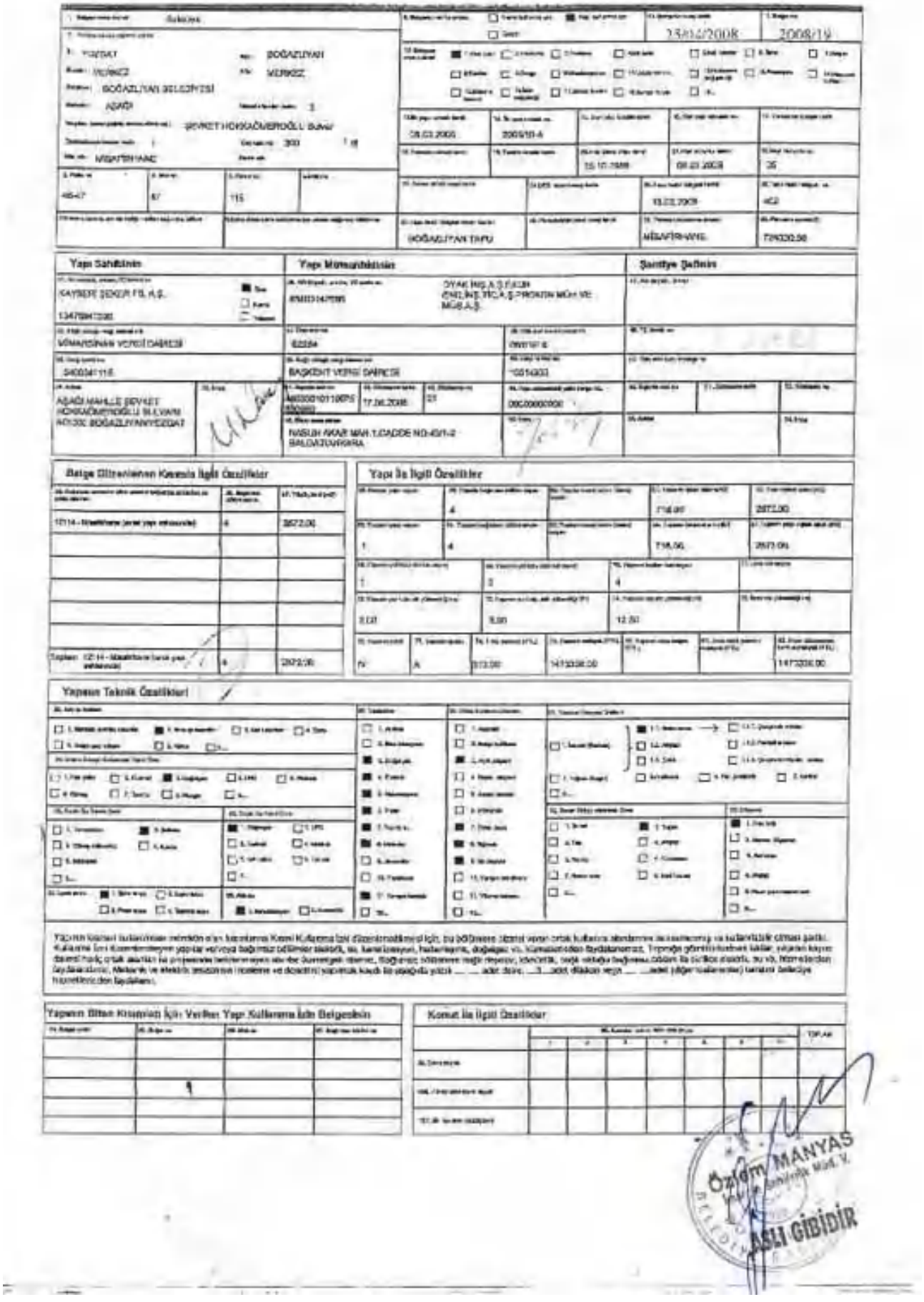
Yapının Teknik Özellikleri

Yapının İskân Kısmının İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut ile İlgili Özellikler

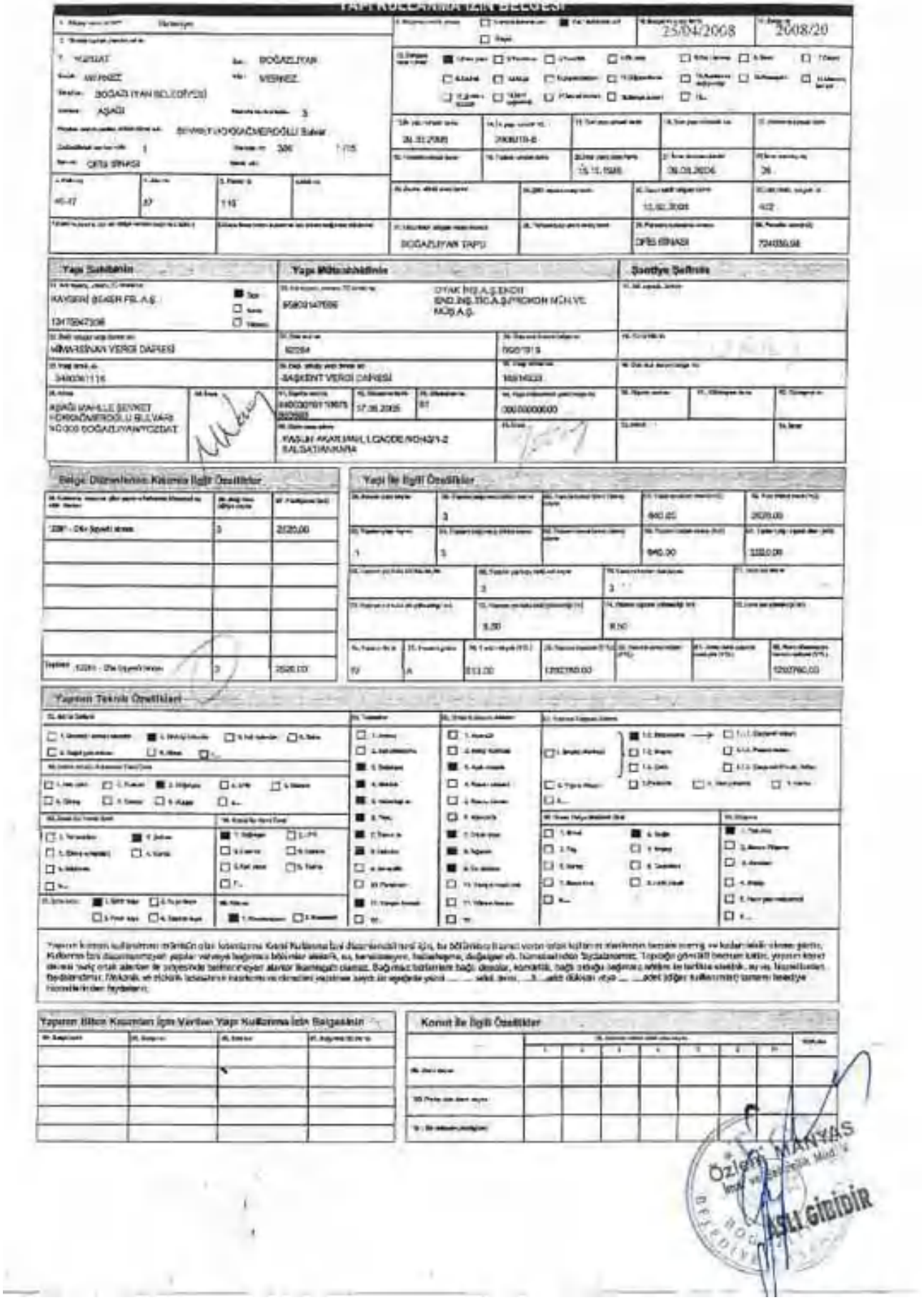
Özkan MANYAS
ASLI GİBİDİR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



ASLI GİBİDİR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

25/04/2008

2008/20

BOĞAZLIYAN

MERKEZ

BOĞAZLIYAN BELEDİYESİ

AŞAĞI

ÇİFTE BİNASI

Yapı Sahibinin

KAYSERİ SEKER FB. A.Ş.

Yapı Müteahhidinin

OYAK İNŞ.A.Ş.EKİDİ END.İNŞ.TİC.A.Ş./TEKKOR MÜH.VE MÜŞ.A.Ş.

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

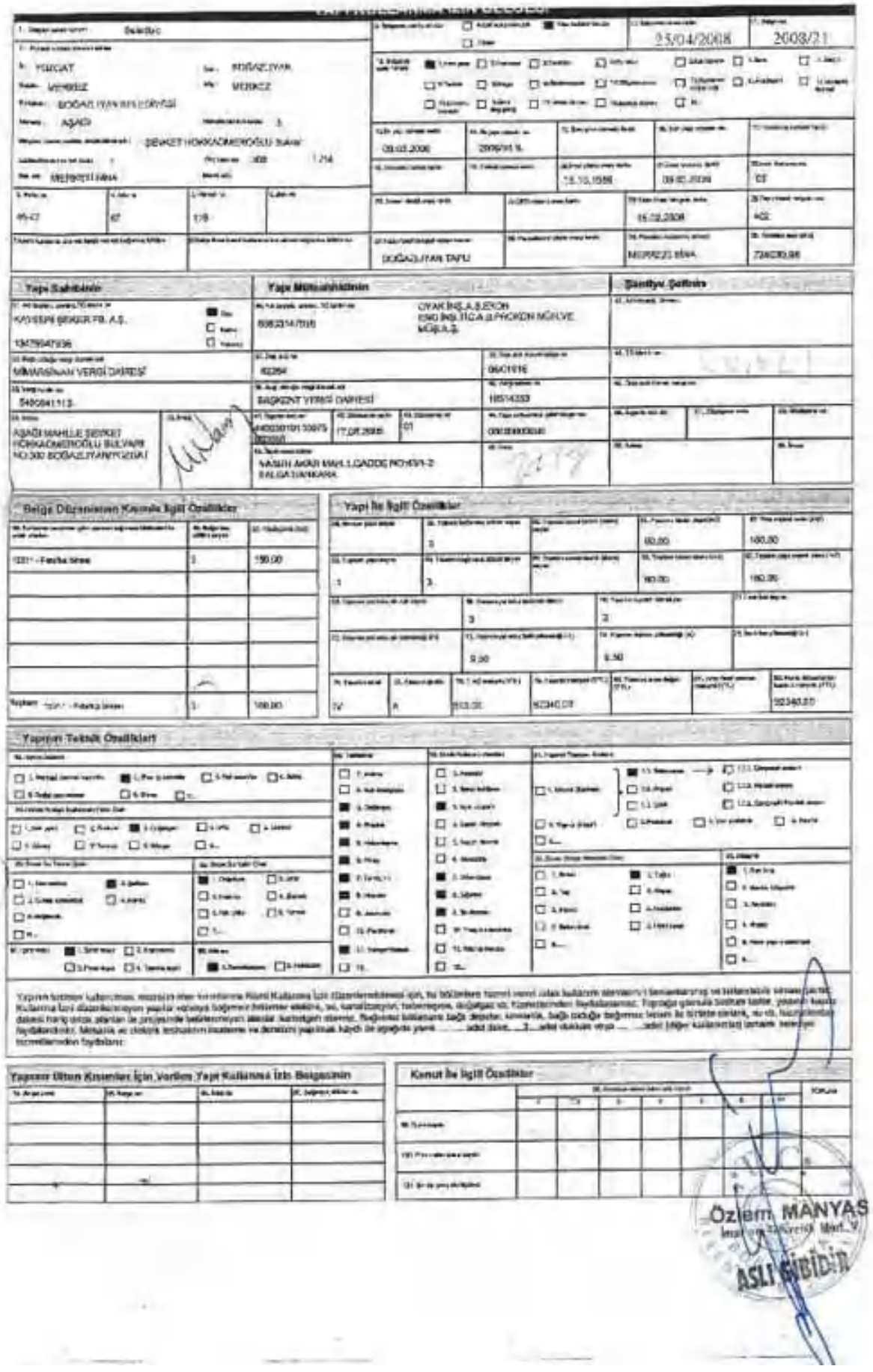
Yapının Teknik Özellikleri

Yapının İlkin Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

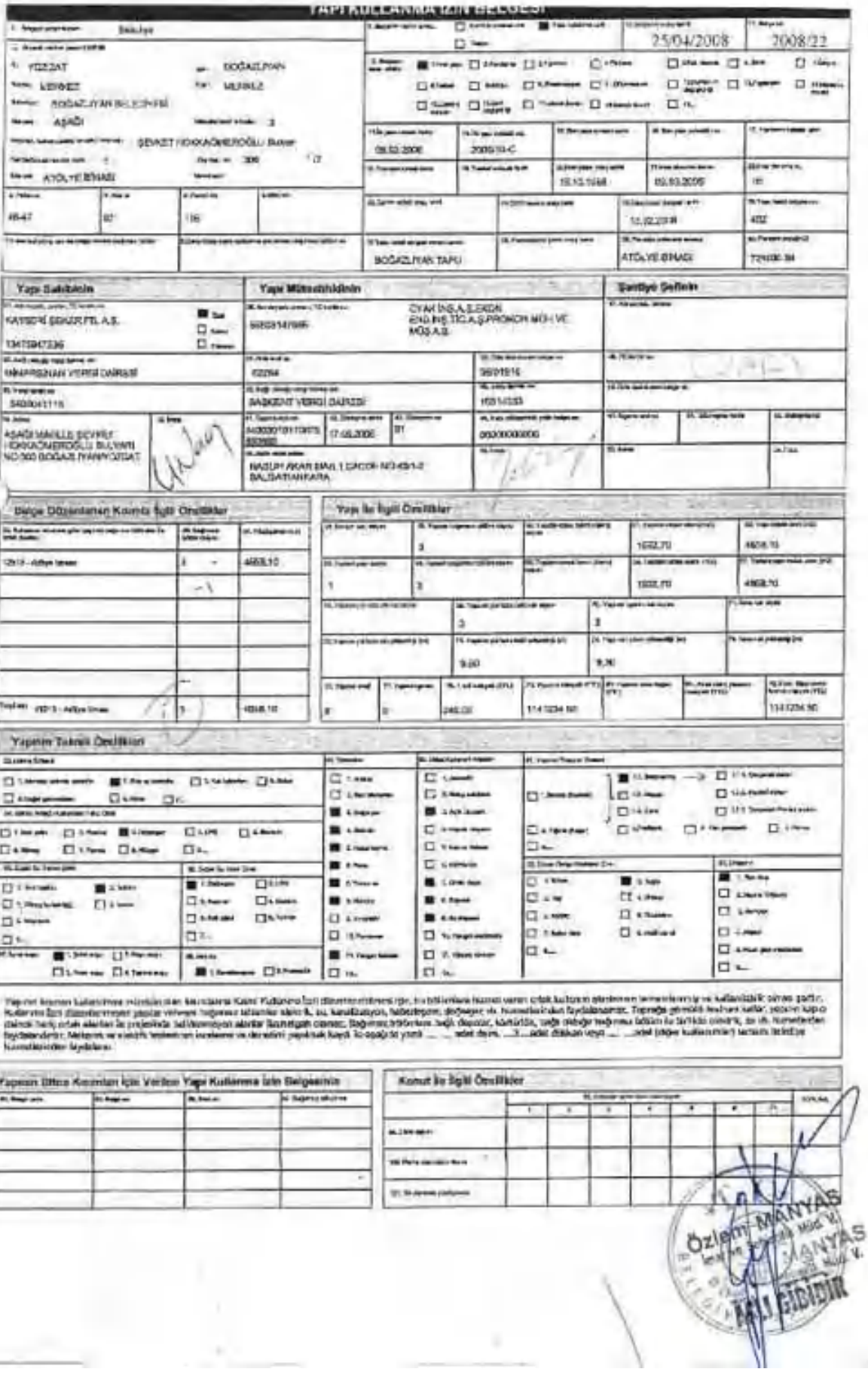
Konut İle İlgili Özellikler

ASLI GİBİDİR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

25/04/2008

2008/22

Yapı Sahibinin

KAYSERİ ŞEKER FTL A.Ş.

Yapı Müteahhidinin

OYAK İNŞ.A.Ş.EREĞLİ ENDÜS.TİC.A.Ş.PROMON MÜH.VE MÜŞ.A.Ş.

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının Ofiste Kısmen İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

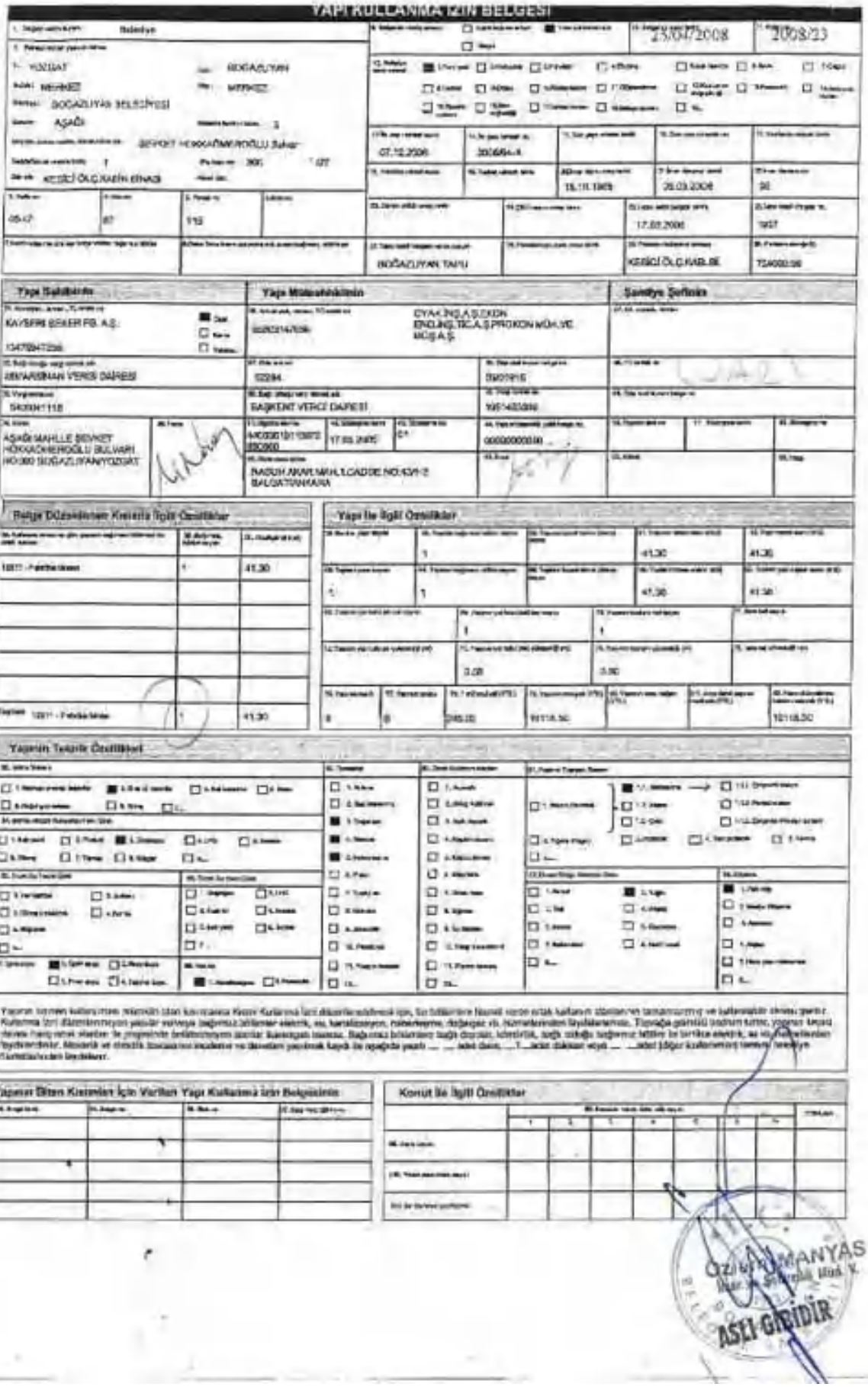
Konut İle İlgili Özellikler

Özlem MANYAS

MALİ MÜŞAVİR

MALİ MÜŞAVİR

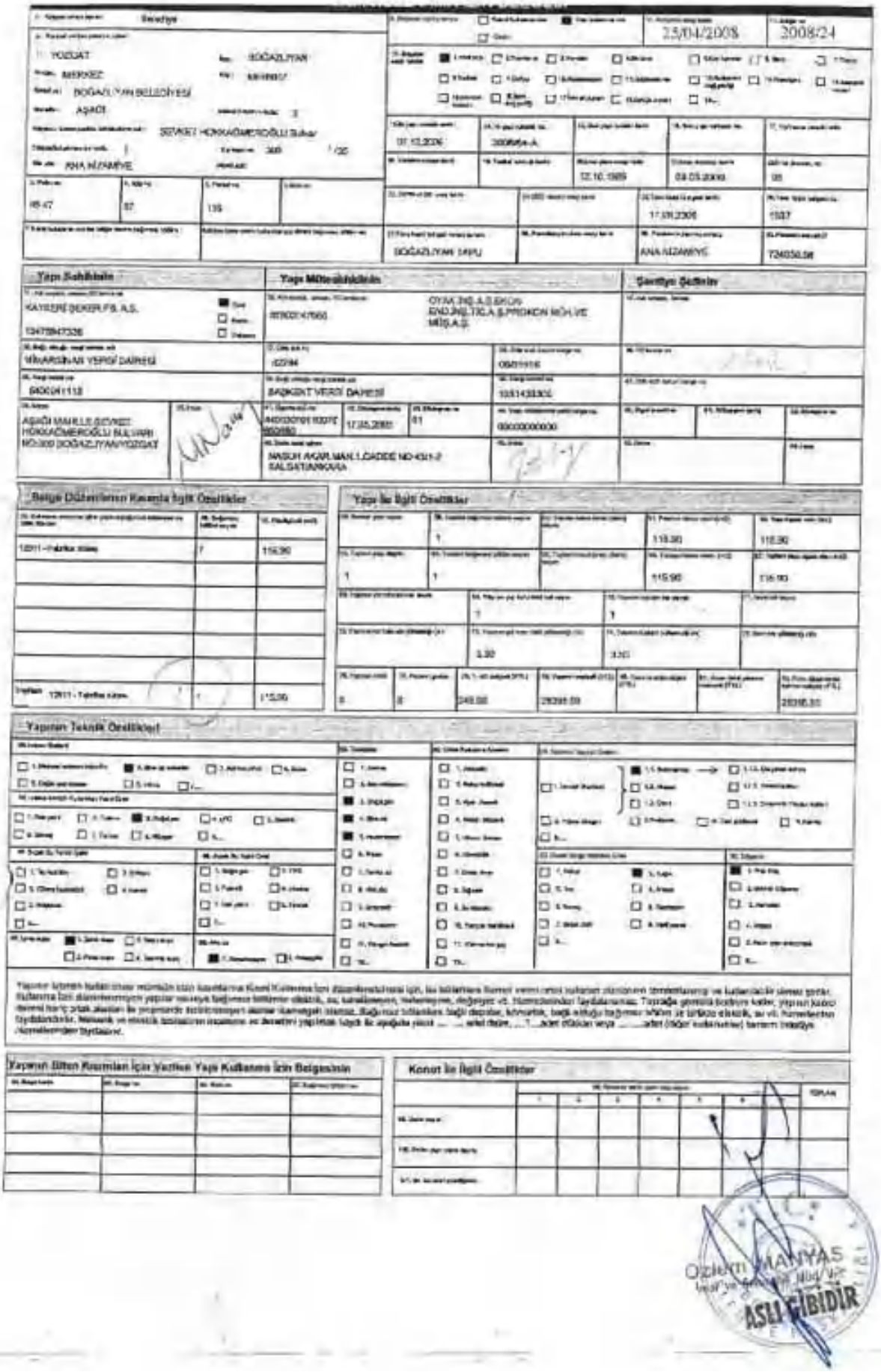
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



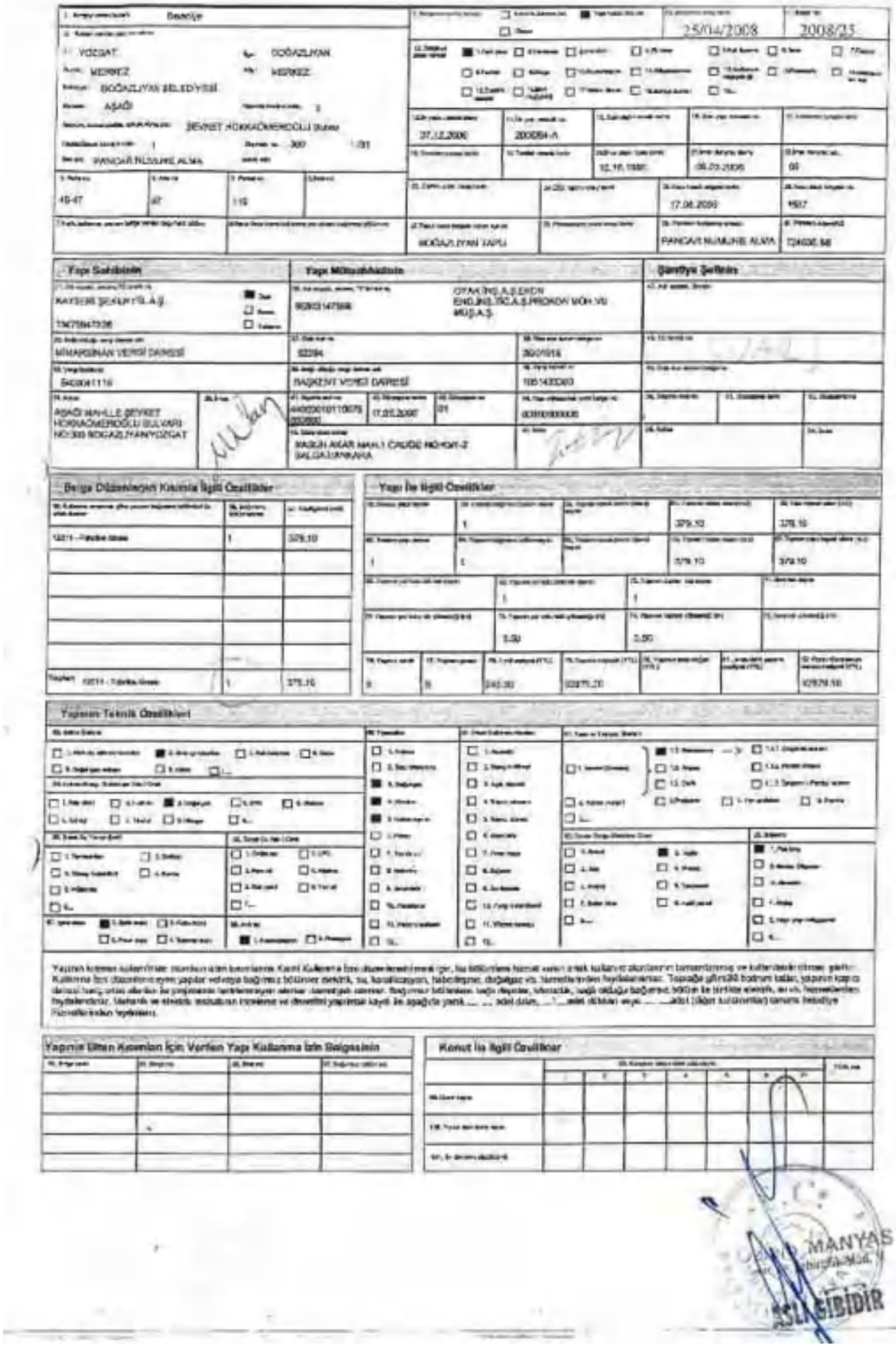
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

ASLI GİBİDİR

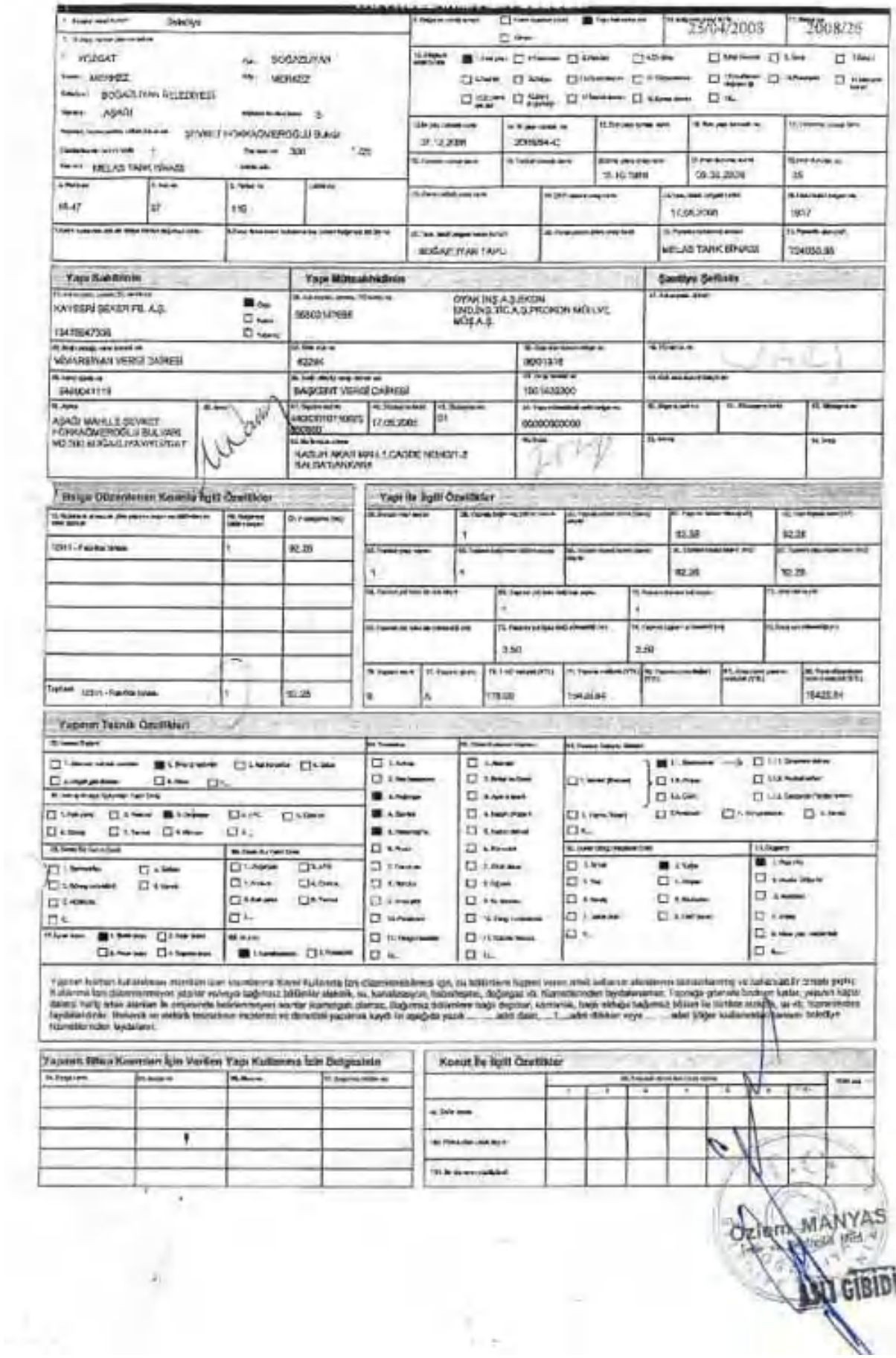
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



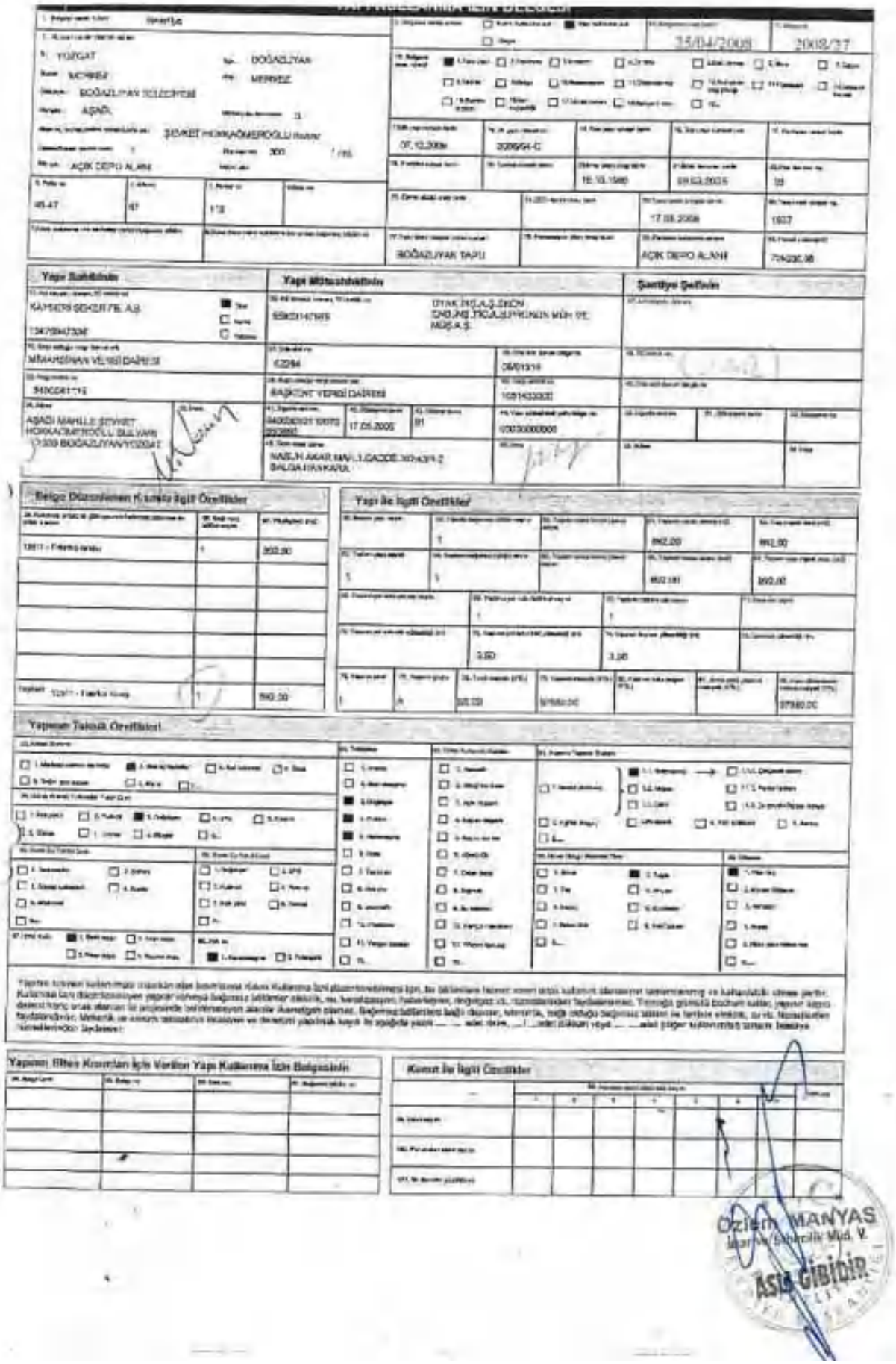
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



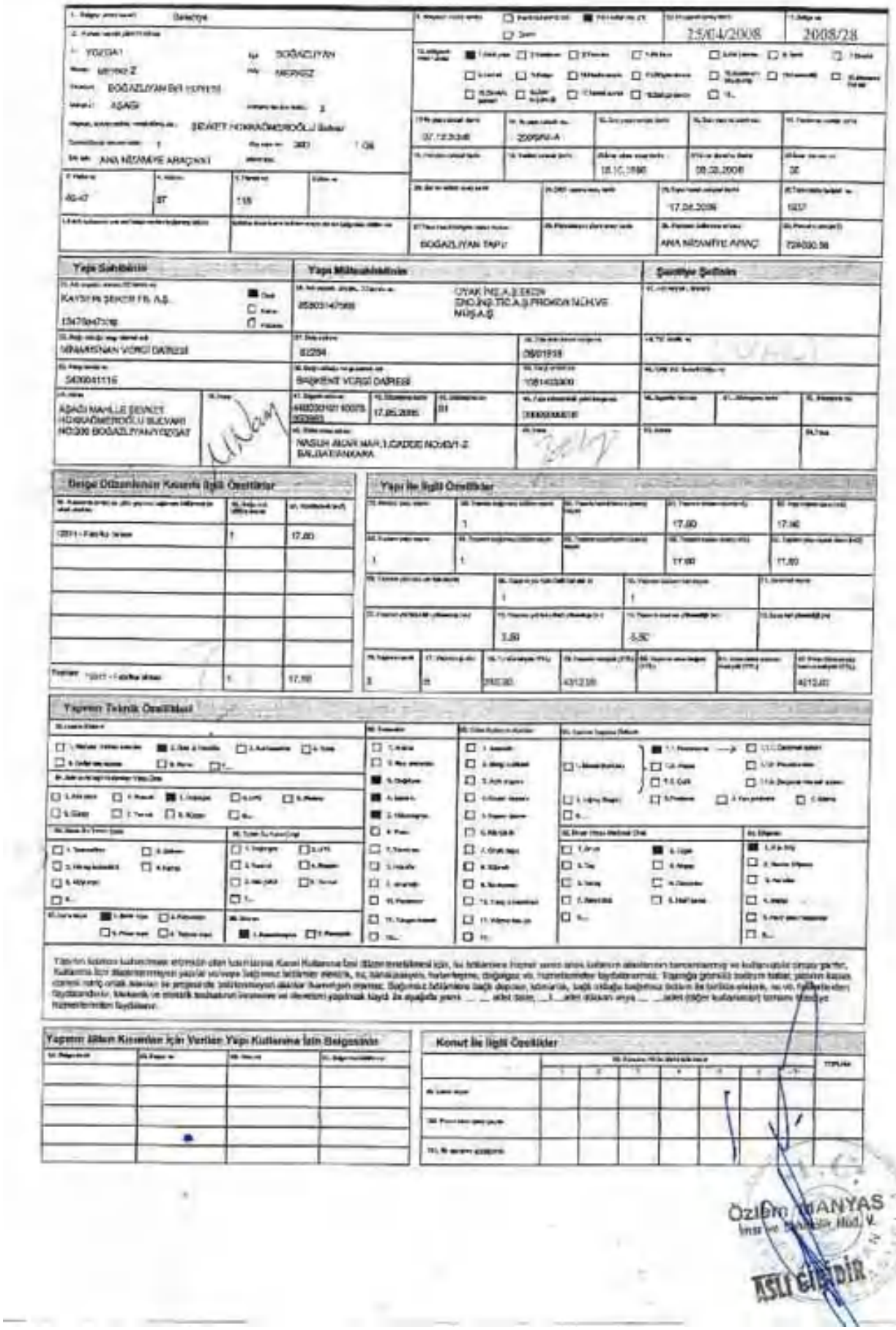
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



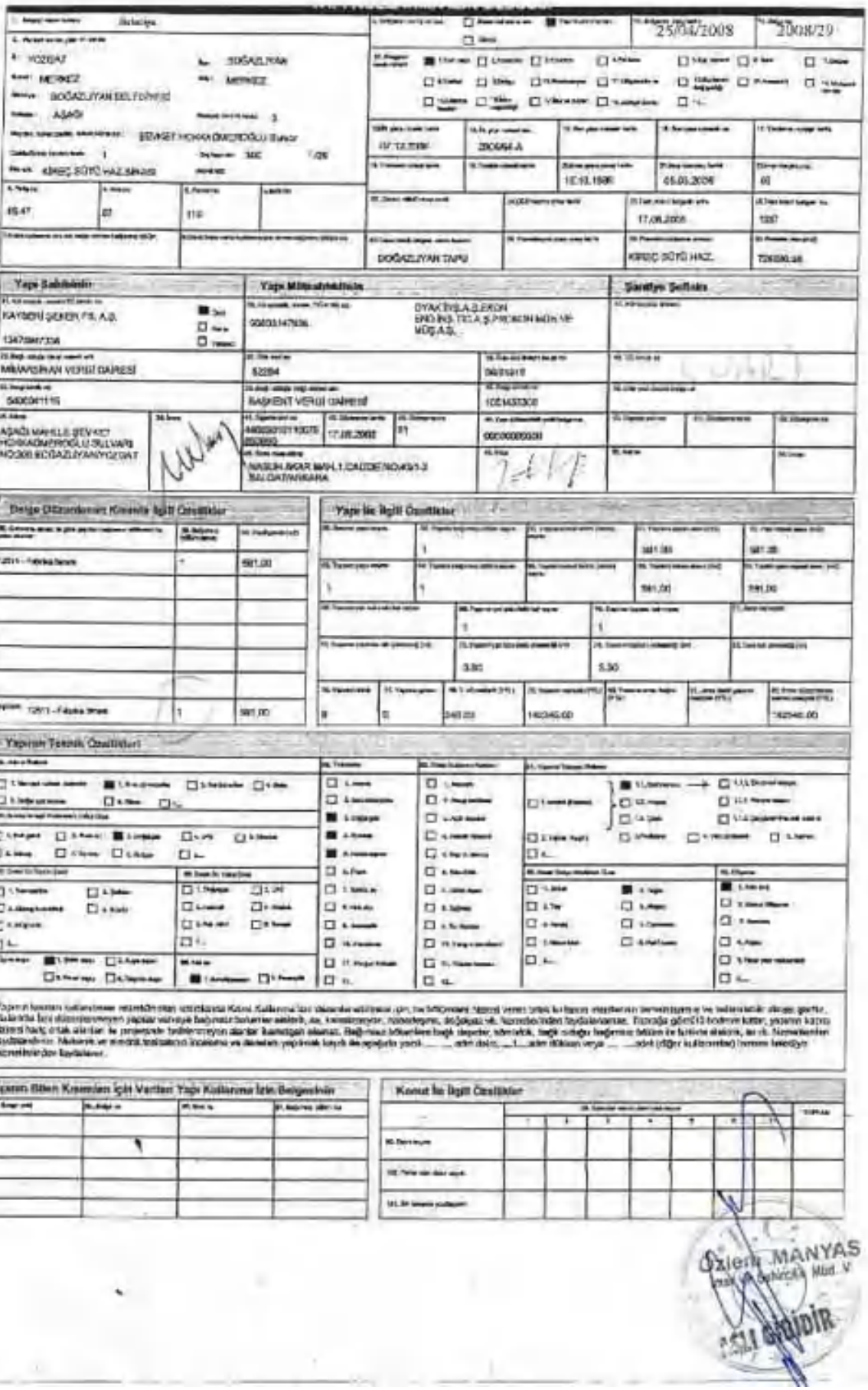
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



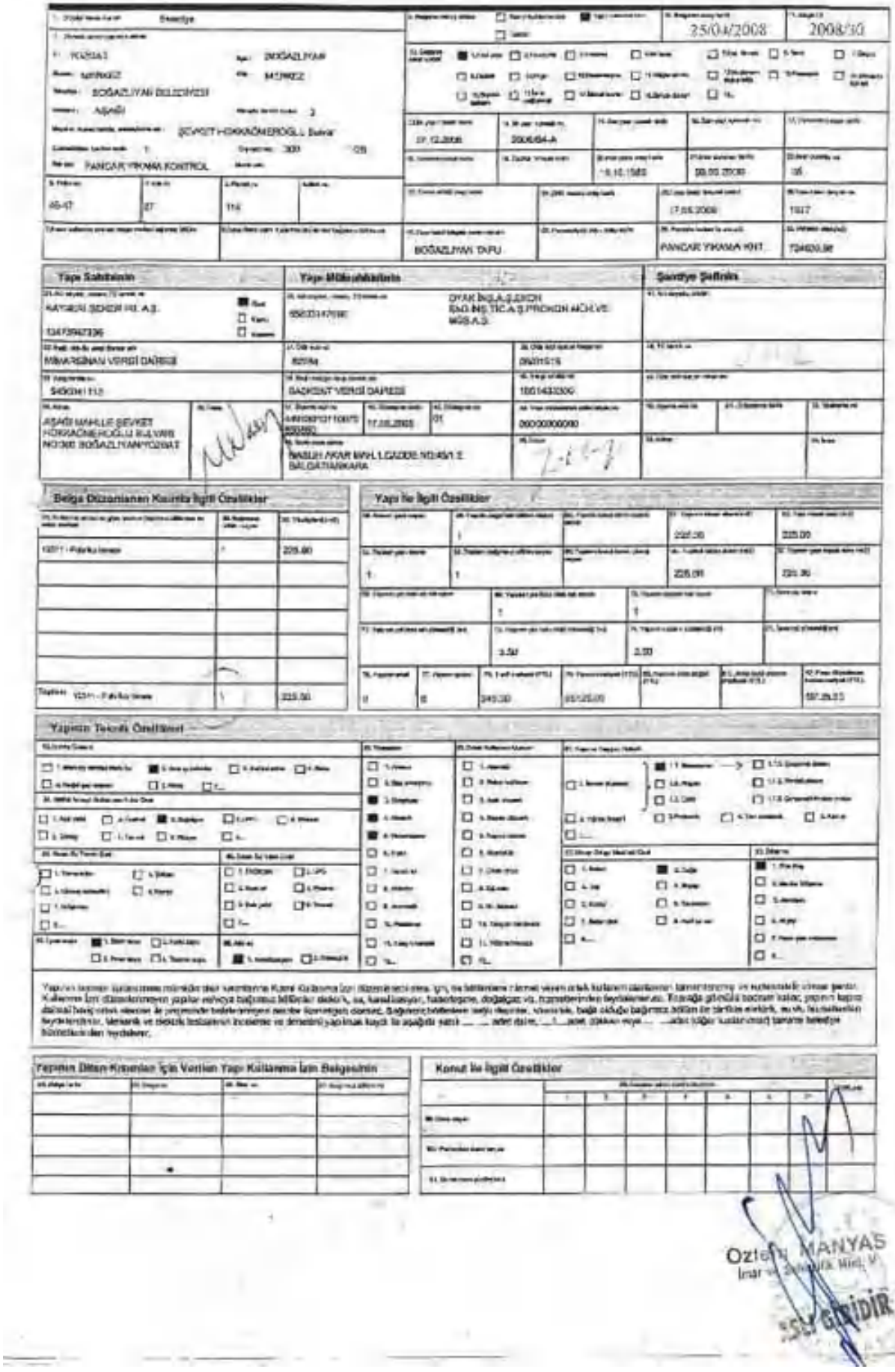
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



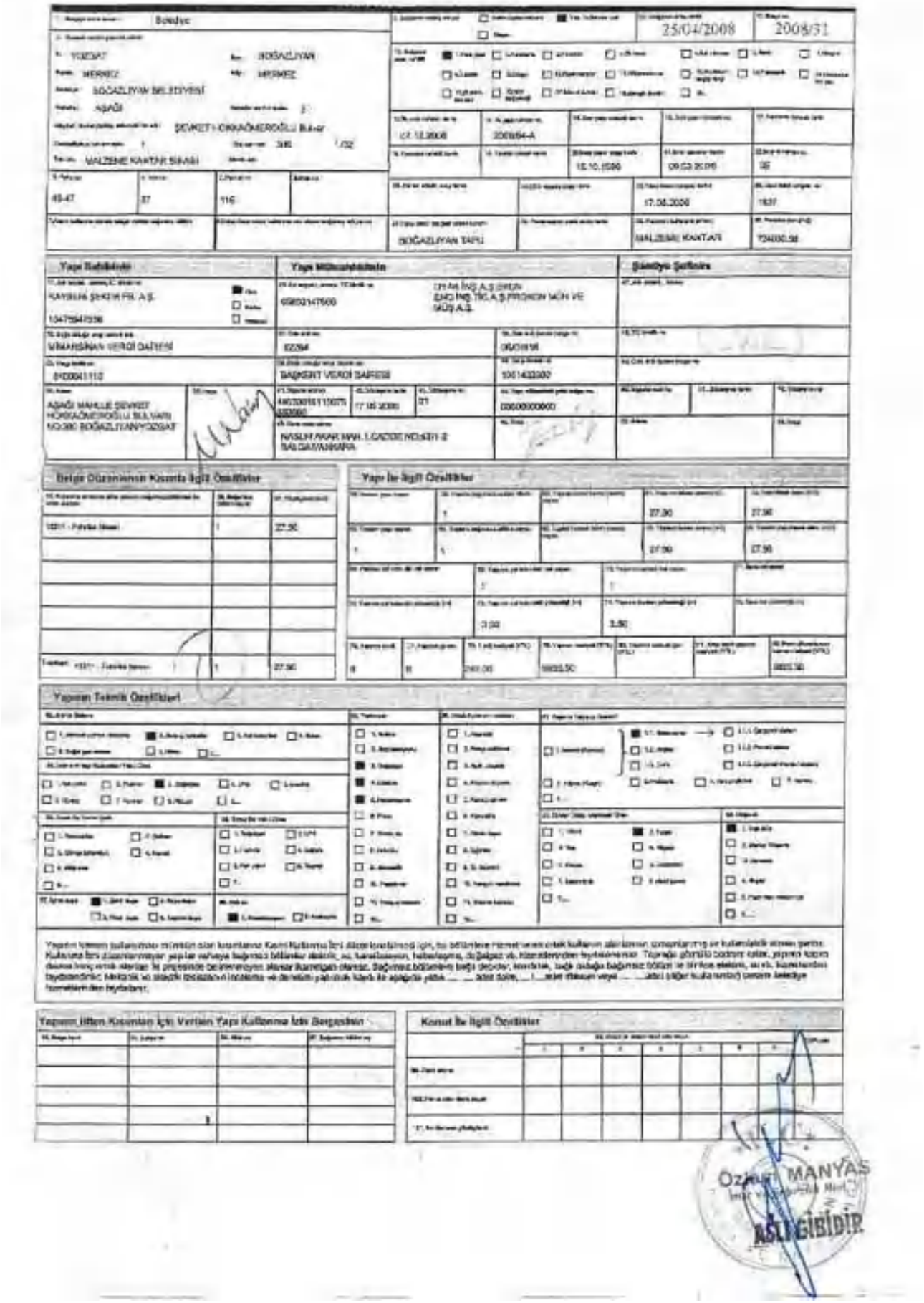
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

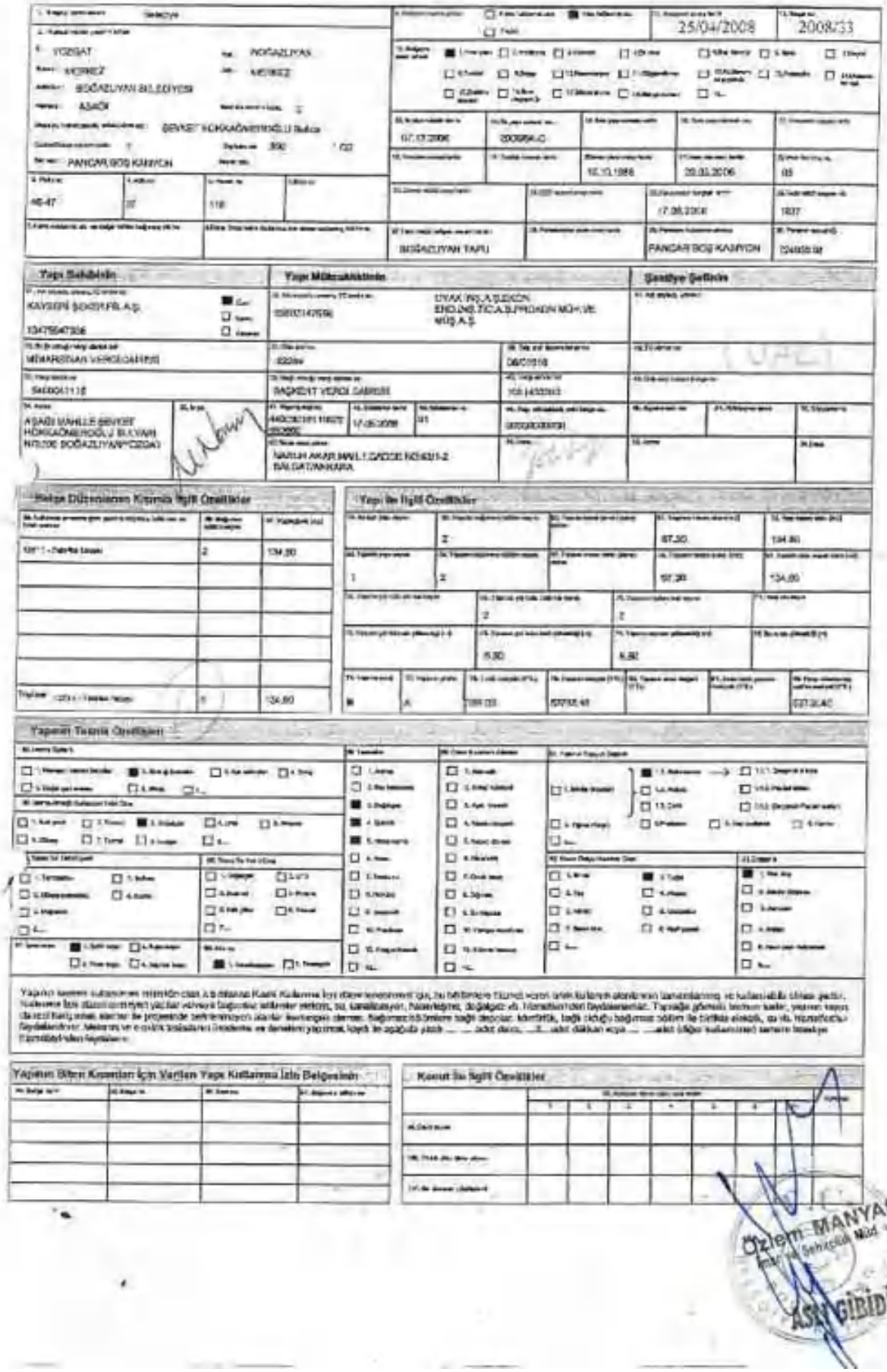


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

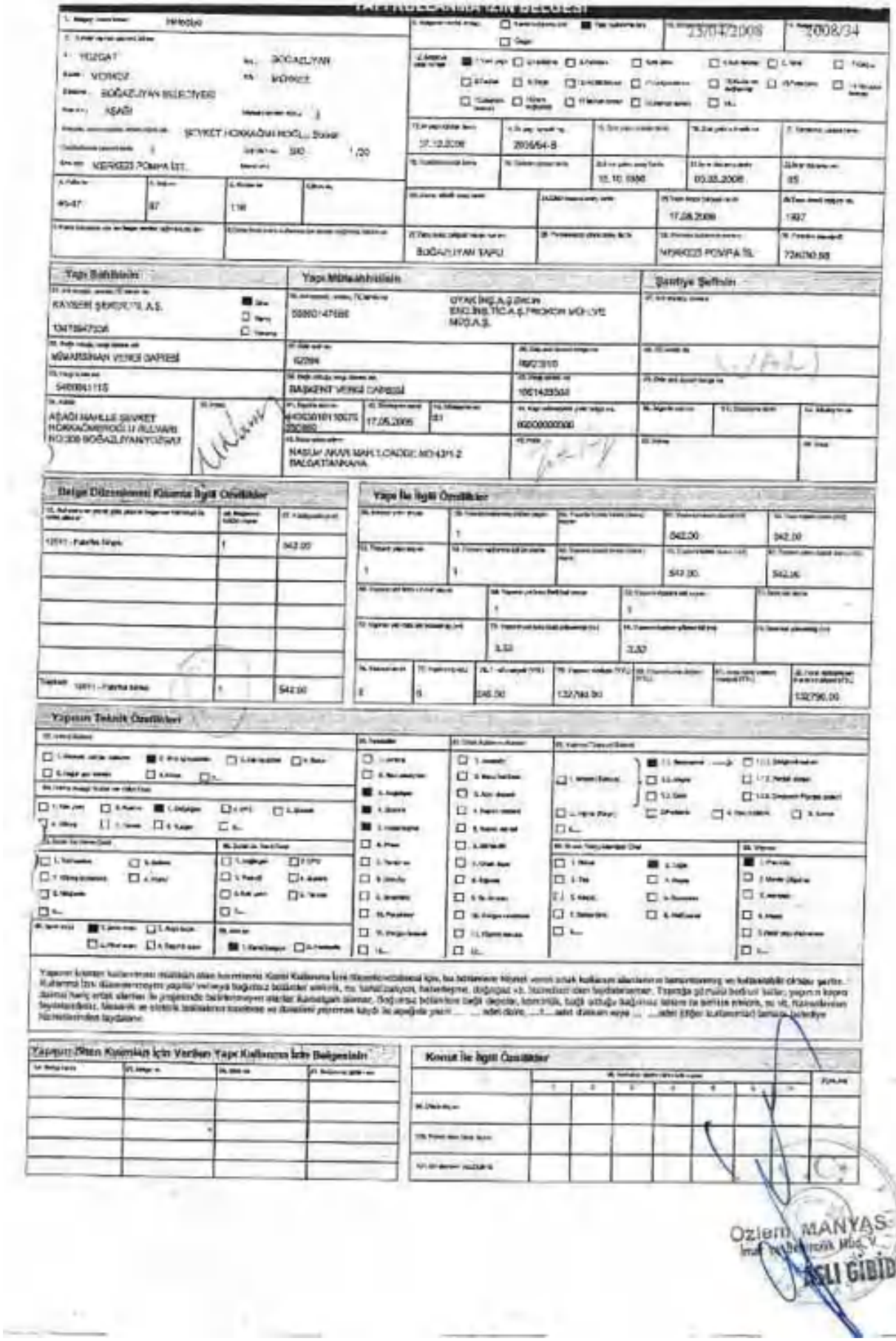


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

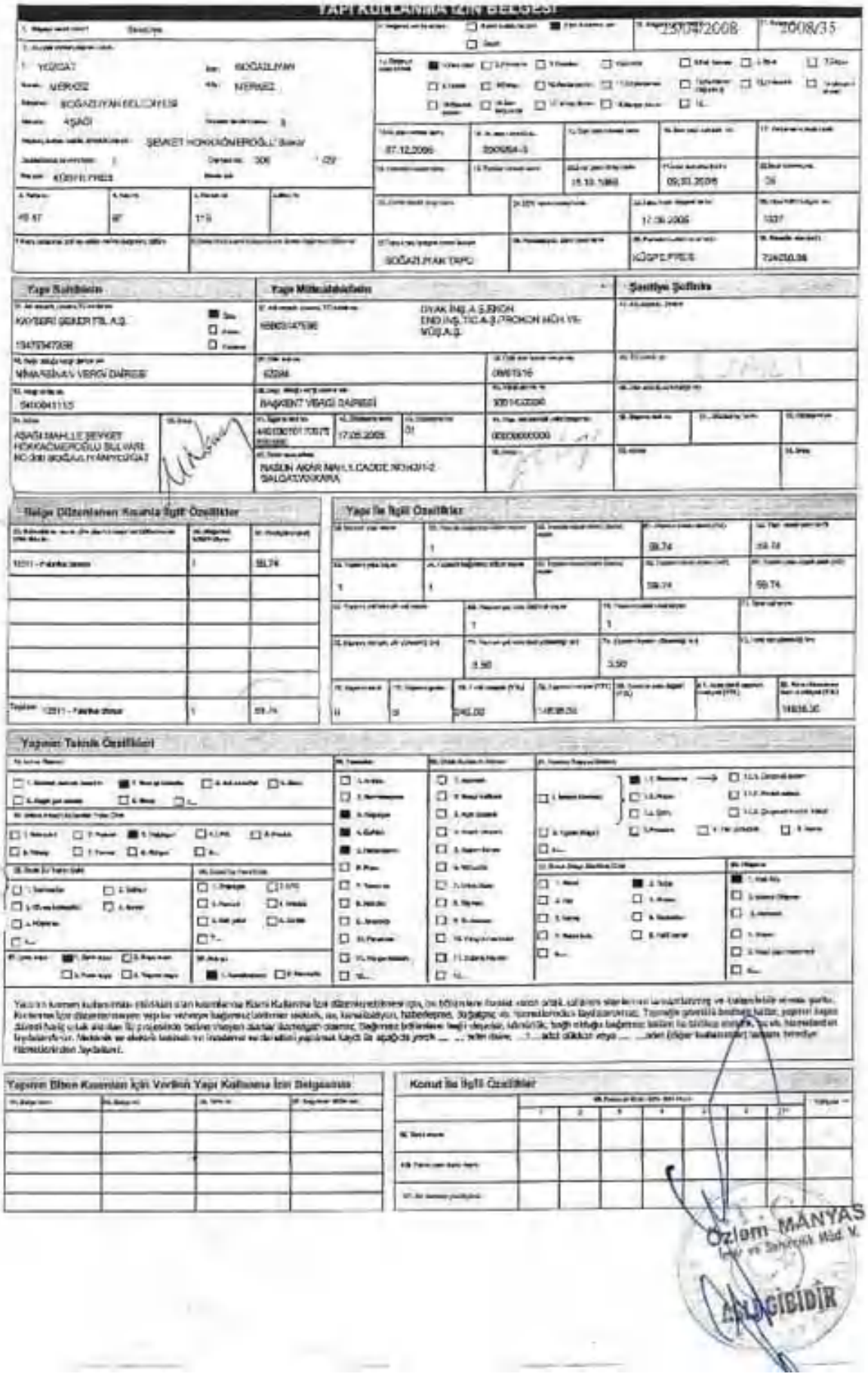
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



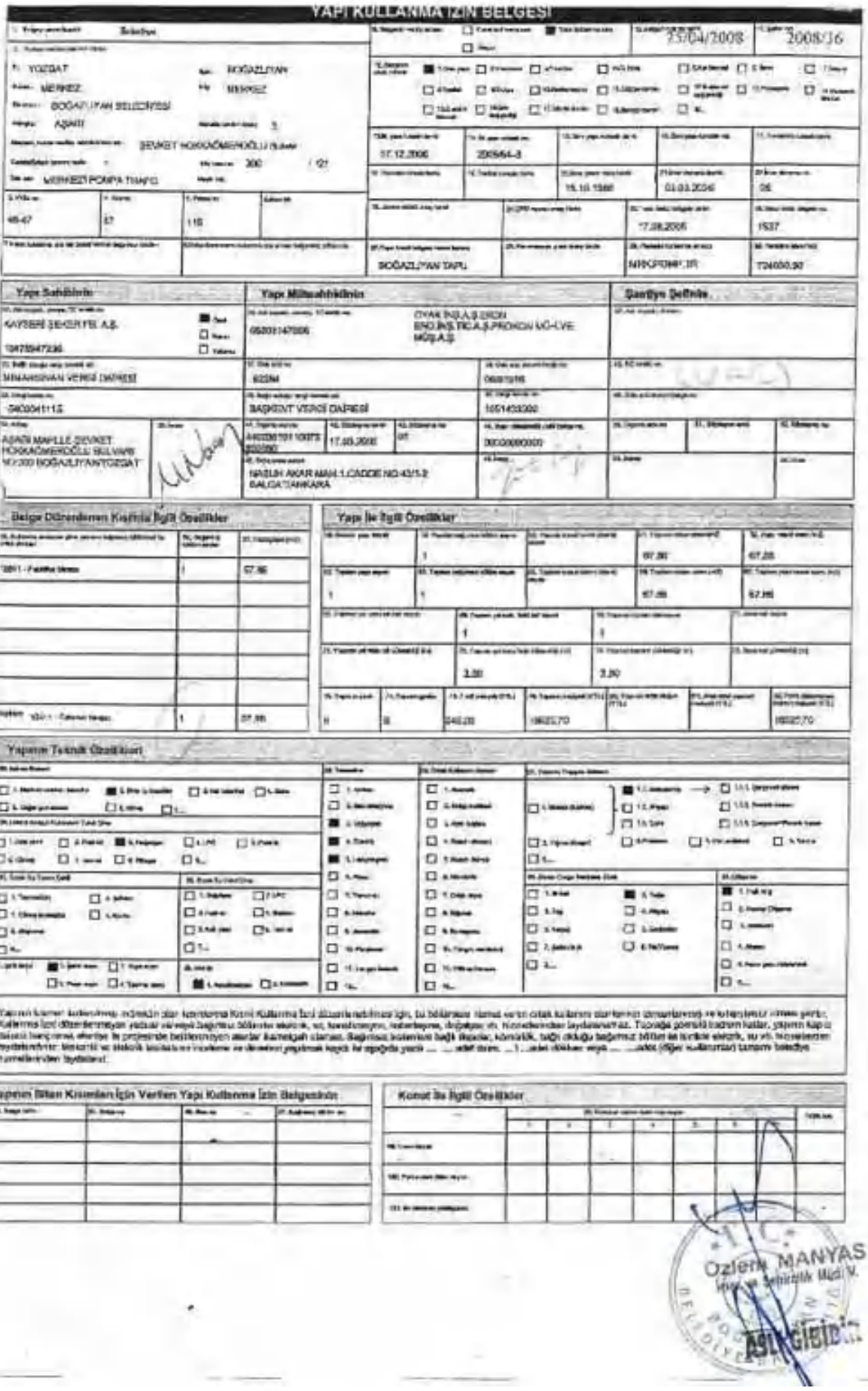
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

25/04/2008

2008/36

YOZGAT

MERKEZ

BOĞAZLIYAN BELEDİYESİ

AŞAĞI

ŞEVKET HOKKAÇBAŞIOĞLU BULVARI

MERKEZİ POMPA TESİSİ

07.12.2006

15.10.1986

03.03.2004

17.08.2006

1537

BOĞAZLIYAN TAPU

MASTONAR

724000,00

Yapı Sahibinin

KAYSERİ ŞEKER FBİ A.Ş.

1970947236

MİNAHSUVAN VERGİ DAİRESİ

5400041113

AŞAĞI MAHALLE ŞEVKET HOKKAÇBAŞIOĞLU BULVARI NO:300 BOĞAZLIYAN/YOZGAT

Yapı Müteahhidinin

0520147006

OYAK İNŞ.A.Ş.ERDEMİR END.İNŞ.TİC.A.Ş.PROKON MÜ-LİVE MÜŞ.A.Ş.

6220M

BAŞKENT VERGİ DAİRESİ

1051403300

17.05.2006

NASUH AKAR MAH.1.CADDE NO:43/1-2 BALGAT/ANKARA

Müellif Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

3011 - Pazarlık Ofisleri	1	57,00
	1	57,00

Yapı İle İlgili Özellikler

	1		57,00	57,00
1	1		57,00	57,00
	1	1		
	3,00	3,00		
0	0	240,00	19920,70	19920,70

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının İskan Kanununa istinaden Yapı Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümün ilgili yerleri doldurulacak ve kullanım durumuna uygunluğu onaylanacaktır.

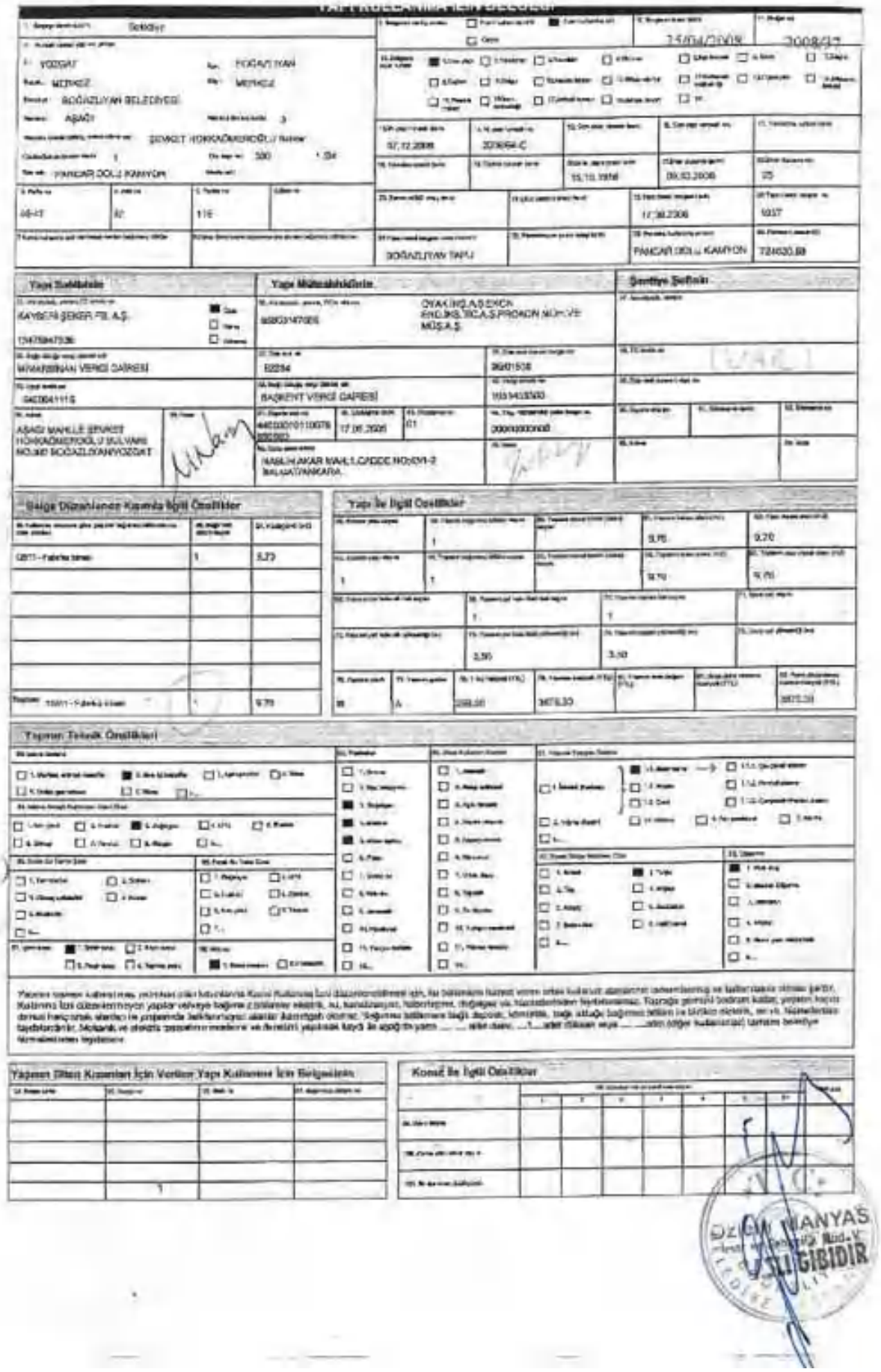
Yapının Biten Kısmından İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

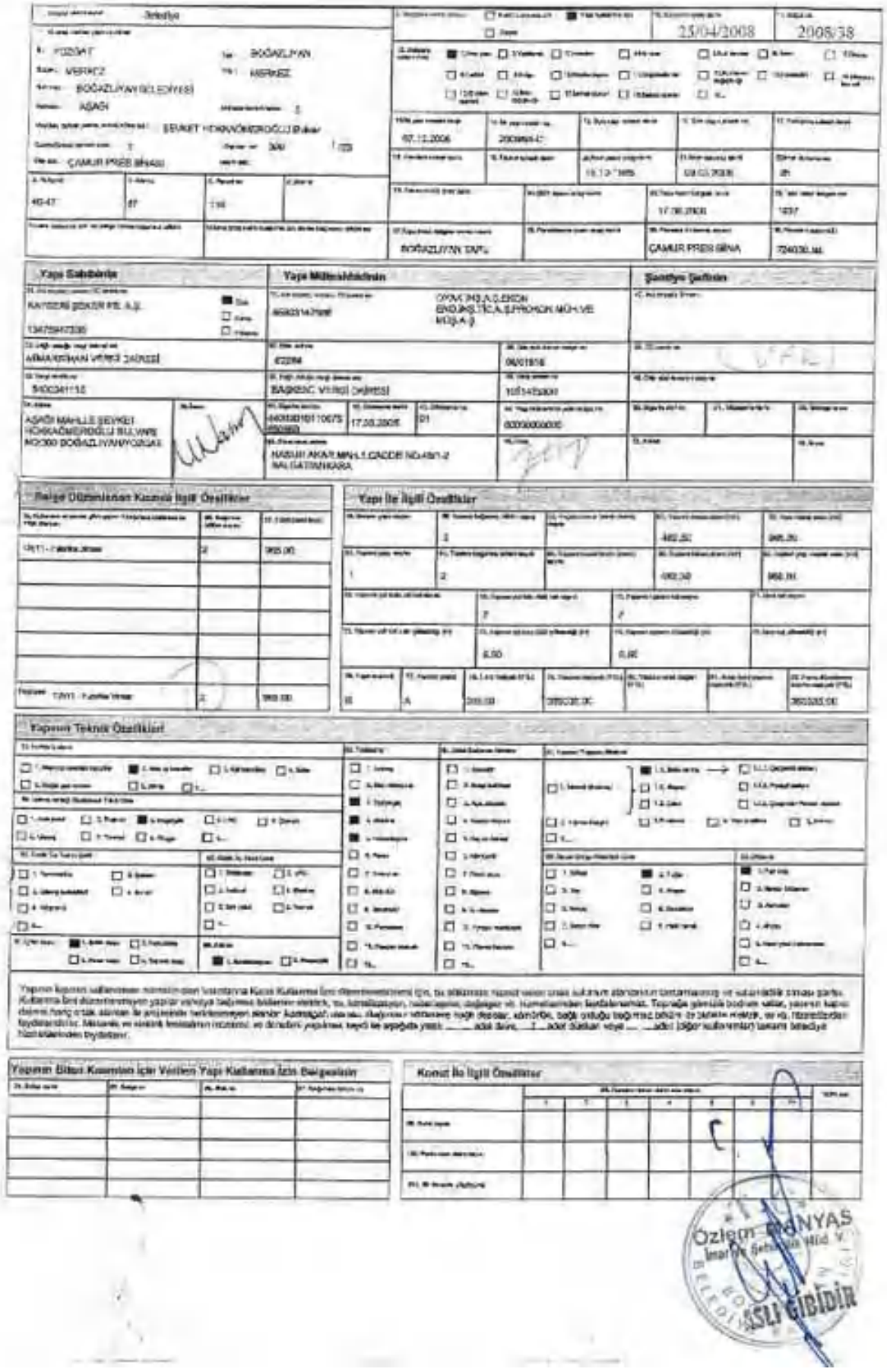
T.C. Özlem MANYAS Hukuk İşleri Müdürü

ASLI GİBİDİR

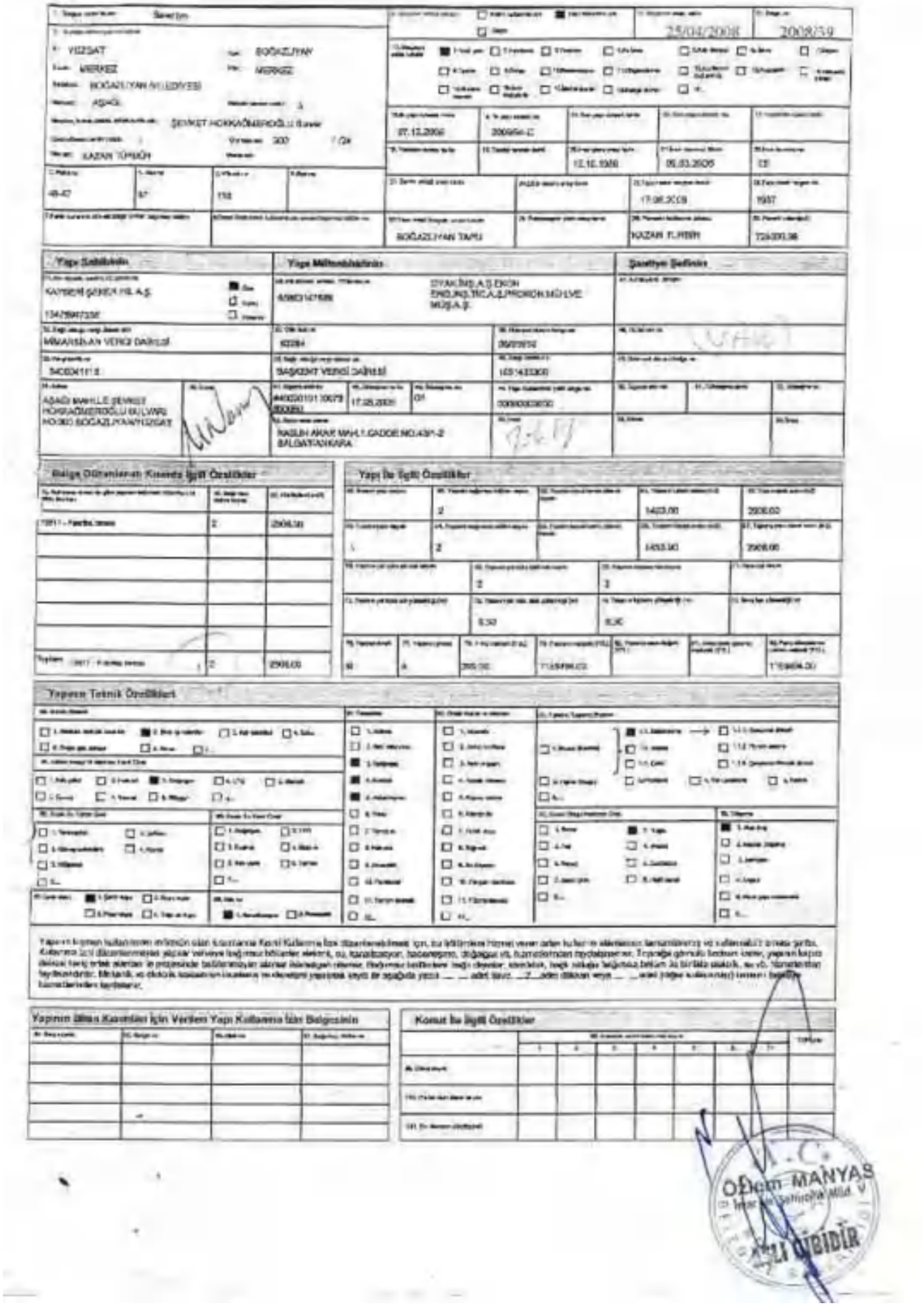
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



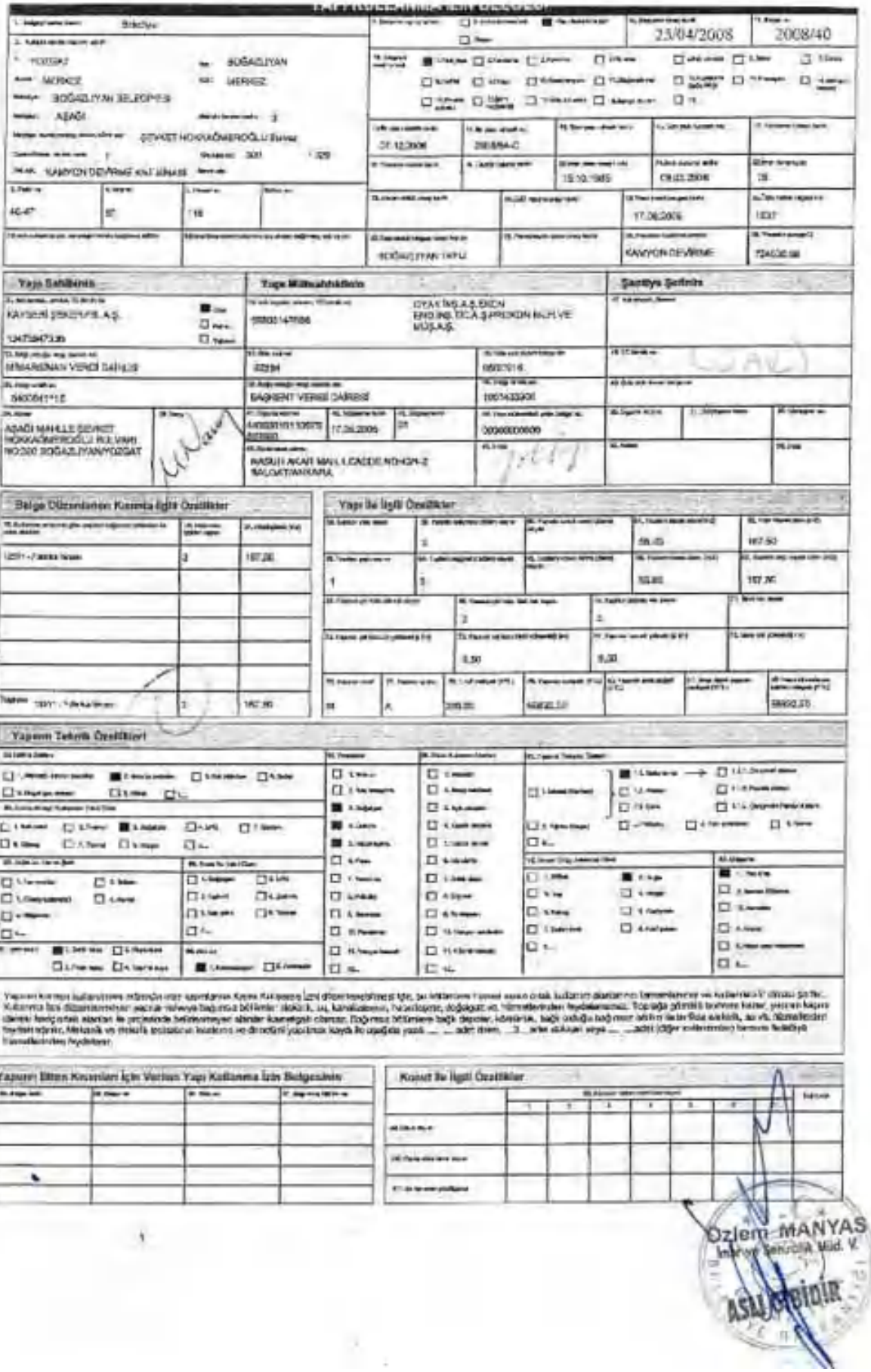
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



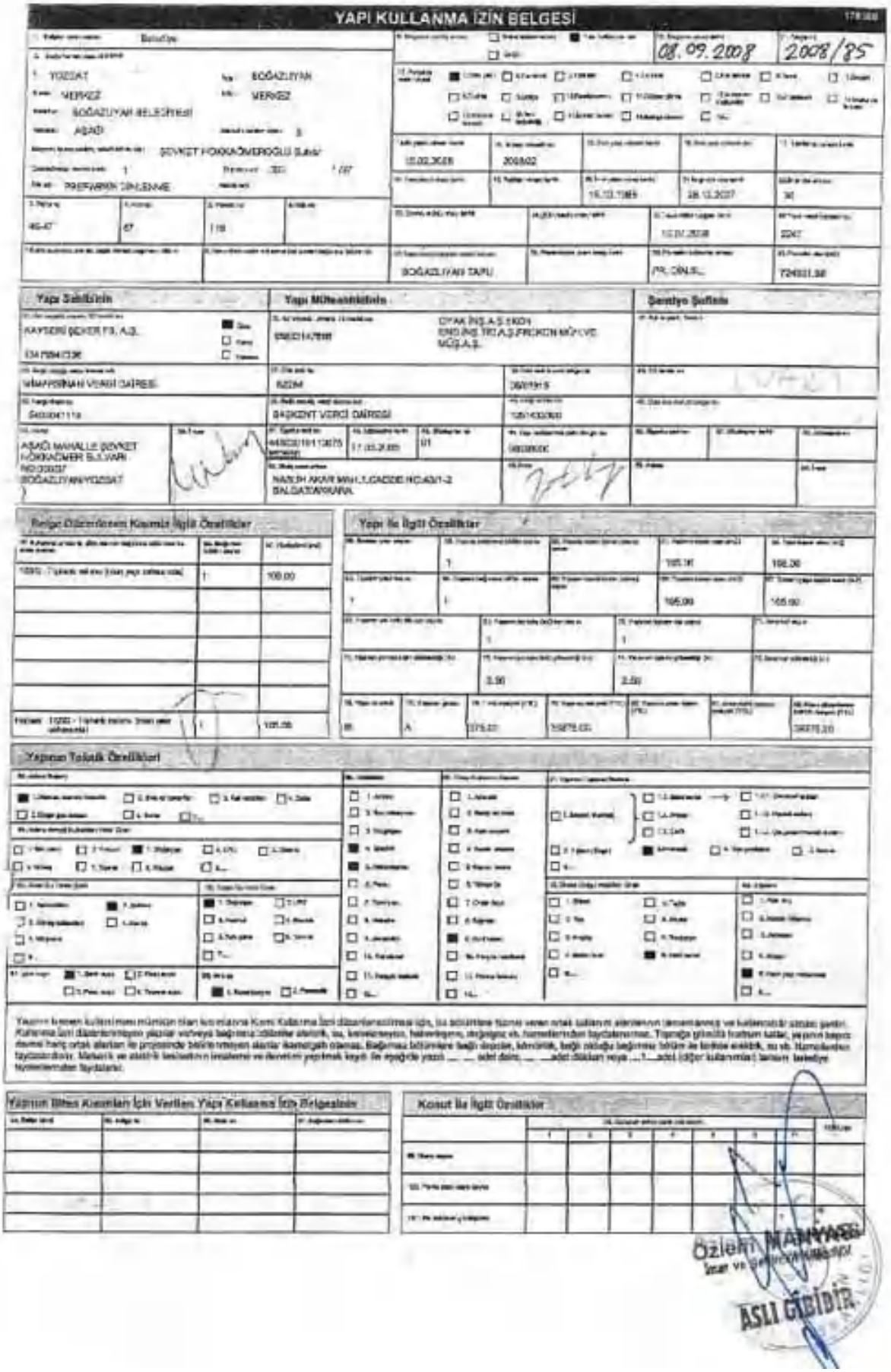
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

08.09.2008

2008/85

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı ile İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

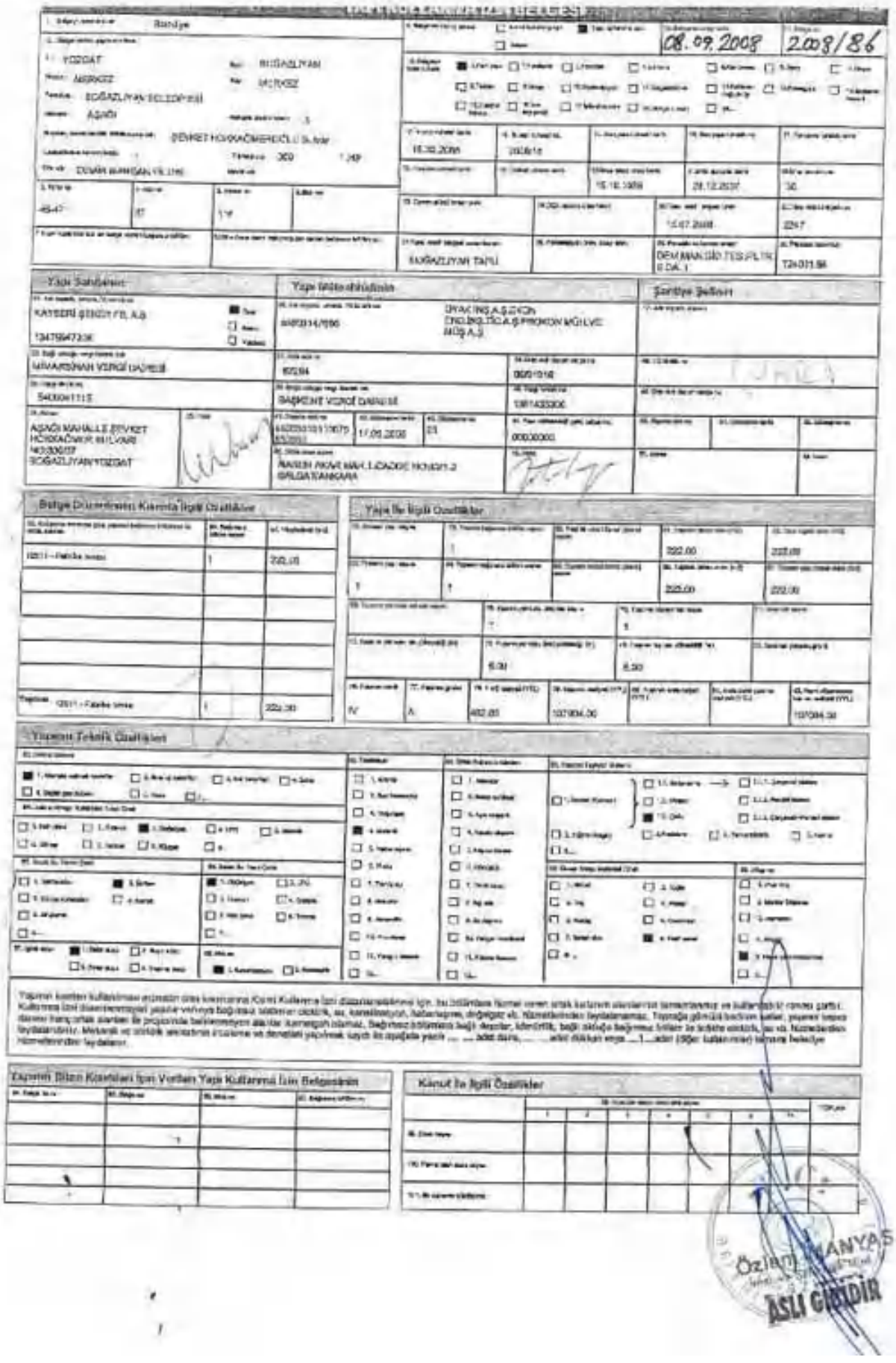
Yazının Birer Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Konut ile İlgili Özellikler

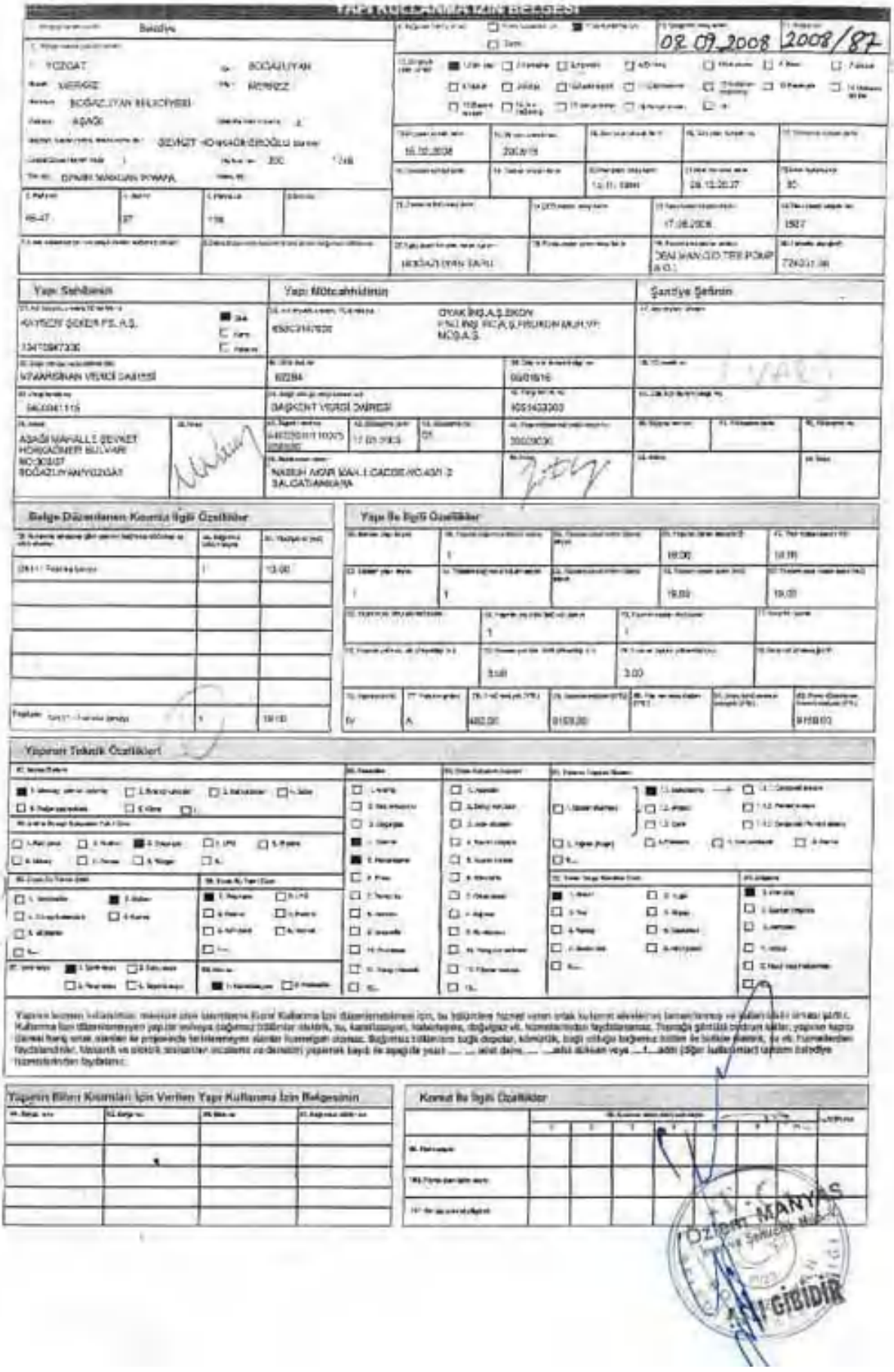
Özleri MAHMUT

ASLI GİBİDİR

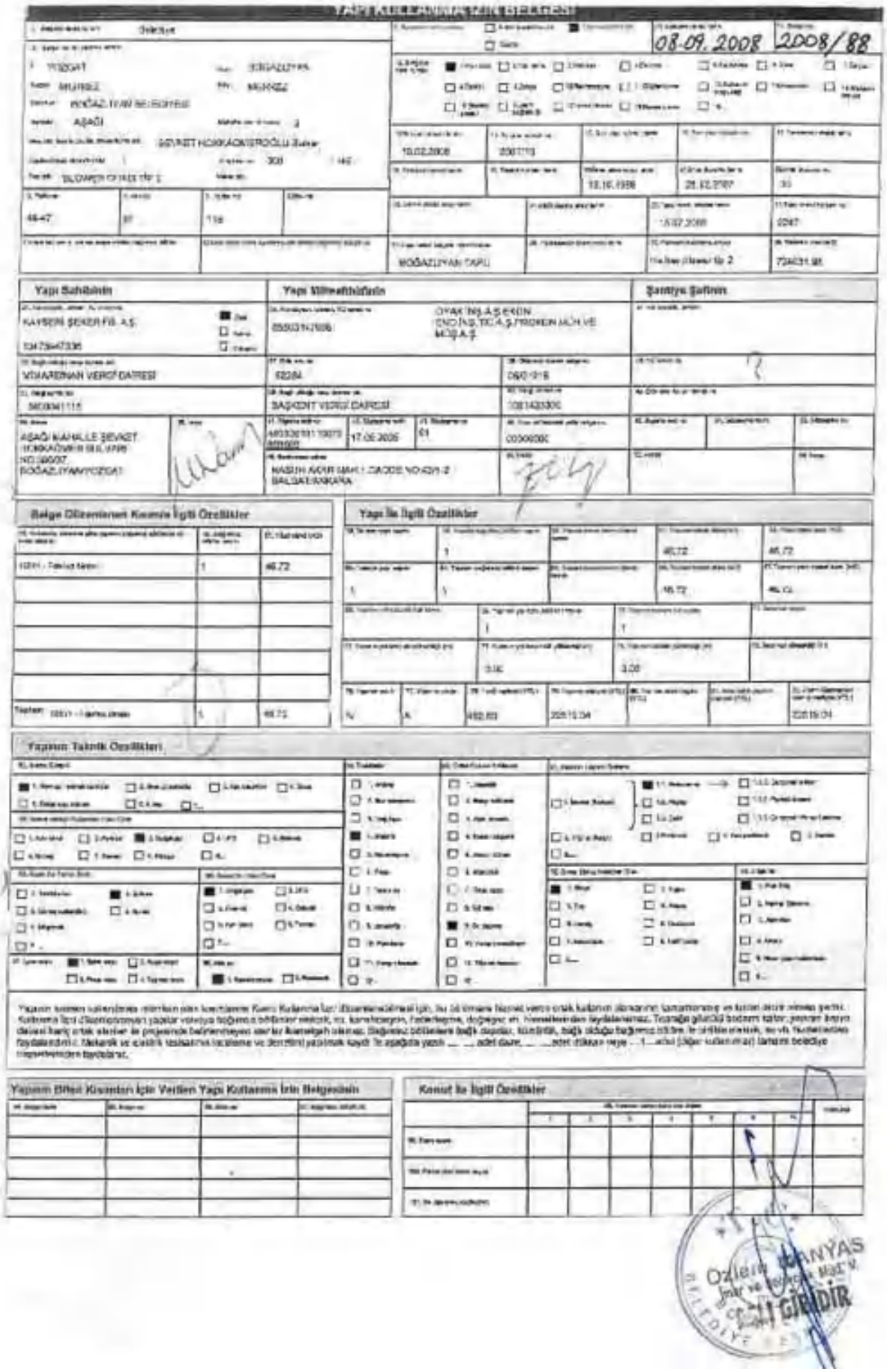
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



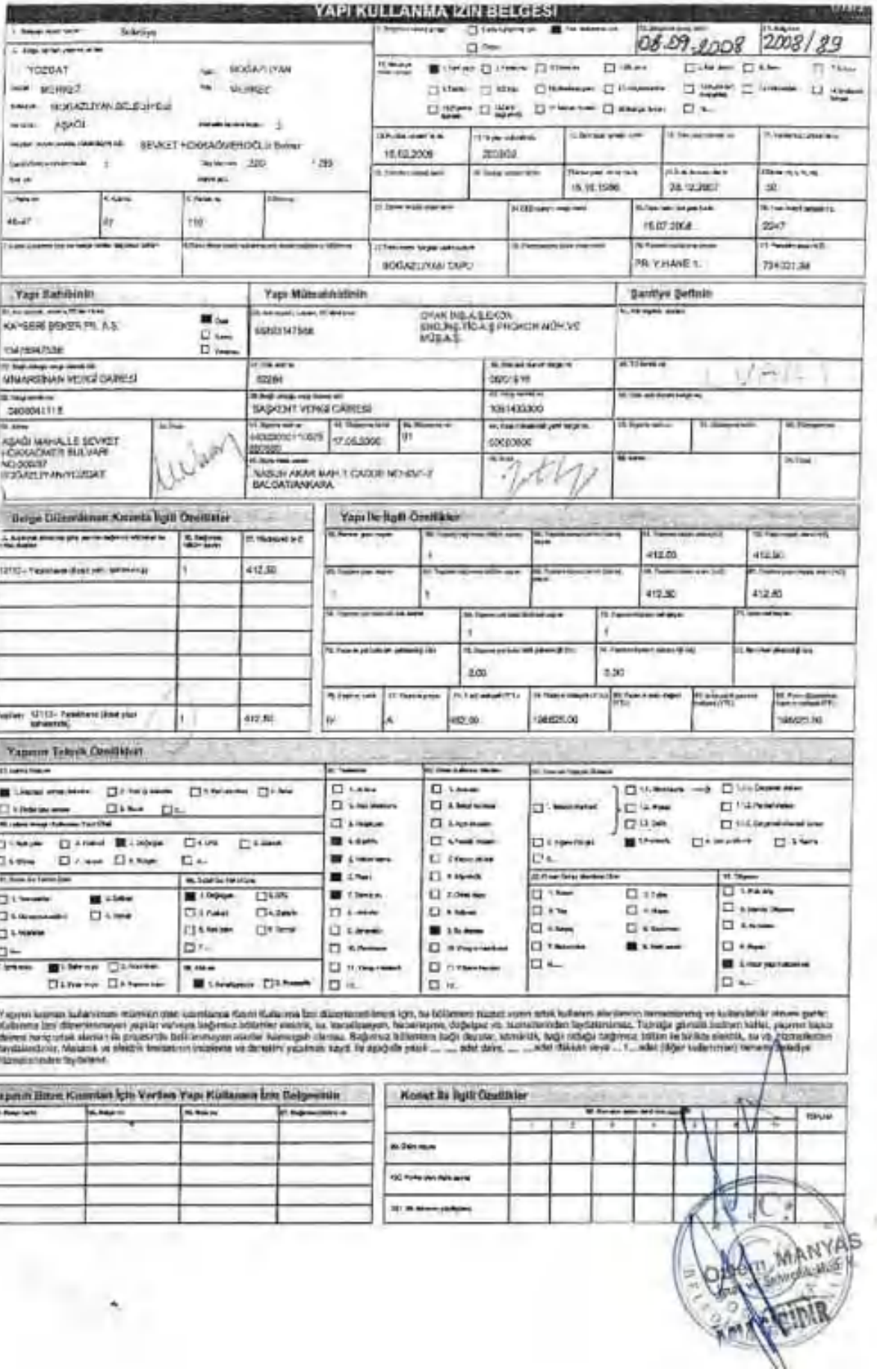
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

08.09.2008

2008/89

YOZGAT

BOĞAZLIYAN

AŞAĞI

BOĞAZLIYAN BELEDİYESİ

16.02.2006

15.10.1996

28.12.2007

15.07.2008

PK. Y.HANE 1.

Yapı Sahibinin

KAYSERİ ŞEKER FB. A.Ş.

MİMARSİNAN VERGİ DAİRESİ

SAİKDMT VERGİ DAİRESİ

ASAĞI MAHALLE ŞEVKET HOKKAOĞLU BULVARI NO:209/37 BOĞAZLIYAN/YOZGAT

Yapı Müteahhitinin

ORAK İNŞ.A.İ.İŞ.KON. SNG.İNŞ.TİC.A.Ş PROJE MÜH.VE MÜŞ.A.Ş.

NASUH AKAR MAH.1 CADDE NO:45/7-8 BALGAT/ANKARA

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Konuta İlgili Özellikler

12112- Tesisatlarda (ilave yol)	1	412,50
Toplam: 12112- Tesisatlarda (ilave yol)	1	412,50

Yapı İle İlgili Özellikler

	1		412,50	412,50
1	1		412,50	412,50
	1	1		
	0,00	0,00		
IV	A	412,50	148825,00	

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının kullanım kullanılması mümkün olan uzunlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlerin bütüst yapım artık kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olmuş şartlı: Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. tesisatlardan faydalanılmaz. Tüketiğe gönderilmiş bulunan kalan, yapının başka devreni hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar kullanışlı olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, otoparklar, bağlı nitelikte bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su ve kanalizasyon faydalandırılır. Asansör ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak sayılı ile aşağıdaki gibi ..... adet daire, ... adet ilişkinin ve ..... adet (Diğer kullanımlar) tamamlanmıştır.

Yapının Bitmiş Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

								TOPLAM

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

08.09.2008

2008/90

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

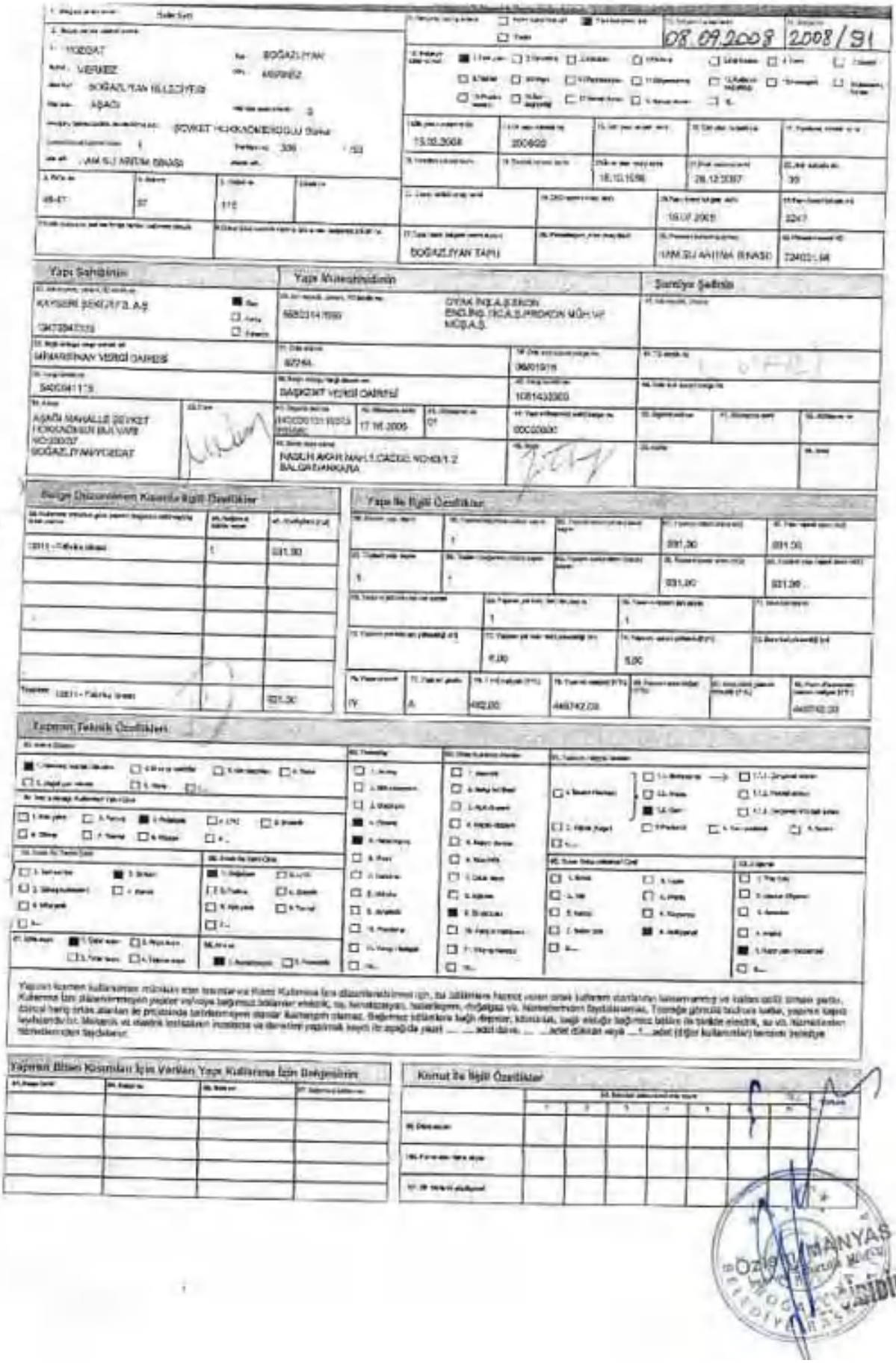
Yapı ile İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

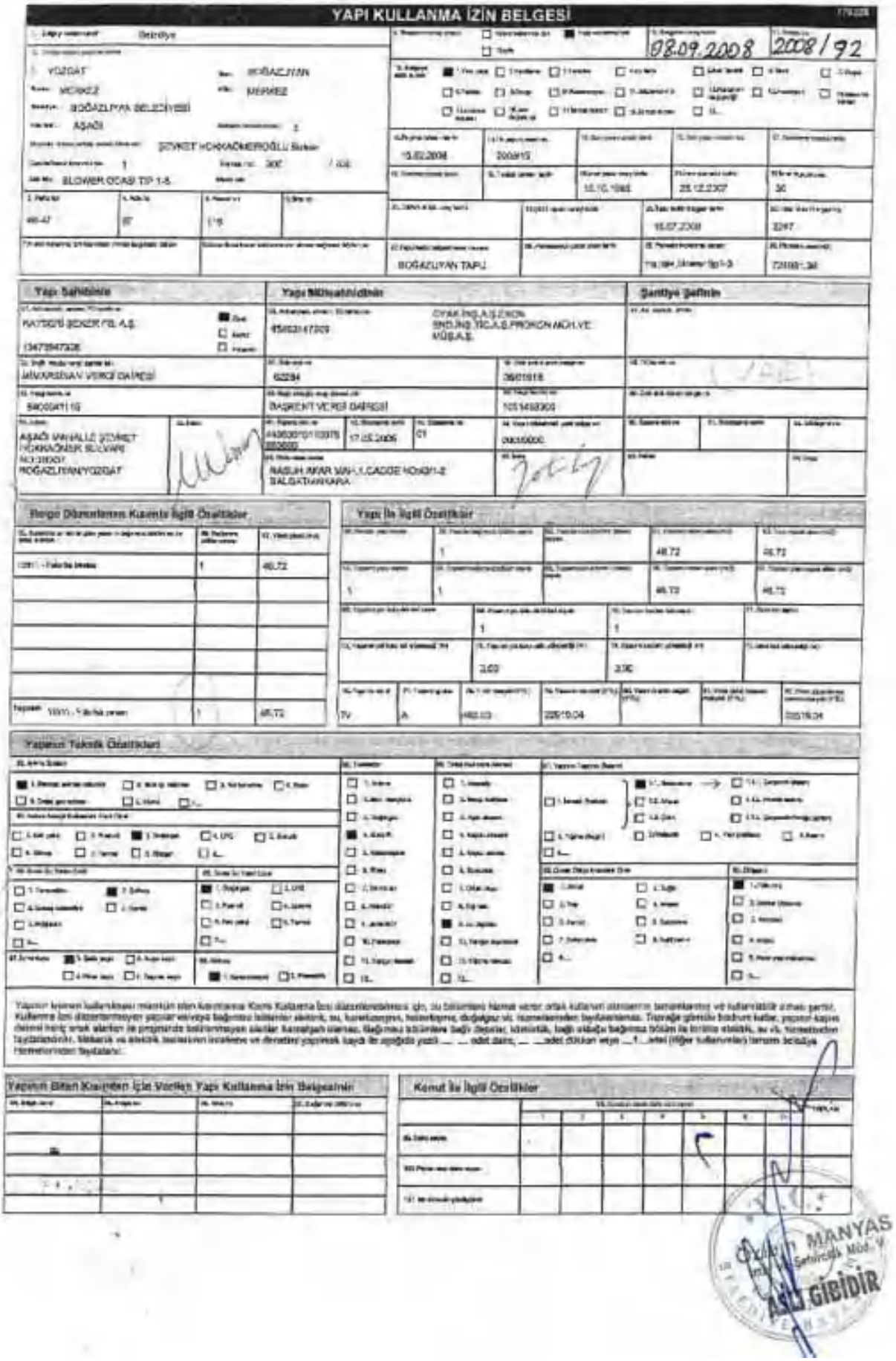
Yapının Diğer Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Konut İle İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

08.09.2008

2008/92

Belediye

YOZGAT

BOĞAZLIYAN

MERKEZ

MERKEZ

BOĞAZLIYAN BELEDİYESİ

AŞAĞI

ŞEVKET HOKKAOĞLU Sokak

BLOWER OCAĞI TİP 1-S

15.02.2008

2008/10

10.10.1965

25.12.2007

30

16.07.2008

3247

BOĞAZLIYAN TAPU

Yapı Sahibinin

KAYSERİ SEKER FB. A.Ş.

(3473947326

MİKROSERMAYE VERGİ DAİRESİ

AŞAĞI MAHALLE ŞEVKET HOKKAOĞLU SOKAK NO:1BOGY. BOĞAZLIYAN/YOZGAT

Yapı Müteahhidinin

4560314709

DYAK İNŞ.A.Ş.İZKON SİNDİNŞ.İSC.A.Ş.PROKON MÜH.VE MÜŞ.A.Ş.

62284

3601918

BAŞKENT VERGİ DAİRESİ

1051483905

17.02.2006

01

NASUH AKAR MAH.1.CADDE NO:401-E BALGATI/ANKARA

Şantiye Şefinin

Bitişi Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

	1	48.72
Toplam	1	48.72

Yapı İle İlgili Özellikler

	1		48.72	48.72
1	1		48.72	48.72
	1	1		
	3.60	3.90		
IV	A	480.03	225/19.04	225/19.04

Yapının Teknik Özellikleri

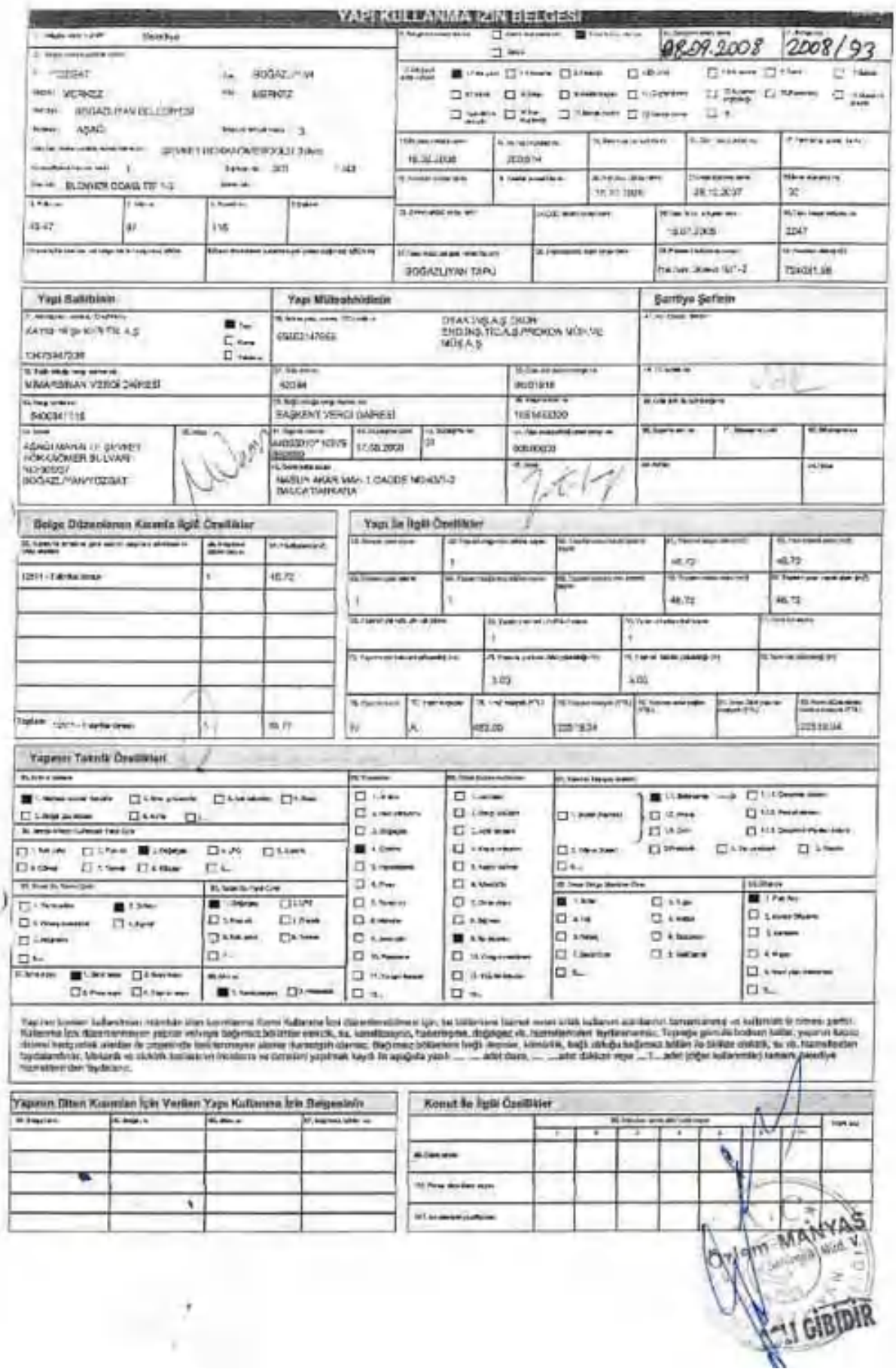
Yapının kesinen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümleri hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması gerekir. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar sahipsiz bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Tüzeğe gömülü bidonlu kafes, yapıcı kayaç dolgusu hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar kazılmadan olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, otomatik, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte ebatlık, su vb. hizmetlerden faydalanacaktır. Sıhhi ve elektrik tesisatının incelenip ve denetlenmesinden sonra ile aşağıda yazılı ... adet daire, ... adet dükkan veya ...1... adet (diğer kullanımlar) tamam bağımsız bölümlerden faydalanır.

Yapının Biten Kısmından İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Konut İle İlgili Özellikler

Özkan MANYAS
Sekreterlik Müd. V.
ASLI GİBİDİR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

08.09.2008

2008/93

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

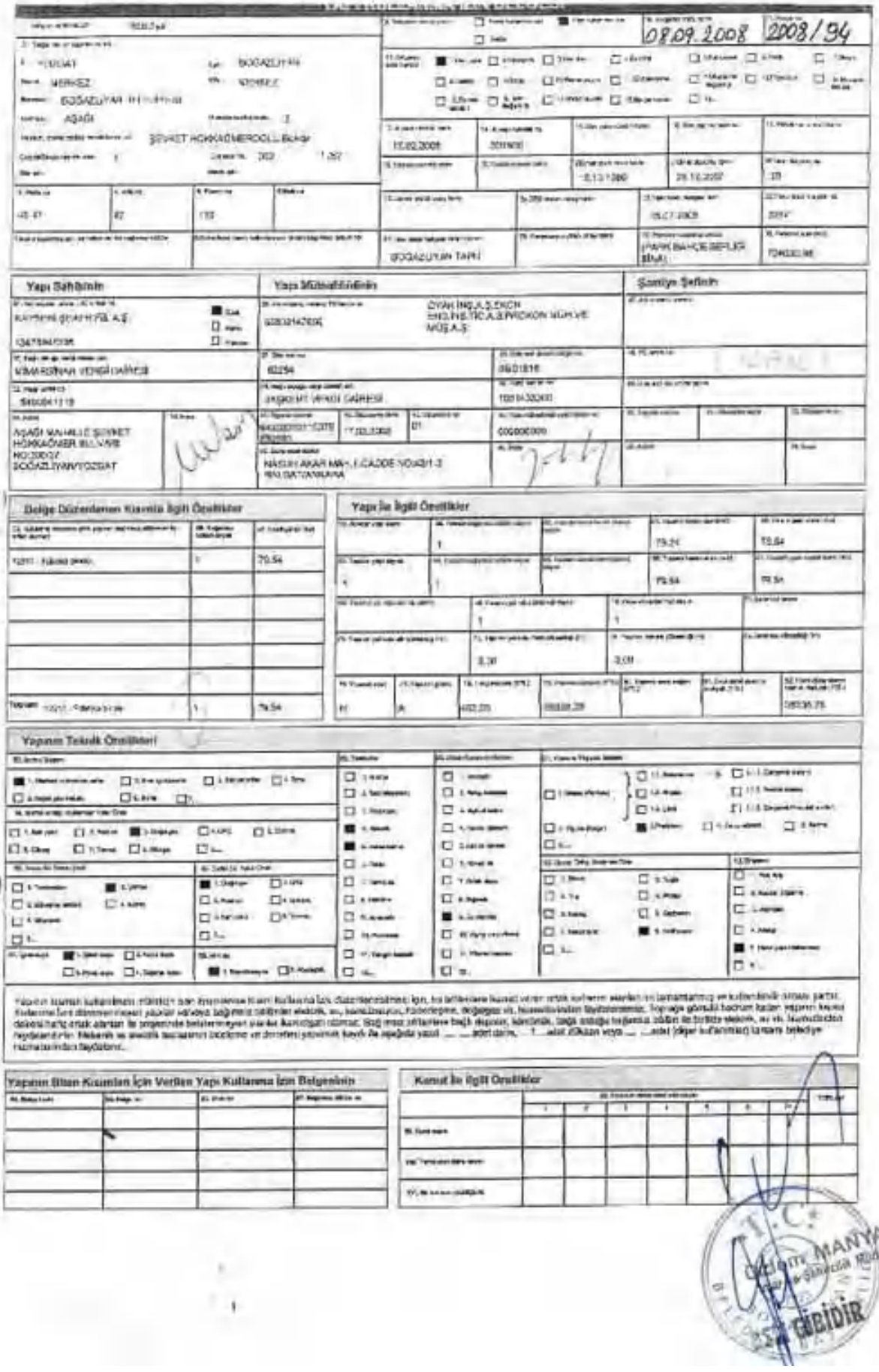
Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

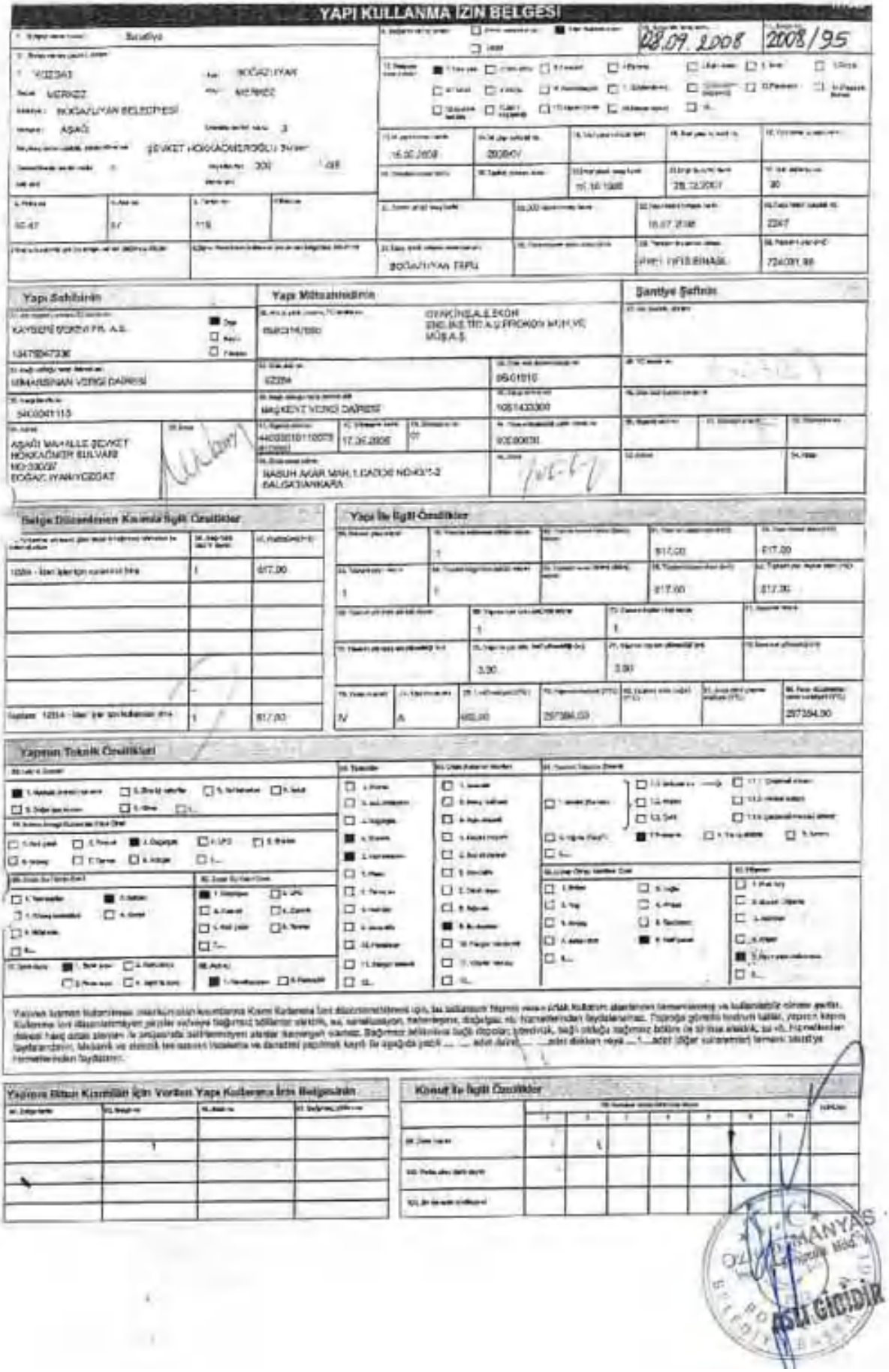
Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının İlgili Kısmları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

08.09.2008

2008/95

Yapı Sahibinin

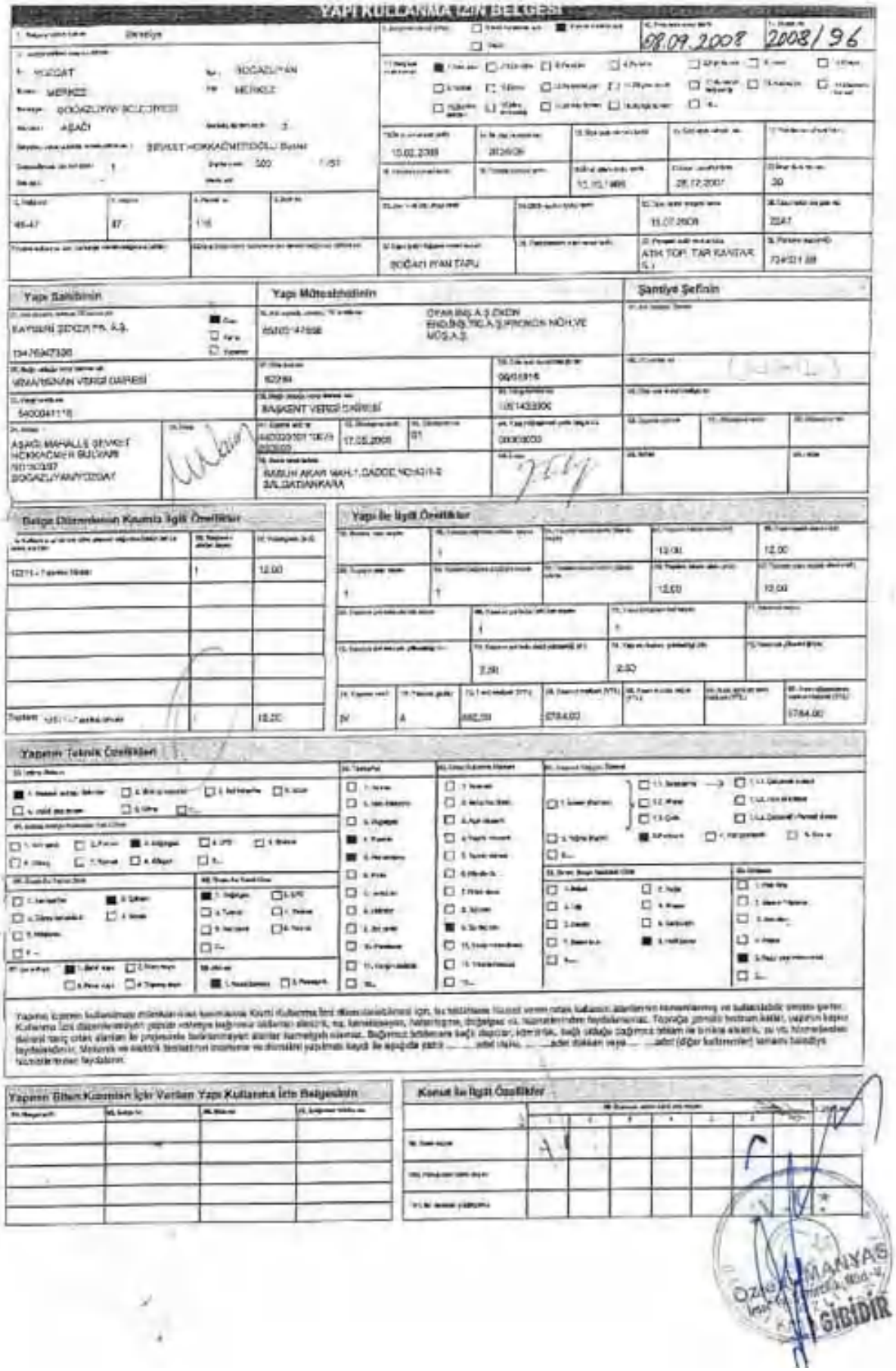
Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Yapıya Ait Kısımlar İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgelerinin

Konut İle İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2008/96

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

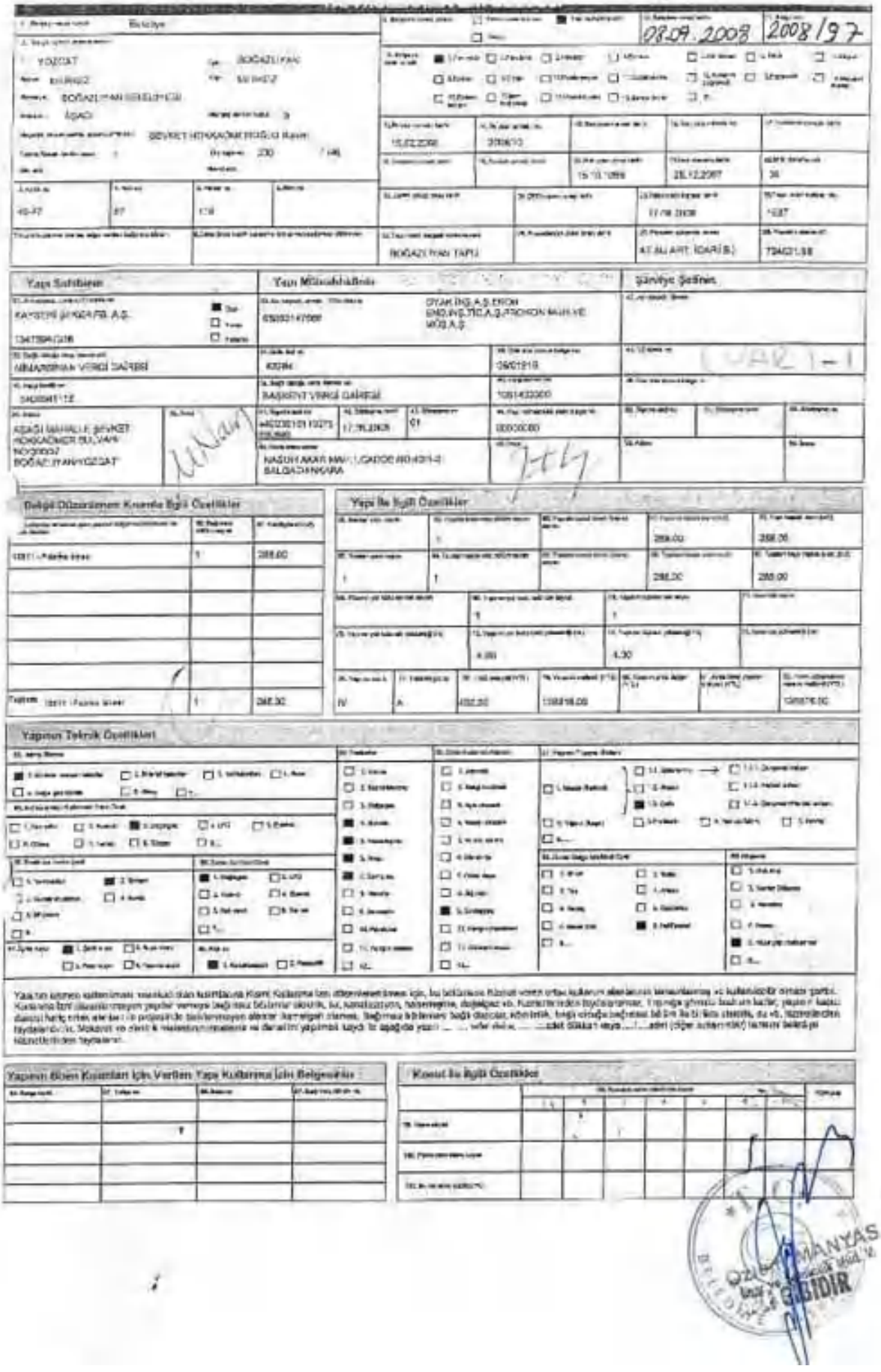
Yapı ile İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının Bitim Kısmının İçki Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut ile İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



08.09.2008

2008/97

Yapı Sahibine

Yapı Müteahhidine

Şantiye Şefine

Değişik Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

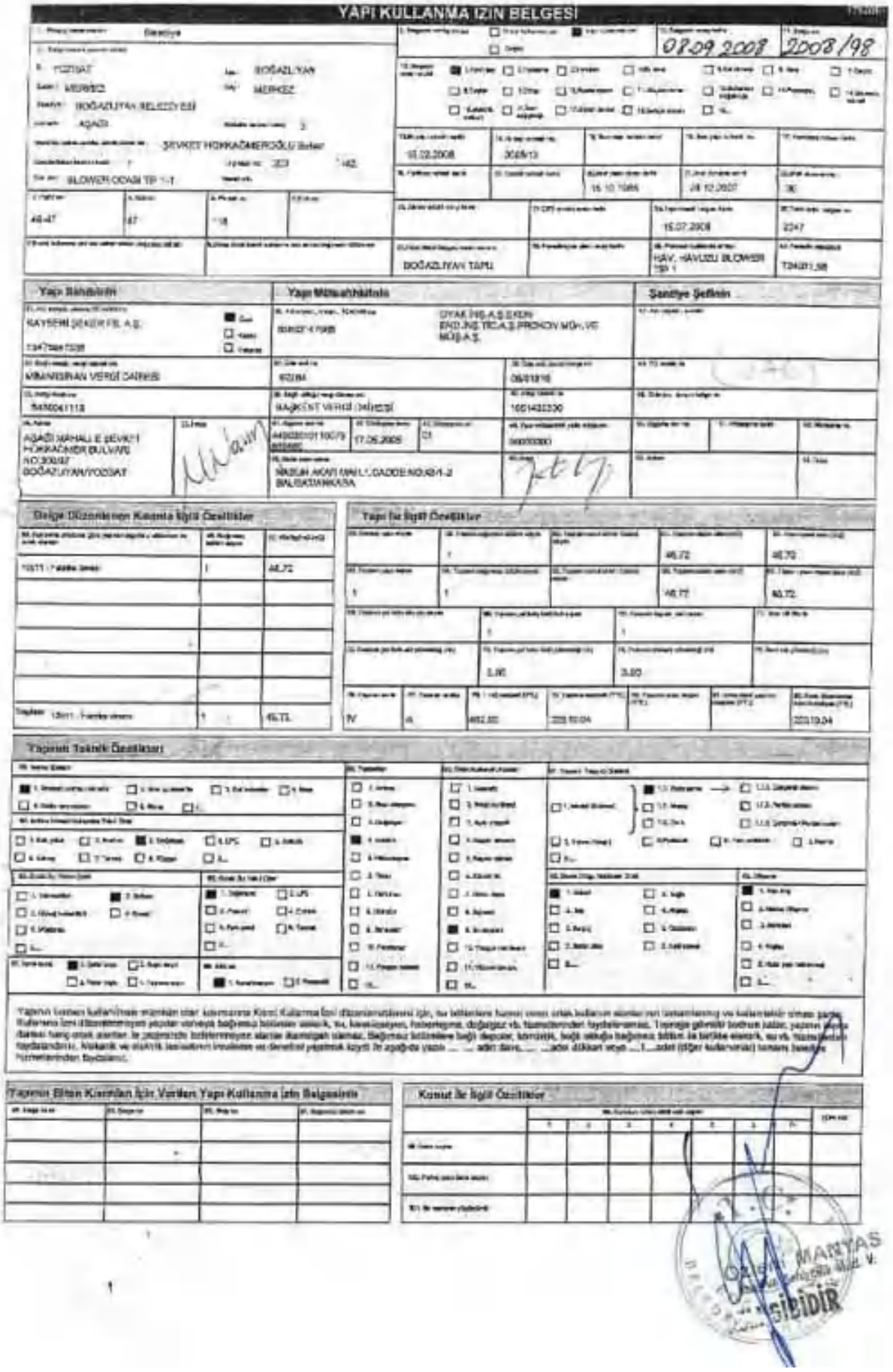
Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

08.09.2008

2008/98

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhitinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

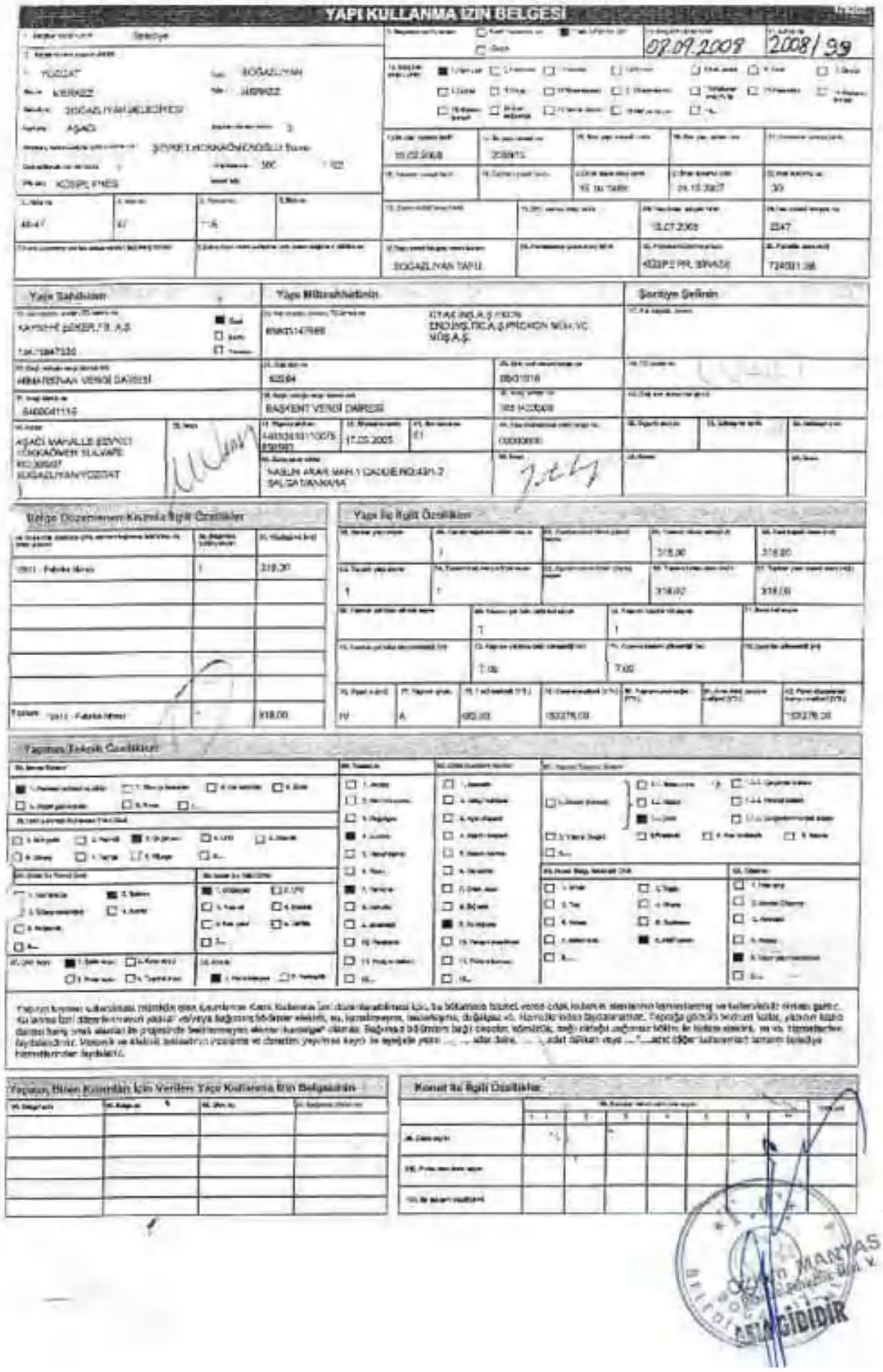
Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

07.09.2009

2008 / 99

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhitinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

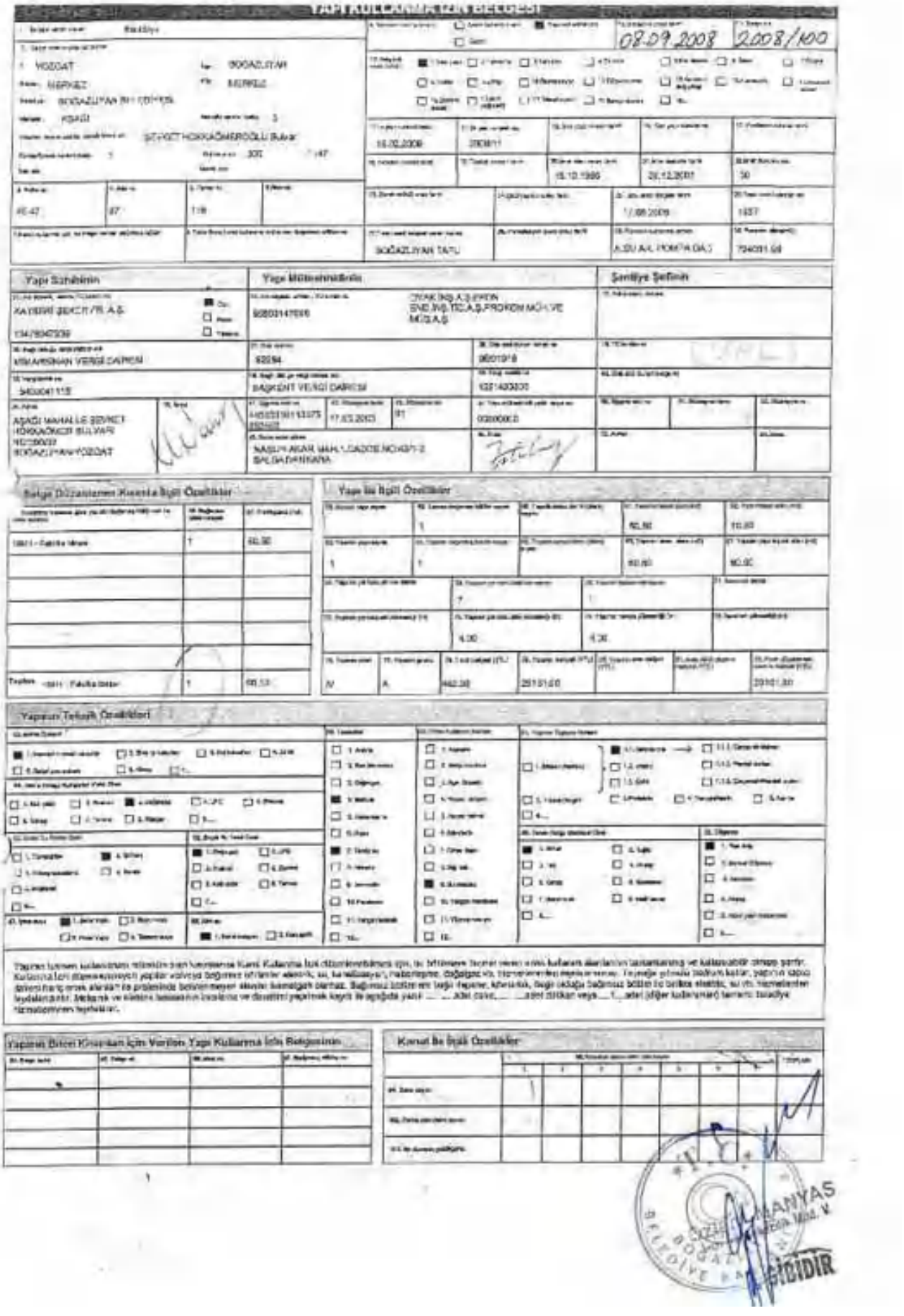
Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

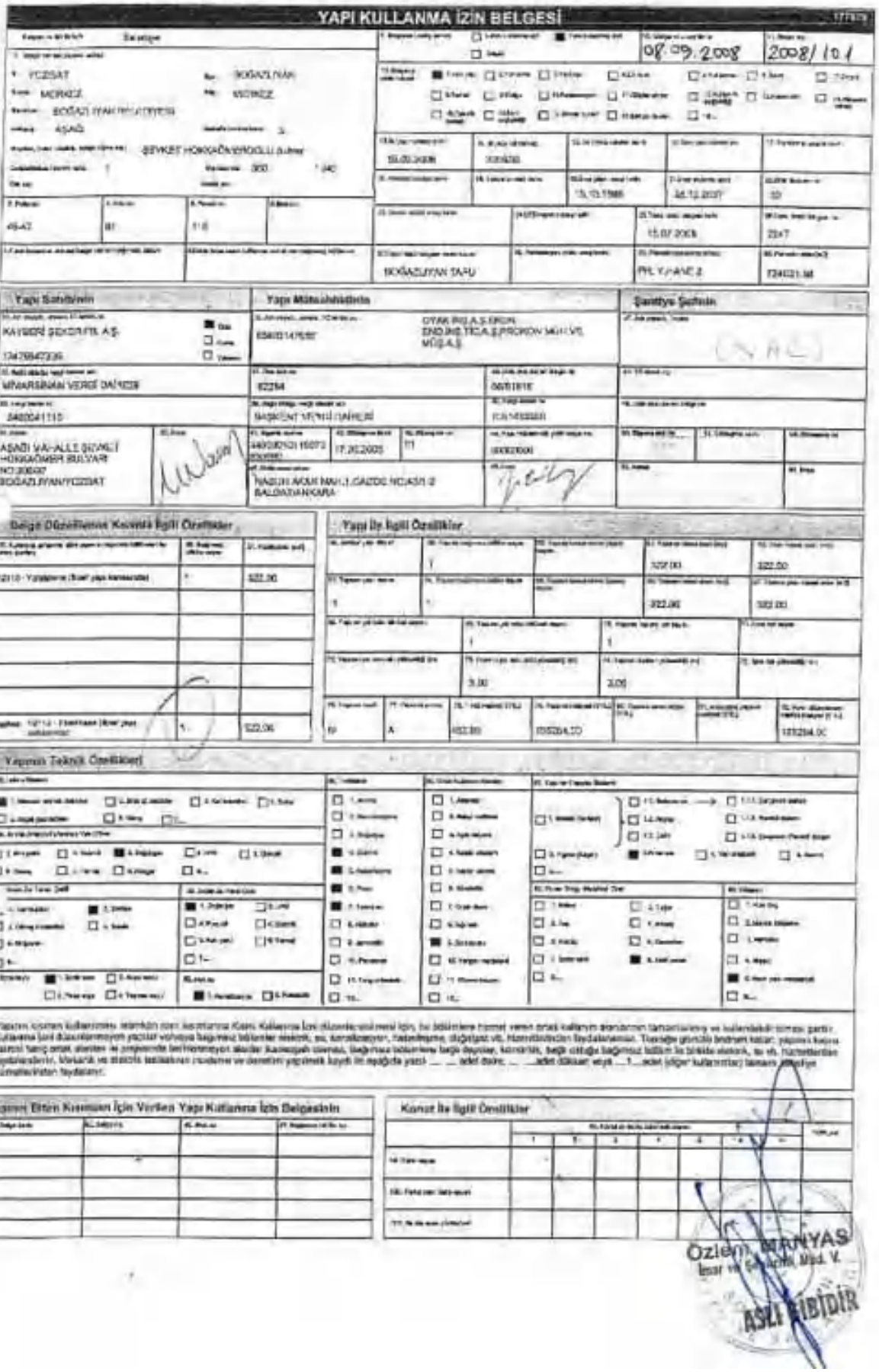
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

08.09.2008

2008/101

Yapı Sahibinin

KAYSERİ ŞEKER FTR. A.Ş.

Yapı Müteahhidinin

OYAK INŞ.A.Ş.ERGİN END.İNŞ.TİC.A.Ş.PORON MÜT.VE MÜ.A.Ş.

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

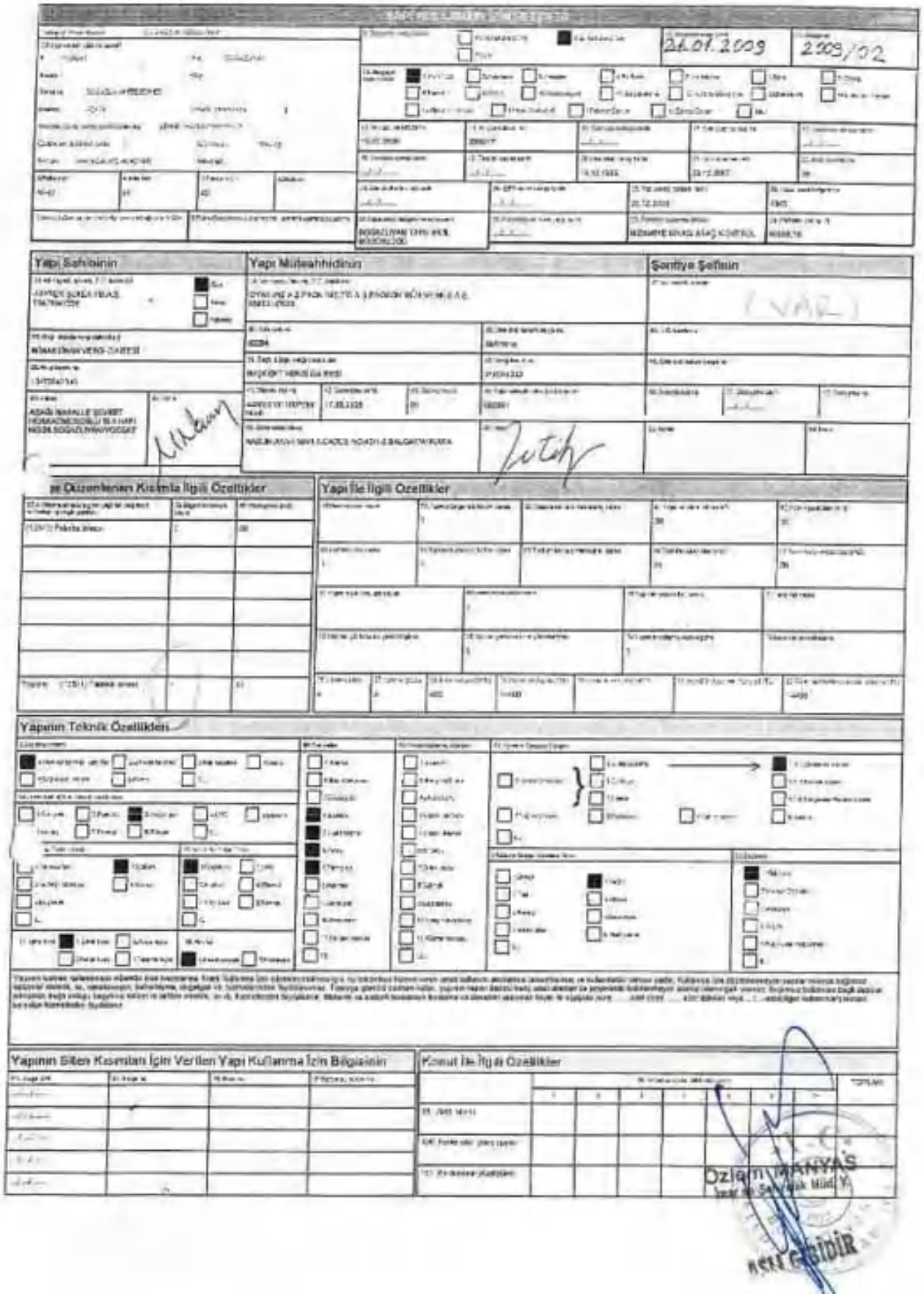
Yapının sistem kullanımına izlenebilir nitel kısıtlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şartır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar yoluyla bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Tüketiğe gönderilmiş bedreşt hatalar; yapının kapalı otoparkı hariç ortak alanlar ve projesinde belirtilmeyen alanlar kamuoyuh cinsiyet, bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının muayene ve denetimi yapılmak üzere en aşağıda yazılı ... adet daire, ... adet dükkan veya ...1... adet diğer kullanım(lar) tamamlanmıştır.

Yapının Biten Kısmının İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

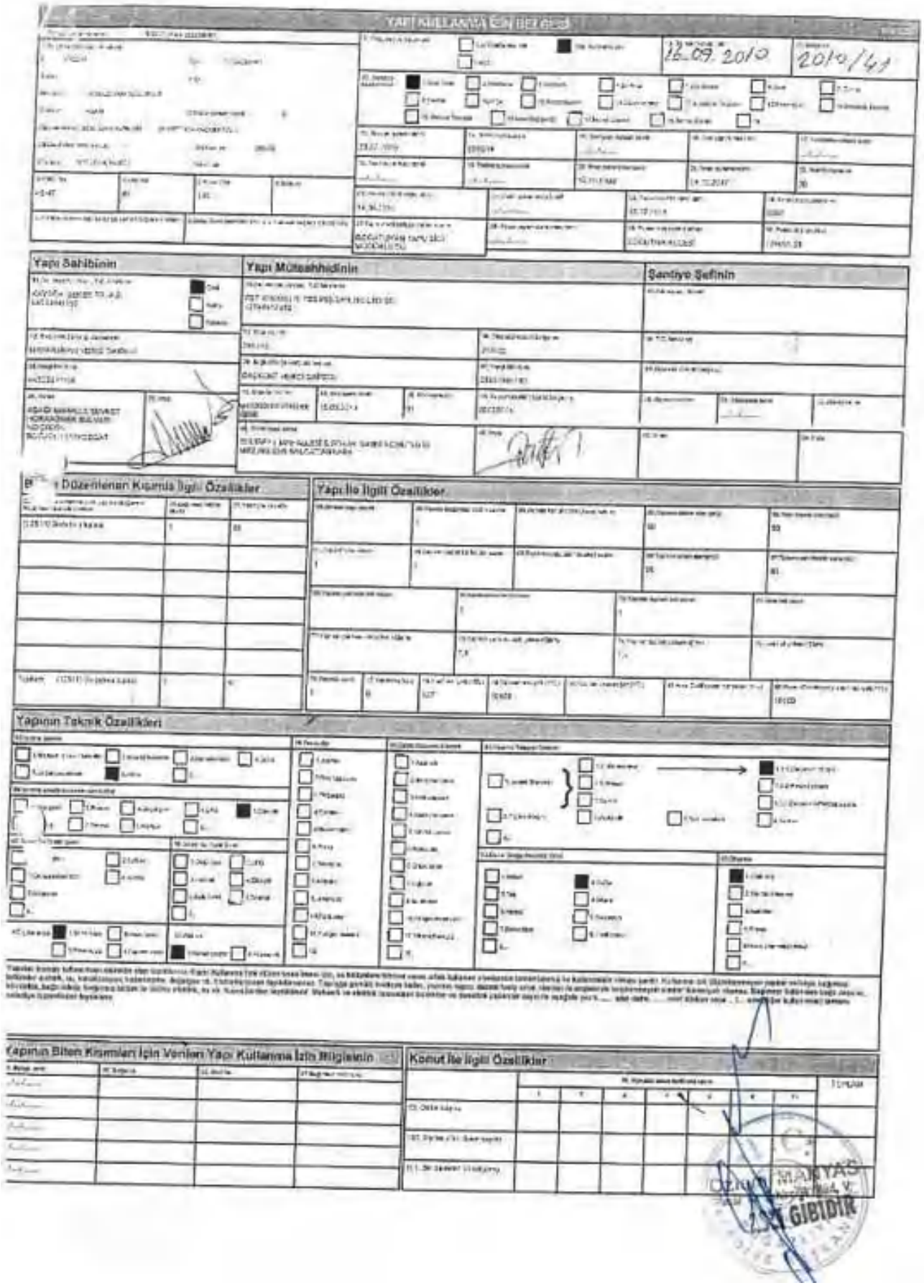
Konut İle İlgili Özellikler

Özlem MANYAS
İmar ve Şehircilik Müd. V.
ASLI GİBİDİR

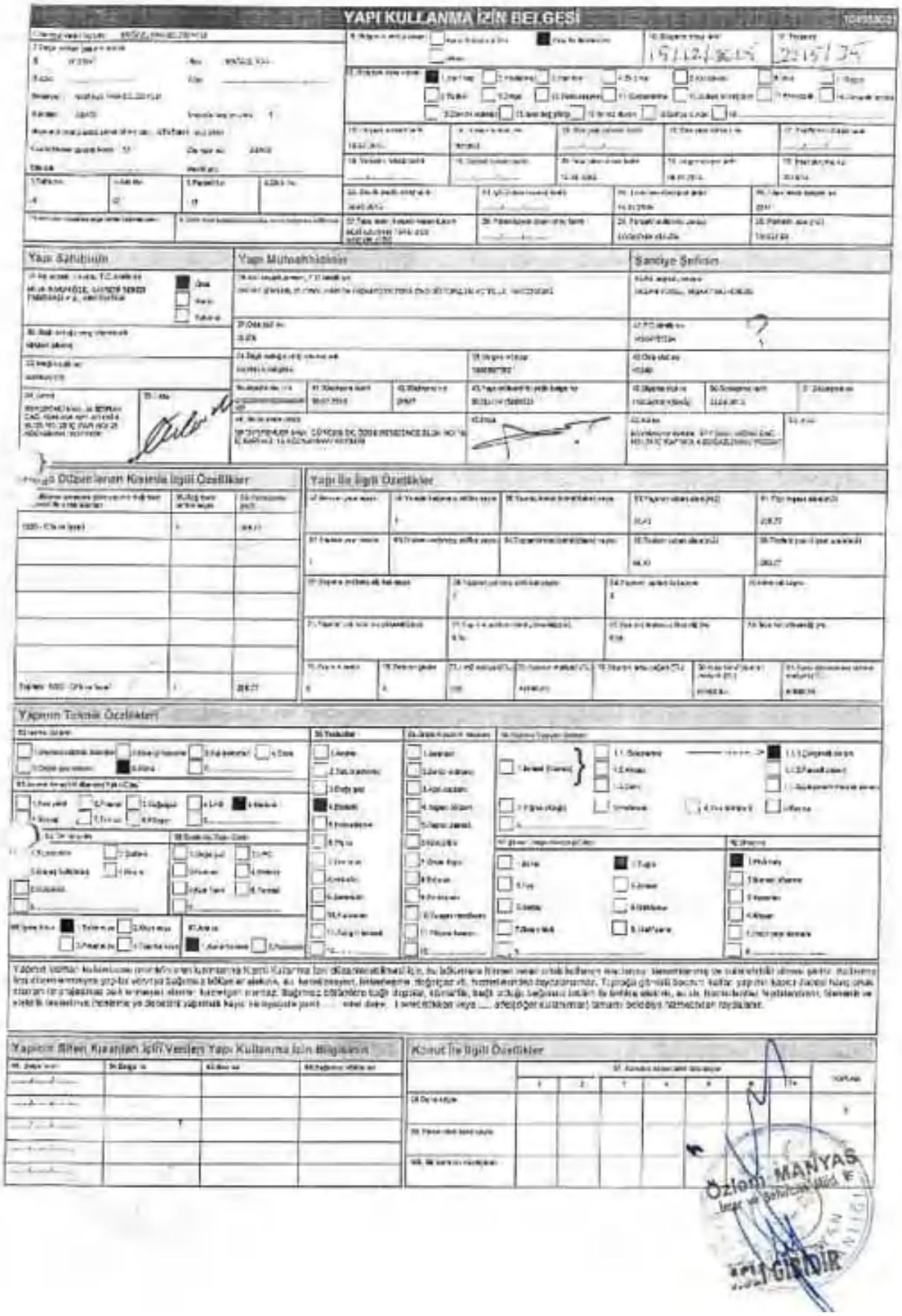
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

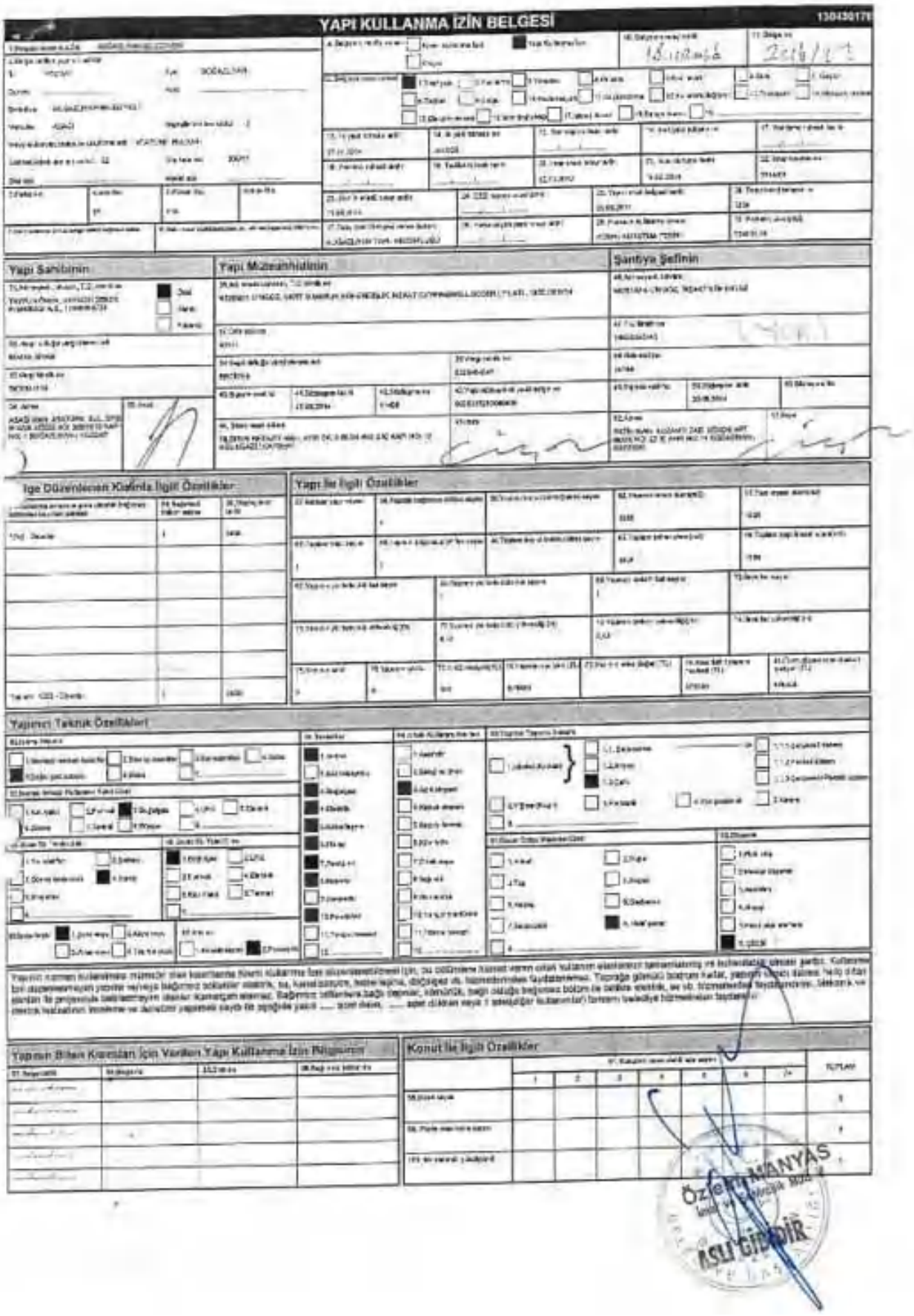
Yapı ile İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Konut İle İlgili Özellikler

Özlem MANYAS

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

İlgi Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapıcı Teknik Özellikleri

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut İle İlgili Özellikler

ASLI GİBİDİR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

10 5 19

2019/14

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

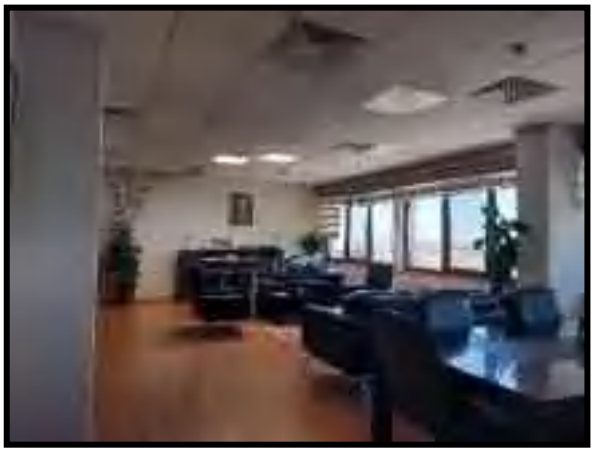
Konut İle İlgili Özellikler

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ek 4: Fotoğraflar

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ek 5: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Tuğçe Nur YILDIZ		
Doğum Yeri, Tarihi	Ankara, 07.07.1994		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Gayrimenkul Değerleme Uzmanı		
Eğitim Durumu	**Lisans** Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği Bölümü / 2012 – 2016 **Yüksek Lisans** Eskişehir Teknik Üniversitesi / Yer ve Uzay Bilimleri / Uzaktan Algılama ve Coğrafi Bilgi Sistemleri / 2019 – 2022		
İş Tecrübesi	09.2020- …	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:411042		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Yönetici		
Eğitim Durumu	**Lisans** KaradenizTeknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyana Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009 **Yüksek Lisans** Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-		
İş Tecrübesi	2019-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisi, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	**Lisans** YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 **Yüksek Lisans** İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007 **Sertifika Programı** University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014		
İş Tecrübesi	2015-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Lisansı, No:402293 LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerleme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerleme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ek 6: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

SPL
Sermaye Piyasası

Tarih : 16.11.2018 No : 411042

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

Tuğçe Nur YILDIZ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulusu

SPL

Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulu

Tarih : 21.03.2013 No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 18.11.2019 **Belge No: 2019-01.2295**

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444599914 - Lisans No: 402464)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019 **Belge No: 2019-01.2564**

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431654 - Lisans No: 402253)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan