



## Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

**Gayrimenkul**

Fabrika

**Değerleme**

İncesu / Kayseri

**Raporu**

2024REVB344 / 05.07.2024



**Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

Organize Sanayi Bölgesi 16. Cadde No:4 Melikgazi / Kayseri

**Sayın İlgili,**

Talebiniz doğrultusunda İncesu'da konumlu olan **"Fabrika"**nın pazar değerine yönelik **2024REVB344** no.lu değerleme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz, 56.625,16 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yasal ve mevcut durumda 11.672 m<sup>2</sup> brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazın pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

| TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ  |                |                                           |
|--------------------------|----------------|-------------------------------------------|
| Rapor Tarihi             | 05.07.2024     |                                           |
| Değer Tarihi             | 30.06.2024     |                                           |
| Pazar Değeri (KDV Hariç) | 311.610.000 TL | Üçyüzonbirmilyonaltıyüzonbin.-TL          |
| Pazar Değeri (KDV Dahil) | 373.932.000 TL | Üçyüzyetmişüçmilyondokuzyüzotuzikibin.-TL |

\*Taşınmazın 31.03.2024 tarihli pazar değeri 282.680.000.-TL (KDV Hariç) 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 28.06.2024 tarih, 1676 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.**

Değerlemeye yardım eden;  
**Mehmet Arif KAHRAMAN**

**Bilge SEVİLENGÜL**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans no: 402484

**Ozan KOLCUOĞLU, MRICS**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans no: 402293

## İçindekiler

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Yönetici Özeti.....                                  | 5  |
| Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....              | 8  |
| Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri ..... | 14 |
| Gayrimenkulün Konum Analizi.....                     | 19 |
| Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri .....               | 22 |
| SWOT Analizi.....                                    | 26 |
| Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi .....   | 28 |
| Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....  | 42 |
| Ekler .....                                          | 45 |

**Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;**

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme 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 şartlarına 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 olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme 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.

## Yönetici Özeti

### DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

|                    |                                                                                                                                       |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RAPOR TÜRÜ         | Standart                                                                                                                              |
| MÜLKİYET DURUMU    | Tam mülkiyet                                                                                                                          |
| DEĞERLEMENİN AMACI | Halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması                                                                |
| ÖZEL VARSAYIMLAR   | Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmaza yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.                                  |
| KISITLAMALAR       | Değerleme çalışması kapsamında, müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgesi dikkate alınmıştır.                                   |
| MÜŞTERİ TALEBİ     | Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli değerleri takdir edilmiştir. |

### ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER

|                               |                                                                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ADRES                         | Sultansazı OSB mahallesi 4. Cadde No:38 İncesu / Kayseri                   |
| TAPU KAYDI                    | Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 no.lu parsel  |
| ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ               | 56.625,16 m <sup>2</sup>                                                   |
| İMAR DURUMU                   | Lejant: Sanayi Alanı TAKS:0,25 E:1,00 H <sub>maks</sub> : Teknoloji Gereği |
| EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM | Fabrika                                                                    |

### YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER

|                     |                                              |                             |
|---------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| ANA TAŞINMAZ        | Bina sayısı: 2 (Yasal ve mevcut durum)       | Yapım yılı: 2023            |
|                     | Yol kotu üstü kat sayısı: 2                  | Yol kotu altı kat sayısı: - |
| MEVCUT FONKSİYONLAR | Fabrika                                      |                             |
| İNŞAAT ALANI        | 11.672m <sup>2</sup> (Yasal ve mevcut durum) |                             |

### FİNANSAL GÖSTERGELER

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| KAPİTALİZASYON ORANI      | %5,00                    |
| GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ         | 20 Yıl                   |
| ARSA SATIŞ BİRİM DEĞERİ   | 2.200 TL/m <sup>2</sup>  |
| FABRİKA KİRA BİRİM DEĞERİ | 67 TL/m <sup>2</sup> /ay |

| DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER |                   |
|------------------------------|-------------------|
| KULLANILAN YAKLAŞIM          | Maliyet Yaklaşımı |
| DEĞER TARİHİ                 | 30.06.2024        |
| PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)     | 311.610.000-TL    |
| PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)     | 373.932.000-TL    |

# BÖLÜM 1

## RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

## Bölüm 1

### Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

#### 1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerleme raporu, Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. için şirketimiz tarafından 05.07.2024 tarihinde, 2024REVB344 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

#### 1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 parsel no.lu gayrimenkulün 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli 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; halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı bir gayrimenkul olması nedeni ile hazırlanmıştır.

#### 1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerleme raporu, gayrimenkulün mahallinde 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) tarafından hazırlanmıştır. Bu değerleme raporunun hazırlanmasına Mehmet Arif KAHRAMAN (Lisans No:922227) yardım etmiştir. Rapora yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

#### 1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu için, şirketimizin değerleme uzmanları 01.07.2024 tarihinde çalışmalara başlamış ve 05.07.2024 tarihinde değerleme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkulün mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

#### 1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerleme raporu, şirketimiz ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret. A.Ş arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 1676 no.lu ve 28.06.2024 tarihli dayanak sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

#### 1.6 İşin Kapsamı

Bu değerleme raporu, 1676 no.lu ve 28.06.2024 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, İncesu Mahallesi, 1004 ada 4 parsel no.lu gayrimenkulün 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

#### 1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.03.2024 ve 30.06.2024 tarihli değerleri takdir edilmiştir. Ayrıca müşterinin tarafımıza ilettiği takyidat belgesi dikkate alınmıştır.

#### 1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

#### 1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak firmamız tarafından ilgili sermaye piyasası mevzuatına göre daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerleme raporları aşağıda yer almaktadır;

| Rapor          | Rapor Tarihi | Rapor Numarası | Raporu Hazırlayanlar               | KDV Hariç Toplam Değeri (TL) |
|----------------|--------------|----------------|------------------------------------|------------------------------|
| <b>Rapor 1</b> | 29.01.2024   | 2023B473       | Bilge SEVİLENGÜL<br>Ozan KOLCUOĞLU | 245.055.000                  |

#### 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.tskgd.com.tr](http://www.tskgd.com.tr)

#### 1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerleme raporu, Organize Sanayi Bölgesi 16. Cadde No:4 Melikgazi / Kayseri adresinde faaliyet gösteren Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. için hazırlanmıştır.

## BÖLÜM 2

### DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

## Bölüm 2

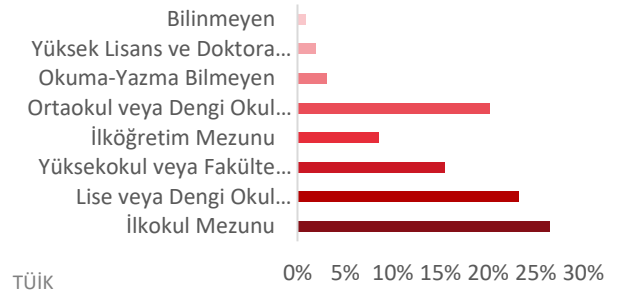
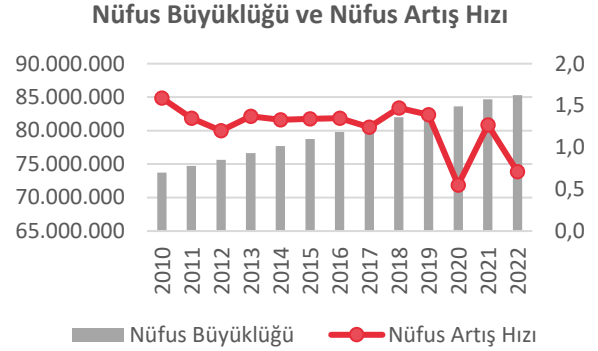
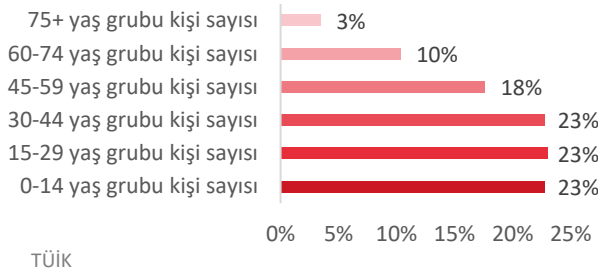
### Demografik ve Ekonomik Veriler

#### 2.1 Demografik Veriler

##### Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 170.744.754 kişidir. 2023 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599.280 kişi (%0,71 oranında) artmıştır. Nüfusun %49,5’ini (42.213.379 kişi) erkekler, %50,5’ini (43.066.174 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,2 olduğu görülmüştür.

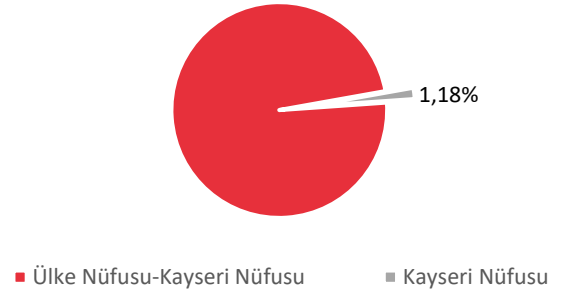
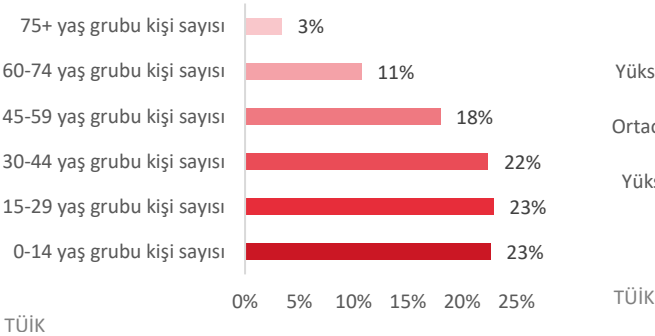
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



##### Kayseri

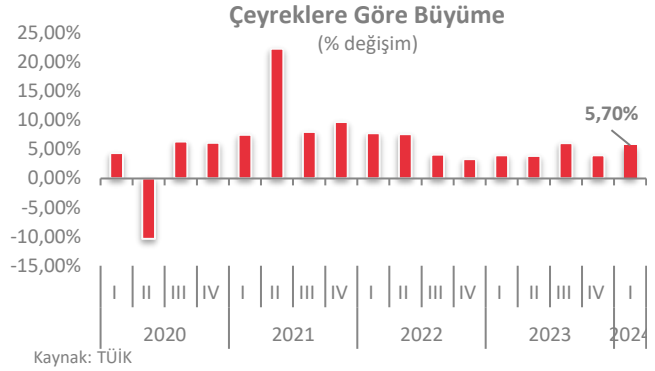
2023 yılında, Türkiye nüfusunun %1,18’nin ikamet ettiği Kayseri, 1.445.683 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 20. ili olmuştur. Kayseri nüfusu, 2023 yılında yaklaşık yüzde 2,89 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,31 olduğu görülmüştür.

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

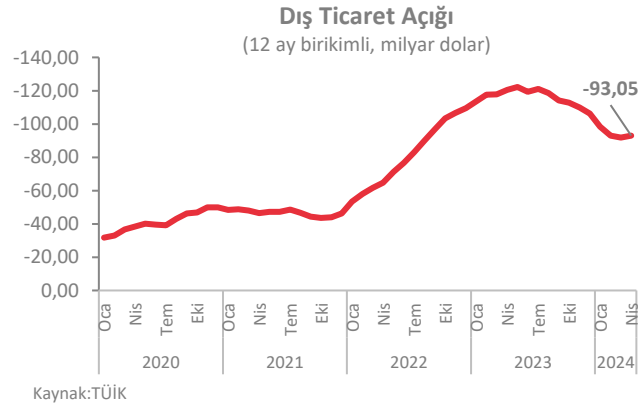


## 2.2 Ekonomik Veriler<sup>1</sup>

2024 birinci çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre çeyreklik bazda %2,4 artış kaydetmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış veride %4,0'dan %5,8'e yükselmiştir. Arındırılmamış seride yıllık büyüme oranı da %4,0'dan %5,7'ye çıkmıştır. Dolar bazında yıllıklandırılmış GSYH 2024 yılının ilk çeyreğinde 1 trilyon 158,1 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı yine özel sektör tüketiminden gelirken, net dış talep büyümeye pozitif katkı yapmıştır.



Mayıs ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) piyasa ortalama beklentilerinin üzerinde gelirken yıllık enflasyonda yükseliş sürmüştür. TÜFE aylık %3,4 artarken yıllık enflasyon nisan ayındaki %69,8'den %75,5'e çıkmıştır. Haziran ve sonrasında baz etkisi kaynaklı olarak yıllık enflasyonda düşüş başlayabilecekken momentum göstergelerindeki sınırlı iyileşme zirvenin Mayıs ayında geride kalmış olabileceğine işaret etmektedir. Yurtiçi üretici fiyat endeksi (Yi-ÜFE) aylık bazda %2,0 artarken yıllık enflasyon nisan ayındaki %55,7'den %57,7'ye yükselmiştir.



Nisan ayında ihracat yıllık %0,1 artarak 19,3 milyar dolar olurken ithalat %4,0 yükselerek 29,1 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilerde ihracat aylık bazda %3,5 daralırken ithalat %5,1 artış kaydedilmiştir. Dış ticaret açığı yıllık bazda Temmuz 2023'ten bu yana ilk kez genişlemiş ve 8,7 milyar dolardan 9,9 milyar dolara çıkmıştır. Nisan ayı verileri, ihracat ana pazarlarında ayrışmaya işaret etmektedir. İthalat tarafındaki veriler ise tüketimle ilişkin göstergelerdeki hızlanma, iç talebin ikinci çeyreğe de dirençli bir başlangıç yaptığına yönelik sinyaller vermiştir.

<sup>1</sup> TSKB A.Ş.

## BÖLÜM 3

### GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

## Bölüm 3

### Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

#### 3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| İli                          | Kayseri                                 |
| İlçesi                       | İncesu                                  |
| Mahallesi                    | Sultansazı                              |
| Köyü                         | -                                       |
| Sokağı                       | -                                       |
| Mevki                        | -                                       |
| Ada No                       | 1004                                    |
| Parsel No                    | 4                                       |
| Ana Gayrimenkulün Niteliği   | Fabrika ve İdari binası ve Arsa         |
| Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü | 56.625,16 m <sup>2</sup>                |
| Malik / Hisse                | Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. / Tam |

#### 3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

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

Müşterinin tarafımıza ilettiği, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 28.06.2024 tarih, saat 15.12 itibarıyla alınan TAKBİS belgesine göre değerleme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat kaydı bulunmaktadır.

##### Beyanlar Hanesinde;

- İsmail oğlu Mustafa Ban'ın Fuzuli işgalindedir. (02.01.1976 tarih)

##### Şerhler Hanesinde;

- Geri Alım hakkı (2.995.114 TL bedel karşılığında.) (Malik/Lehtar: İncesu OSB) (12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no) \*
- Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no) \*\*

**\* Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup süresi henüz dolmamıştır.**

**\*\*OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazın tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.**

##### Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan "Geri alım hakkı" şerhine göre geri alım hakkı satanın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Ayrıca geri alım hakkı, kişinin bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkını başkasına devredip kararlaştırılan belirli şartlar gerçekleştikten sonra taşınmazı tek taraflı irade beyanı ile satın alma hakkı veren yenilik doğurucu bir haktır. Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup henüz dolmamıştır.

Parsel üzerinde yer alan "İsmail oğlu Mustafa Ban'ın Fuzuli işgalindedir." beyanı bulunmakta olup bu beyan devredilmesine engel teşkil etmemektedir. Parsel üzerinde yer alan "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş

olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

#### **Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:**

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarının taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

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

Müşterinin tarafımıza ilettiği 28.06.2024 tarih saat 15.12’de alınan takyidat belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz 12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no ile satış işlemi sebebi ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetine geçmiştir. Bu tarihten önceki kayıtlara ulaşılammıştır.

#### **3.4 Gayrimenkulün 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, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmî kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmaz İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunmakta olup OSB içerisinde ve taşınmazın çevresinde taşınmaz ile aynı imar durumuna sahip “Sanayi Alanı” lejantlı arsalar bulunmaktadır.

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 01.07.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

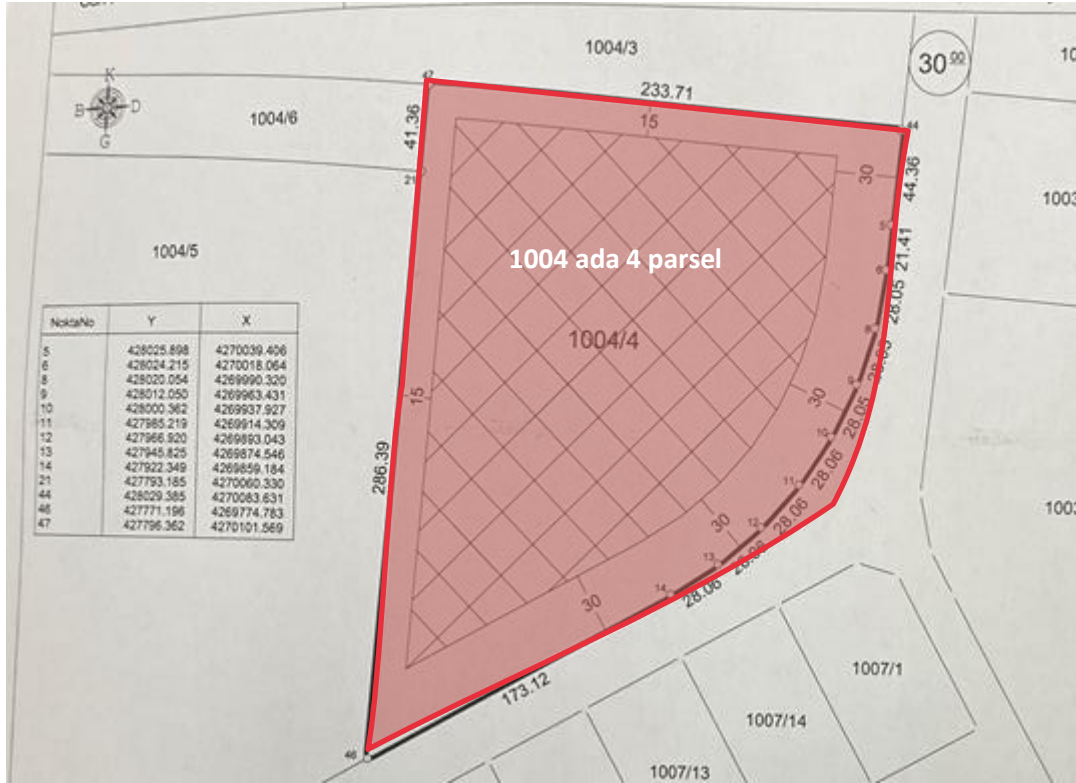
**Plan Adı:** 1/1.000 ölçekli “İncesu OSB Revizyon Uygulama İmar Planı”

**Plan Onay Tarihi:** 13.10.2020

**Lejandı:** Sanayi Alanı

**Yapılaşma koşulları;**

- E: 1,00
- H<sub>maks</sub>: Teknoloji gereği kadar
- Çekme mesafeleri: Ön bahçe mesafesi 30 m, yan bahçe mesafesi 15 m’dir.



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

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre konu taşınmaza ilişkin son üç yıllık dönemde gerçekleşen herhangi bir hukuki durum değişikliği bulunmamaktadır.

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

İncesu Organize Sanayi Bölgesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 01.07.2024 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

| Yasal Belge         | Tarih      | No      | Alan (m <sup>2</sup> ) | Veriliş Amacı | Açıklama                                                                              |
|---------------------|------------|---------|------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Onaylı Mimari Proje | 26.12.2019 | -       | 23.150                 | Yeni Yapı     | Toplam İnşaat Alanı: 23.150 m <sup>2</sup>                                            |
| Yapı Ruhsatı        | 03.01.2020 | 2020-03 | 23.150                 | Yeni Yapı     | Fabrika: 23.150 m <sup>2</sup>                                                        |
| Yapı Ruhsatı        | 05.10.2021 | 2020-03 | 23.150                 | Yeni Yapı     | Fabrika: 23.150 m <sup>2</sup>                                                        |
| Yapı Ruhsatı*       | 03.05.2023 | 2023-30 | 23.150                 | Yeni Yapı     | Fabrika Binası: 11.672,00 m <sup>2</sup><br>Tadilat alanı: 11.478,00 m <sup>2</sup> * |
| Yapı Kullanma İzni  | 28.12.2023 | 2023-22 | 11.672                 | Yeni Yapı     | Fabrika: 11.672 m <sup>2</sup>                                                        |

\* Parsel üzerinde yer alan taşınmazın onaylı mimari projesine göre 23.150 m<sup>2</sup> kapalı alanlı olmasına rağmen mevcut durumda 11.672 m<sup>2</sup> kapalı alanlı inşa edilmiş olup yapı kullanma izin belgesinin bu alanın üzerinden verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca projede yer alan idari bina-2 ve fabrikanın 11.478 m<sup>2</sup>'si henüz inşa edilmemiştir.

#### **Yapı Denetim:**

Değerleme konusu taşınmazın üzerinde yer alan yapılar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Sahabiye Mahallesi Boylar Sokak No:36/2 Kocasinan/Kayseri adresinde faaliyet gösteren Tamay Yapı Denetim Limited Şirketi tarafından yapılmaktadır.

#### **3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Değerleme konusu gayrimenkul 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 taşınmaza ilişkin; 26.12.2019 tarihli "Mimari Proje", 03.01.2020 tarihli 2020-03 no.lu, 05.10.2021 tarihli 2020-03 no.lu 03.05.2023 tarihli 2023-30 no.lu "Yapı Ruhsatı" ve 28.12.2023 tarihli 2023-22 no.lu "Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerinde yer alan yapıların mevcut kullanıma uygun cins tahsisi yapılması ve inşaat sürecinin tamamlanması akabinde yasal süreç tamamlanacaktır.

#### **3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi**

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

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

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak tapu kayıtlarında ve belediye arşiv dosyasında herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

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

Bu değerleme çalışması kapsamında proje değerlemesi yapılmamıştır.

## BÖLÜM 4

### GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

## Bölüm 4

### Gayrimenkulün Konum Analizi

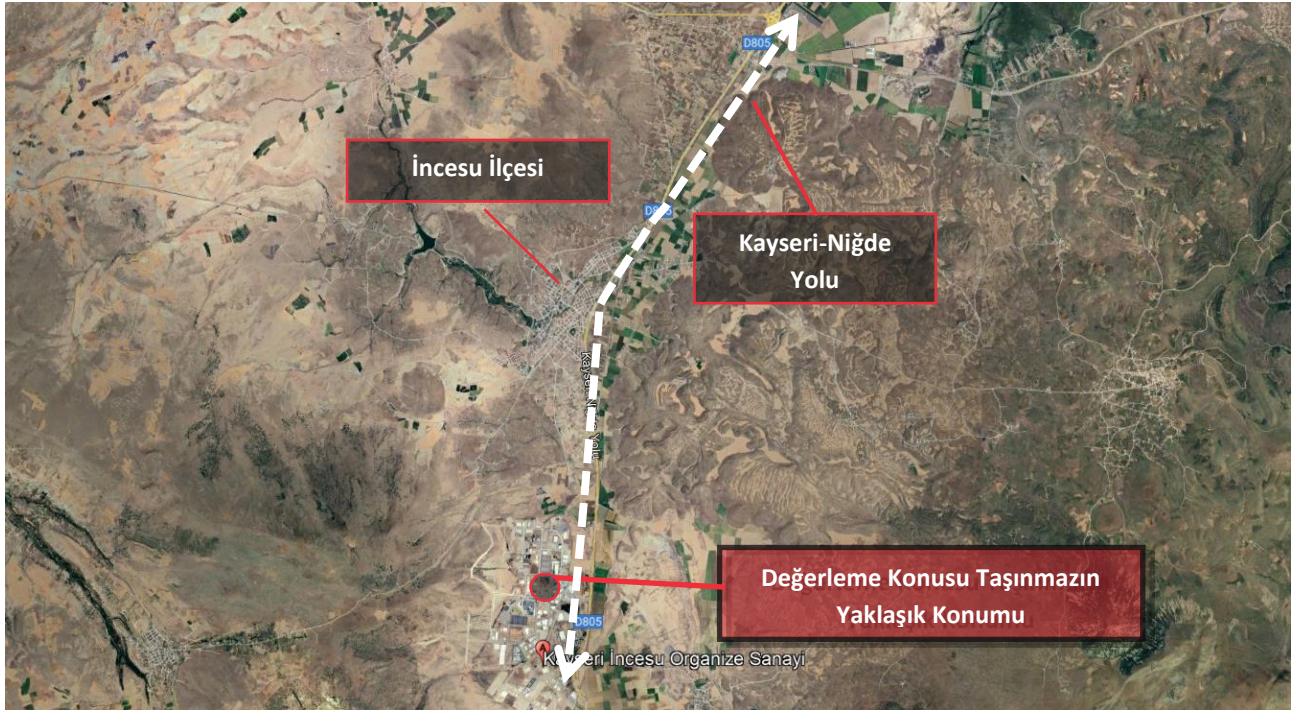
#### 4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

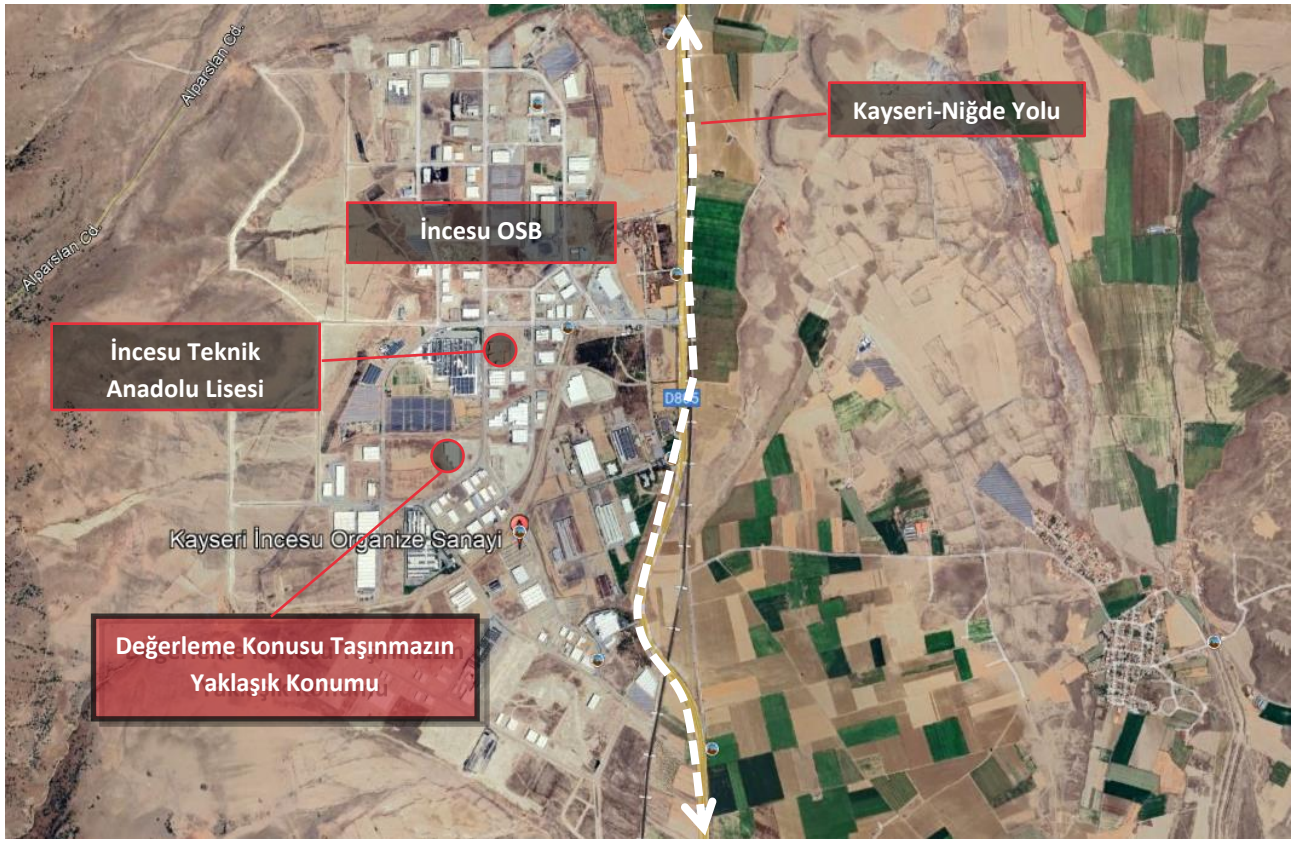
**Gayrimenkulün açık adresi:** Sultansazı OSB mahallesi, 4. Cadde No:38 İncesu/Kayseri

Değerleme konusu taşınmaz Kayseri-Niğde Karayolu üzerinde İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. İncesu Organize Sanayi Bölgesi gelişmekte olan bir organize sanayi bölgesi olup yeni yapılaşmalar ve arsa tahsisleri devam etmektedir.

İncesu Organize Sanayi Bölgesi, 02.05.1998 tarihinde Bakanlıkça onaylanan İncesu OSB İmar Planı toplam 390 hektar alanlık sanayi parsel alanı üzerinde, 5.000 m<sup>2</sup> ile 279.000 m<sup>2</sup> arasında değişen 6 tip 157 adet parsel teşekkül etmiştir. Tevhit işlemleri sonucu parsel sayısı 150 adete düşmüştür. Mevcut durumda 150 sanayi parselinden 146 adedi katılımcılara tahsis edilmiş durumdadır. 4 adet parsel tahsis harici bırakılmıştır.

Değerleme konusu taşınmaz Organize Sanayi Bölgesi dahilinde 4. Cadde üzerinde konumlandırılmıştır. Konu taşınmazın yakın çevresinde Kumtel, Arel Kablo, Betek Filli Boya ve Bark Metal Endüstrisi gibi firmalara ait tesisler yer almaktadır.





#### Bazı Önemli Merkezlerle Uzaklıklar;

| Yer                        | Mesafe (~) |
|----------------------------|------------|
| İncesu İlçe Merkezi        | 8 km       |
| Kayseri İl Merkezi         | 40 km      |
| Kayseri Erkilet Havalimanı | 50 km      |

## **BÖLÜM 5**

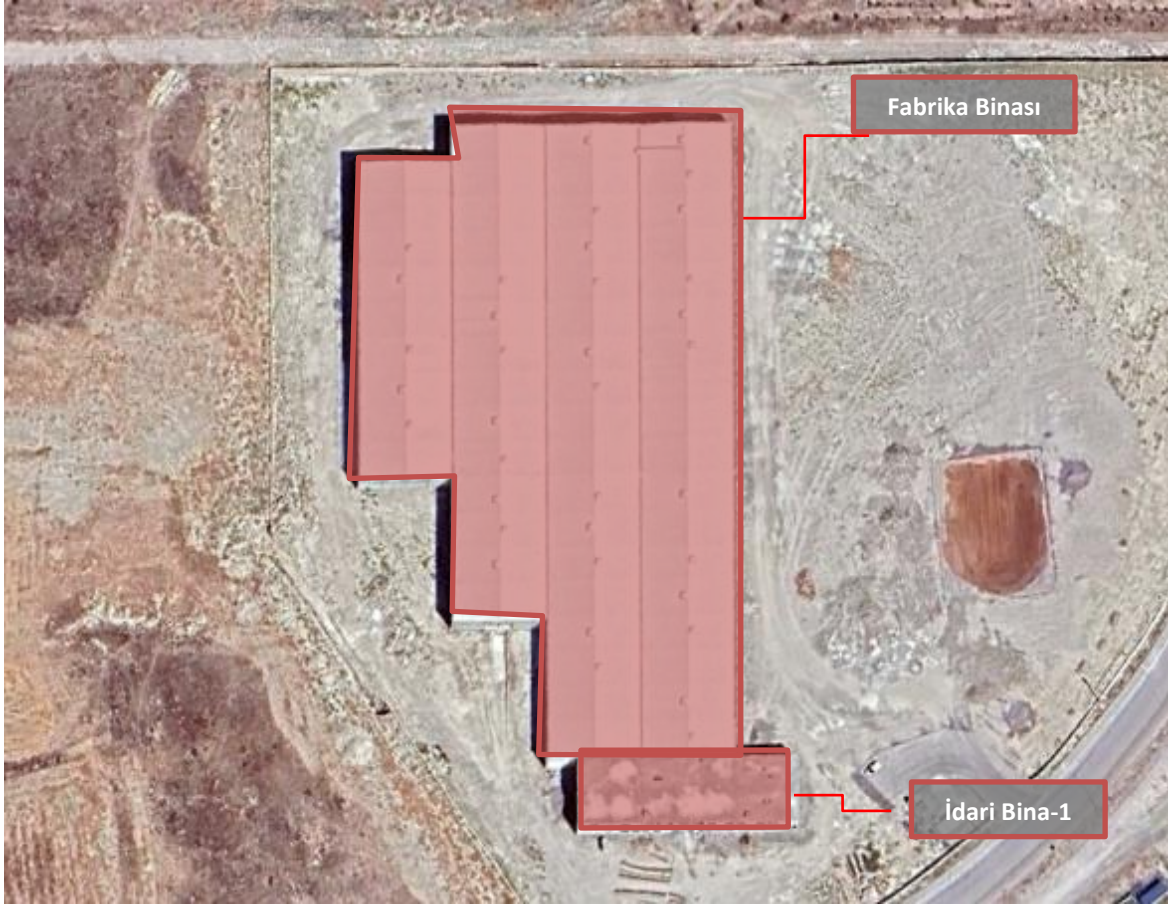
### **GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ**

## Bölüm 5

### Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

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

Değerleme konusu taşınmaz, Kayseri ili, İncesu ilçesi, Sultansazı Mahallesi, 1004 ada 4 no.lu parselde konumlanmaktadır. Söz konusu parsel üzerinde Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait fabrika yer almaktadır. Taşınmazın konumlu olduğu parsel 56.624,06 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahiptir. Değerleme konusu taşınmazın üzerinde yer aldığı parselin 4. Cadde'ye yaklaşık 434 m cephesi bulunmaktadır.



#### İdari Bina-1:

Bitişik nizamda betonarme olarak inşa edilmiş olan idari bina zemin ve 1 normal kat olmak üzere 2 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz yasal ve mevcut durumda 1.550 m<sup>2</sup> kapalı alana sahiptir. Onaylı mimari projesine göre zemin katı; yemekhane, mutfak, kiler, giriş holu, ofis alanları, revir, soyunma odaları, duş alanları, WC ve mescit; 1.normal katı ise seminer salonu, mutfak, ofis alanları ve WC bulunmaktadır.

#### Fabrika Binası:

Prefabrik betonarme sistemde inşa edilmekte olan yapı yasal ve mevcut durumda 10.122 m<sup>2</sup> kapalı alandan oluşmaktadır. Söz konusu yapının onaylı mimari projesine göre zemin kat ve 1. normal kat olmak üzere toplam 2 katlı olup 5 adet hangar bölümünden oluşmaktadır. Yapının yüksekliği yaklaşık olarak 9 m'dir. Hangar içerisinde atmosferik depo, işlenmemiş meyve, paketleme, son ürün deposu, soğuk depo bölümleri bulunmaktadır. Binanın otopark işleri, zemin beton işleri, altyapı işleri, çatı kaplamaları, cephe kaplamaları tamamlanmış olup tamamlanma oranı yaklaşık olarak %97'dir.

Parsel üzerinde yer alan taşınmazın onaylı mimari projesine göre 23.150 m<sup>2</sup> kapalı alanlı olmasına rağmen mevcut durumda 11.672 m<sup>2</sup> kapalı alanlı inşa edilmiş olup yapı kullanma izin belgesinin bu alanın üzerinden verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca projede yer alan idari bina-2 ve fabrikanın 11.478 m<sup>2</sup>'si henüz inşa edilmemiştir.

Parsel üzerinde yer alan 400 m<sup>2</sup> alanlı kilit parke ve 1.150 m<sup>2</sup> beton duvar harici müteferrik işler kapsamında değerlemeye dahil edilmiştir.

| BİNA ALANLARI     |                |               |                 |                  |
|-------------------|----------------|---------------|-----------------|------------------|
| Ada/Parsel        | Bina Adı       | Bulunduğu Kat | Yasal Alan (m²) | Mevcut Alan (m²) |
| 1004 Ada 4 Parsel | İdari Bina-1   | Zemin Kat     | 787,00          | 787,00           |
|                   |                | 1. Normal Kat | 763,00          | 763,00           |
|                   |                | TOPLAM        | 1.550,00        | 1.550,00         |
|                   | Fabrika Binası | Zemin Kat     | 9.772,00        | 9.772,00         |
|                   |                | 1. Normal Kat | 350,00          | 350,00           |
|                   |                | TOPLAM        | 10.122,00       | 10.122,00        |
| GENEL TOPLAM      |                |               | 11.672,00       | 11.672,00        |

### 5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

|                              |                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| İnşaat Tarzı                 | Prefabrik betonarme (Fabrika binası)<br>Betonarme (İdari bina-1) |
| İnşaat Nizamı                | Ayrık nizam                                                      |
| Ana Gayrimenkulün Kat Adedi  | 2 katlı (Zemin kat ve 1 normal kat) (Tüm binalar)                |
| Bina Toplam İnşaat Alanı     | 11.672 m <sup>2</sup> (Yasal ve mevcut durum)                    |
| Yaşı                         | ~0                                                               |
| Dış Cephe                    | Sıva üstü boya (Tüm binalar)                                     |
| Elektrik / Su / Kanalizasyon | Şebeke ve su deposu                                              |
| Isıtma Sistemi               | Mevcut                                                           |
| Havalandırma Sistemi         | Mevcut                                                           |
| Asansör                      | Mevcut değil                                                     |
| Jeneratör                    | Mevcut                                                           |
| Yangın Merdiveni             | Mevcut değil                                                     |
| Park Yeri                    | Açık otopark                                                     |

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

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

|                |                                                                                                                      |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kullanım Amacı | Fabrika, İdari Bina                                                                                                  |
| Alanı          | Fabrika: 10.122 m <sup>2</sup> (Yasal ve mevcut durum)<br>İdari Bina: 1.550 m <sup>2</sup> (Yasal ve mevcut durum)   |
| Zemin          | Seramik ve ıslak hacimlerde fayans (İdari Bina)<br>Epoksi beton, seramik ve ıslak hacimlerde fayans (Fabrika Binası) |
| Duvar          | Sıva üzeri boya ve ıslak hacimlerde fayans (Fabrika Binası ve İdari Bina)                                            |
| Tavan          | Sandviç panel (Fabrika), Karolam asma tavan (İdari Bina)                                                             |
| Aydınlatma     | Floresan aydınlatma ve spot (Fabrika Binası ve İdari Bina)                                                           |

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

Konu taşınmazın onaylı mimari projesine göre 23.150 m<sup>2</sup> kapalı alanlı olmasına rağmen mevcut durumda 11.672 m<sup>2</sup> kapalı alanlı inşa edilmiş olup yapı kullanma izin belgesinin bu alanın üzerinden verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca projede yer alan idari bina-2 ve fabrikanın 11.478 m<sup>2</sup>'si henüz inşa edilmemiştir. Parsel üzerinde ruhsat alınmasını gerektiren herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

**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 taşınmazın yasal süreçlerinin tamamlamış olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında ruhsat alınması gerekmemektedir.

## BÖLÜM 6

### SWOT ANALİZİ

## Bölüm 6

### SWOT Analizi

#### + GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmaz tam hisselidir.
- Değerleme konusu taşınmaz emsal hakkının tamamını kullanmamaktadır.
- Değerleme konusu taşınmaz Kayseri'nin önemli akslarından Kayseri-Niğde Yolu'na 1 km uzaklıktadır.

#### - ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapıların işçiliği orta kalitededir.
- Konu taşınmazın üçüncü kişilere satışında OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.
- Değerleme konusu taşınmaz üzerindeki fabrika mevcutta faal durumda değildir.
- Değerleme konusu taşınmazın mevcut kullanımına uygun cins tahsisi yapılmamıştır.
- Değerleme konusu taşınmaz üzerinde geri alım şerhi bulunmaktadır.

#### ✓ FIRSATLAR

- Bölgede bilinirliği yüksek prestijli markaların yer seçmiş olması, bölgeye olan talebi artırmaktadır.

#### \* TEHDİTLER

- Ekonomideki arz talep dalgalanmaları tüm sektörleri etkilediği gibi gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir.

## BÖLÜM 7

### DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

## Bölüm 7

### Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

#### 7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme 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 değer, değerlendirme 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 esas 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 değer, 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, değer 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 belirlenmesinde 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 yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

## 7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme 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 değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

## 7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazın sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak **“Maliyet Yaklaşımı”**; konu taşınmazın yer aldığı pazarda **“Fabrika”** amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların kiralamaya konu olması nedeniyle gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak **“Gelir Yaklaşımı”** uygulanmıştır. Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle **“Pazar Yaklaşımı”**na göre değerlendirme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı sadece arsa değerinin tespitinde kullanılmıştır.

Taşınmazın 30.06.2024 tarihli değerini takdirinde dikkate alınan yaklaşım 31.03.2024 tarihli değer takdiri için de uygulanmıştır.

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

Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkulün arsasının emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

## Arsa Emsalleri / Satış

| SATIŞ KARŞILAŞTIRMA TABLOSU    |                           |                               |               |                        |                |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|------------------------|----------------|
| İrtibat Bilgisi                |                           | Loft Gayrimenkul              | Remax Söz     | Çetin Emlak Kayseri    | Uz Gayrimenkul |
|                                |                           | 0538 509 89 78                | 532 162 10 48 | 538 527 44 38          | 532 333 33 89  |
|                                | Karşılaştırılan Etmenler  | 1                             | 2             | 3                      | 4              |
|                                | Satış Fiyatı (TL)         | 18.000.000                    | 15.400.000    | 85.000.000             | 35.000.000     |
|                                | Yüz Ölçümü (m²)           | 10.000                        | 5.280         | 28.650                 | 12.000         |
|                                | Birim Fiyatı (TL/m²)      | 1.800                         | 2.917         | 2.967                  | 2.917          |
| Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler | Satış Durumu              | 2024 Ocak ayında satılmıştır. | Satılık       | Satılık                | Satılık        |
|                                | Piyasa Düzeltmesi         | 20%                           | 0%            | 0%                     | 0%             |
|                                | Pazarlık Payı             | 0%                            | -10%          | -10%                   | -10%           |
|                                | Mülkiyet Durumu           | Tam Mülkiyet                  | Tam Mülkiyet  | Tam Mülkiyet           | Tam Mülkiyet   |
|                                |                           | 0%                            | 0%            | 0%                     | 0%             |
|                                | Satış Koşulları           | Standart                      | Standart      | Standart               | Standart       |
|                                |                           | 0%                            | 0%            | 0%                     | 0%             |
|                                | Ruhsata Sahip Olma Durumu | Hayır                         | Hayır         | Hayır                  | Hayır          |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler  |                           | 0%                            | 0%            | 0%                     | 0%             |
|                                | Yapılaşma Hakkı           | 1,00                          | 1,00          | 1,00                   | 1,00           |
|                                |                           | 0%                            | 0%            | 0%                     | 0%             |
|                                | Net/Brüt Arsa Düzeltmesi  | 0%                            | 0%            | 0%                     | 0%             |
|                                | Konum                     | Dezavantajlı                  | Benzer        | Benzer                 | Benzer         |
|                                |                           | 10%                           | 0%            | 0%                     | 0%             |
|                                | Yüz Ölçümü                | Küçük                         | Daha Küçük    | Kısıtlı Derecede Küçük | Küçük          |
|                                |                           | -10%                          | -15%          | -5%                    | -10%           |
|                                | Yasal Özellikleri         | Standart                      | Standart      | Standart               | Standart       |
|                                |                           | 0%                            | 0%            | 0%                     | 0%             |
|                                | Fiziksel Özellikleri      | Benzer                        | Benzer        | Benzer                 | Benzer         |
|                                |                           | 0%                            | 0%            | 0%                     | 0%             |
| Düzeltilmiş Değer              |                           | 2.160                         | 2.231         | 2.537                  | 2.363          |

**Değerlendirme:**

- Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu OSB'de ve diğer yakın bölgelerde yapılan araştırmalar neticesinde İncesu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde satılık arsa stokunun kısıtlı olduğu bilgisine ulaşılmıştır. Bölgede yapılan araştırmalara göre söz konusu taşınmazın konumlu olduğu OSB'de satışa sunulan ve satılmış olan arsaların yüz ölçümleri, parsellerin bağlantı yollarına göre konumu, cephesi vb. durumları göz önünde bulundurulduğunda söz konusu taşınmazın arsasının m<sup>2</sup> birim satış değerinin değer tarihi itibarı ile 2.100-2.300 TL/m<sup>2</sup> aralığında olabileceği tespit edilmiştir.
- Müşteri talebi doğrultusunda taşınmazın 31.03.2024 tarihli değeri için satılmış emsaller dikkate alınmıştır. Konu taşınmazın arsasının 31.03.2024 tarihli m<sup>2</sup> birim satış değerinin 1.900-2.100 TL/m<sup>2</sup> aralığında satışa konu olabileceği tespit edilmiştir.

### Emsal Krokisi (Arsa)



## Fabrika Emsalleri / Kira

| KİRA KARŞILAŞTIRMA TABLOSU     |                          |                                 |                                 |               |                   |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------------|
|                                | İrtibat Bilgisi          | Yaşar Gayrimenkul               | Sahibinden                      | Sahibinden    | Kimsesizler Emlak |
|                                |                          | 0536 884 19 88                  | -                               | 537 563 30 30 | 505 593 05 72     |
|                                | Karşılaştırılan Etmenler | 1                               | 2                               | 3             | 4                 |
|                                | Kira Fiyatı (TL/ay)      | 110.000                         | 165.000                         | 65.500        | 75.000            |
|                                | Alanı (m²)               | 2.000                           | 3.000                           | 1.200         | 1.250             |
|                                | Birim Fiyatı (TL/m²/ay)  | 55                              | 55                              | 55            | 60                |
| Alım-Satım Yönelik Düzeltmeler | Kiralama Durumu          | 2024 Ocak ayında kiralanmıştır. | 2024 Nisan ayında kiralanmıştır | Satılık       | Satılık           |
|                                | Piyasa Düzeltmesi        | 20%                             | 7%                              | 0%            | 0%                |
|                                | Pazarlık Payı            | 0%                              | 0%                              | -5%           | -5%               |
|                                | Mülkiyet Durumu          | Tam Mülkiyet                    | Tam Mülkiyet                    | Tam Mülkiyet  | Tam Mülkiyet      |
|                                |                          | 0%                              | 0%                              | 0%            | 0%                |
|                                | Kiralama Koşulları       | Yıllık                          | Yıllık                          | Yıllık        | Yıllık            |
|                                |                          | 15%                             | 15%                             | 15%           | 15%               |
|                                | Yenileme Masrafları      | Benzer Nitelikte                | Niteliksiz                      | Niteliksiz    | Niteliksiz        |
|                                |                          | 0%                              | 10%                             | 10%           | 10%               |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltmeler  | Konum                    | Benzer                          | Benzer                          | Benzer        | Benzer            |
|                                |                          | 0%                              | 0%                              | 0%            | 0%                |
|                                | Kullanım Alanı           | Küçük                           | Küçük                           | Daha Küçük    | Daha Küçük        |
|                                |                          | -10%                            | -10%                            | -15%          | -15%              |
|                                | Bina Yaşı                | 2                               | 5                               | 5             | 5                 |
|                                |                          | 1%                              | 4%                              | 4%            | 4%                |
|                                | Bulunduğu Kat/Manzara    | Benzer                          | Benzer                          | Benzer        | Benzer            |
|                                |                          | 0%                              | 0%                              | 0%            | 0%                |
|                                | Konfor Koşulları         | Benzer                          | Benzer                          | Benzer        | Benzer            |
|                                | 0%                       | 0%                              | 0%                              | 0%            |                   |
| Düzeltilmiş Değer              |                          | 69                              | 70                              | 58            | 64                |

**Değerlendirme:**

- Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan araştırmalar neticesinde bölgedeki fabrika kira değerlerinin bina kapalı alanına, yapı kalitesi ve konumuna bağlı olarak değişkenlik gösterdiği bilgisi edinilmiştir. Bölgede genellikle yıllık kiralamalar yapıldığı aylık ile yıllık kiralamalar arasında yaklaşık %10-%15 aralığında farklılık olduğu tespit edilmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda taşınmazın m<sup>2</sup> birim kira değerinin değer tarihi itibarı ile 66-68 TL/m<sup>2</sup>/ay aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

### Emsal Krokisi (Fabrika)



### ✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

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

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

#### **31.03.2024 tarihli değeri**

| ARSA DEĞERİ       |                              |                                  |                                |
|-------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Ada/Parsel        | Yüz Ölçümü (m <sup>2</sup> ) | Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> ) | Arsaların Yaklaşık Değeri (TL) |
| 1004 Ada 4 Parsel | 56.525,16                    | 2.000                            | 113.050.000                    |
| YAKLAŞIK DEĞERİ   |                              |                                  | 113.050.000                    |

#### **30.06.2024 tarihli değeri**

| ARSA DEĞERİ       |                              |                                  |                                |
|-------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Ada/Parsel        | Yüz Ölçümü (m <sup>2</sup> ) | Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> ) | Arsaların Yaklaşık Değeri (TL) |
| 1004 Ada 4 Parsel | 56.525,16                    | 2.200                            | 124.355.000                    |
| YAKLAŞIK DEĞERİ   |                              |                                  | 124.355.000                    |

### **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 gayrimenkulün üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmazla benzer nitelikte yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

| No | Bilgi Kaynağı   | Konum   | Niteliği | İnşa Yılı | İnşaat Alanı         | Birim Maliyet            |
|----|-----------------|---------|----------|-----------|----------------------|--------------------------|
| 1  | Yüklenici Firma | Kayseri | Fabrika  | 2024      | 6.500 m <sup>2</sup> | 17.000 TL/m <sup>2</sup> |
| 2  | Yüklenici Firma | Kayseri | Fabrika  | 2024      | 5.000 m <sup>2</sup> | 15.000 TL/m <sup>2</sup> |
| 3  | Yüklenici Firma | Kayseri | Fabrika  | 2024      | 5.000 m <sup>2</sup> | 14.000 TL/m <sup>2</sup> |
| 4  | Yüklenici Firma | Adana   | Fabrika  | 2023      | 6.000 m <sup>2</sup> | 13.000 TL/m <sup>2</sup> |

Maliyet yaklaşımı ile değerlendirme çalışmasında, emsallerin güncel yapı maliyetinin tespitinde TÜİK inşaat maliyet endeks verilerinden yararlanılmıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşa yılına göre değerlendirilmiştir.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:****31.03.2024 tarihli değeri**

| ARSA DEĞERİ       |                              |                                  |                              |
|-------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Ada/Parsel        | Yüz Ölçümü (m <sup>2</sup> ) | Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> ) | Arsanın Yaklaşık Değeri (TL) |
| 1004 Ada 4 Parsel | 56.525,16                    | 2.000                            | 113.050.000                  |
| TOPLAM DEĞERİ     |                              |                                  | 113.050.000                  |

| BİNA DEĞERİ       |                |                              |                                    |                   |                            |                  |
|-------------------|----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------|
| Ada/Parsel        | Binalar        | Bina Alanı (m <sup>2</sup> ) | Birim Maliyet (TL/m <sup>2</sup> ) | Yıpranma Payı (%) | İnşaat Bitmişlik Oranı (%) | Bina Değeri (TL) |
| 1004 Ada 4 Parsel | İdari Bina-1   | 1.550,00                     | 20.000                             | 0%                | 100%                       | 31.000.000       |
|                   | Fabrika Binası | 10.122,00                    | 14.250                             | 0%                | 95%                        | 137.026.575      |
| TOPLAM DEĞERİ     |                |                              |                                    |                   |                            | 168.026.575      |

| HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER    |                            |                        |                                    |                    |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Harici ve Müteferrik İşler | Harici ve Müteferrik İşler | Alan (m <sup>2</sup> ) | Birim Maliyet (TL/m <sup>2</sup> ) | Toplam Değeri (TL) |
| 102 Ada 7 Parsel           | Saha Betonlu               | 400,00                 | 850                                | 340.000            |
|                            | Beton Duvar                | 1.150,00               | 1.100                              | 1.265.000          |
| TOPLAM DEĞERİ              |                            |                        |                                    | 1.605.000          |

| MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Arsa Değeri                                       | 113.050.000 TL        |
| Bina Değeri                                       | 168.026.575 TL        |
| Harici Müteferrik İşler                           | 1.605.000 TL          |
| <b>TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ</b>                   | <b>282.681.575 TL</b> |
| <b>TAŞINMAZIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ</b>          | <b>282.680.000 TL</b> |

**30.06.2024 tarihli değeri**

| ARSA DEĞERİ       |                              |                                  |                              |
|-------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Ada/Parsel        | Yüz Ölçümü (m <sup>2</sup> ) | Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> ) | Arsanın Yaklaşık Değeri (TL) |
| 1004 Ada 4 Parsel | 56.525,16                    | 2.200                            | 124.355.000                  |
| TOPLAM DEĞERİ     |                              |                                  | 124.355.000                  |

| BİNA DEĞERİ       |                |                              |                                    |                   |                            |                  |
|-------------------|----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------|
| Ada/Parsel        | Binalar        | Bina Alanı (m <sup>2</sup> ) | Birim Maliyet (TL/m <sup>2</sup> ) | Yıpranma Payı (%) | İnşaat Bitmişlik Oranı (%) | Bina Değeri (TL) |
| 1004 Ada 4 Parsel | İdari Bina-1   | 1.550,00                     | 21.500                             | 0%                | 100%                       | 33.325.000       |
|                   | Fabrika Binası | 10.122,00                    | 15.500                             | 0%                | 97%                        | 152.184.270      |
| TOPLAM DEĞERİ     |                |                              |                                    |                   |                            | 185.509.270      |

| HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER    |                            |                        |                                    |                    |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Harici ve Müteferrik İşler | Harici ve Müteferrik İşler | Alan (m <sup>2</sup> ) | Birim Maliyet (TL/m <sup>2</sup> ) | Toplam Değeri (TL) |
| 102 Ada 7 Parsel           | Saha Betonlu               | 400,00                 | 920                                | 368.000            |
|                            | Beton Duvar                | 1.150,00               | 1.200                              | 1.380.000          |
| TOPLAM DEĞERİ              |                            |                        |                                    | 1.748.000          |

| MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Arsa Değeri                                       | 124.355.000 TL        |
| Bina Değeri                                       | 185.509.270 TL        |
| Harici Müteferrik İşler                           | 1.748.000 TL          |
| <b>TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ</b>                   | <b>311.612.270 TL</b> |
| <b>TAŞINMAZIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ</b>          | <b>311.610.000 TL</b> |

Tamamlanması durumundaki değeri

| ARSA DEĞERİ       |                              |                                  |                              |
|-------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Ada/Parsel        | Yüz Ölçümü (m <sup>2</sup> ) | Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> ) | Arsanın Yaklaşık Değeri (TL) |
| 1004 Ada 4 Parsel | 56.525,16                    | 2.200                            | 124.355.000                  |
| TOPLAM DEĞERİ     |                              |                                  | 124.355.000                  |

| BİNA DEĞERİ       |                |                              |                                    |                   |                            |                  |
|-------------------|----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------|
| Ada/Parsel        | Binalar        | Bina Alanı (m <sup>2</sup> ) | Birim Maliyet (TL/m <sup>2</sup> ) | Yıpranma Payı (%) | İnşaat Bitmişlik Oranı (%) | Bina Değeri (TL) |
| 1004 Ada 4 Parsel | İdari Bina-1   | 1.550,00                     | 21.500                             | 0%                | 100%                       | 33.325.000       |
|                   | Fabrika Binası | 10.122,00                    | 15.500                             | 0%                | 100%                       | 156.891.000      |
| TOPLAM DEĞERİ     |                |                              |                                    |                   |                            | 190.216.000      |

| HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER    |                            |                        |                                    |                    |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Harici ve Müteferrik İşler | Harici ve Müteferrik İşler | Alan (m <sup>2</sup> ) | Birim Maliyet (TL/m <sup>2</sup> ) | Toplam Değeri (TL) |
| 102 Ada 7 Parsel           | Saha Betonlu               | 400,00                 | 920                                | 368.000            |
|                            | Beton Duvar                | 1.150,00               | 1.200                              | 1.380.000          |
| TOPLAM DEĞERİ              |                            |                        |                                    | 1.748.000          |

| MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Arsa Değeri                                       | 124.355.000 TL        |
| Bina Değeri                                       | 190.216.000 TL        |
| Harici Müteferrik İşler                           | 1.748.000 TL          |
| <b>TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ</b>                   | <b>316.319.000 TL</b> |
| <b>TAŞINMAZIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ</b>          | <b>316.320.000 TL</b> |

## Gelir Yaklaşımı

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede benzer nitelikteki mülklerin kiraya konu oldukları tespit edilmiş olup konu taşınmaz üzerinde yer alan fabrika tesisi için kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

## Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişki incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oran uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

## Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

- Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, OSB içerisinde yer alan 2.500 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü arsa üzerine 2.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı fabrika binasının, aylık 150.000 TL kira getirisi olup 36.000.000 TL bedelle satılıktır.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 150.000 \text{ TL} / 36.000.000 \text{ TL} = 0,05$$

- OSB içerisinde yer alan 10.000 m<sup>2</sup> arsa üzerinde konumlu 7.000 m<sup>2</sup> kapalı alanlı fabrika, 115.000.000 TL bedel ile satılık olup aylık 470.000 TL bedel ile kiralanmıştır.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 470.000 \text{ TL} / 115.000.000 \text{ TL} = 0,049$$

\* **Konu emsallerin yapılaşma hakkını kullanma durumu kapitalizasyon oranı belirlenmesinde dikkate alınmıştır.**

Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; 66-68 TL/m<sup>2</sup>/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola çıkarak, kapitalizasyon oranı %5,0 olarak kabul edilmiştir.

## ✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Gayrimenkulden elde edilebileceği öngörülen aylık kira geliri ve direkt kapitalizasyon yöntemine göre değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

**30.06.2024 tarihli değeri**

| DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ |                   |                         |             |            |                                    |                    |                                                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------|------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|
| Ada / Parsel No                                              | Brüt Alanı        | Birim Değeri            | Kira Değeri | Kap. Oranı | Taşınmazın Bitmiş Durumdaki Değeri | Eksik Maliyet (TL) | Taşınmazın İnşaat Bitmişlik Oranına Göre Yaklaşık Değeri (TL) |
|                                                              | (m <sup>2</sup> ) | (TL/m <sup>2</sup> /ay) | (TL/ay)     | (%)        | (TL)                               |                    | (TL)                                                          |
| 1004 Ada 4 Parsel                                            | 11.672,00         | 67,00                   | 782.024,00  | 5,00%      | 187.685.000                        | 4.705.000          | 182.980.000                                                   |
| <b>TAŞINMAZIN YAKLAŞIK DEĞERİ</b>                            |                   |                         |             |            | <b>187.685.000</b>                 | <b>4.705.000</b>   | <b>182.980.000</b>                                            |

\* **Konu taşınmazın maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı ile hesaplanan değeri arasındaki farklılığın sebebi kullanılmayan emsal hakkıdır.**

## 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 getiriye 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 “**Fabrika**” amaçlı kullanımı olmalıdır.

### 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 taşınmaz için %20 KDV uygulaması yapılmıştır.

| KDV ORANLARI                                                                                                                                                           |                       |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|
| İş Yeri Teslimlerinde                                                                                                                                                  |                       | 20% |
| Arsa/Arazi Teslimlerinde                                                                                                                                               |                       | 10% |
| 01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI                                                                                                        |                       |     |
| Net Alanı 150 m <sup>2</sup> ve Üzeri Konutlarda                                                                                                                       |                       |     |
| Net Alanın 150 m <sup>2</sup> 'den Fazla Olan Kısım İçin                                                                                                               |                       | 20% |
| Net Alanın 150 m <sup>2</sup> 'ye Kadar Olan Kısım İçin *                                                                                                              |                       | 10% |
| Net Alanı 150 m <sup>2</sup> 'ye Kadar Konutlarda *                                                                                                                    |                       | 10% |
| 01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI                                                                                                         |                       |     |
| Net Alanı 150 m <sup>2</sup> ve Üzeri Konutlarda                                                                                                                       |                       | 20% |
| Net Alanı 150 m <sup>2</sup> 'ye Kadar Konutlarda */**                                                                                                                 |                       |     |
| 01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda                                                                                                               |                       | 1%  |
| 01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda<br>Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte<br>Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m <sup>2</sup> Rayiç Değeri | 499 TL' ye kadar ise  | 1%  |
|                                                                                                                                                                        | 500 - 999 TL ise      | 10% |
|                                                                                                                                                                        | 1.000 TL ve üzeri     | 20% |
| 01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda<br>Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte<br>Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m <sup>2</sup> Rayiç Değeri       | 1.000 TL'ye kadar ise | 1%  |
|                                                                                                                                                                        | 1.000-2.000 TL ise    | 10% |
|                                                                                                                                                                        | 2.000 TL üzeri        | 20% |

\* 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.

\*\* lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m<sup>2</sup>'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

## BÖLÜM 8

### ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

## 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

Müşterinin tarafımıza ilettiği 28.06.2024 tarih saat 15.12’de alınan takyidat belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz 12.01.2024 tarih ve 472 yevmiye no ile satış işlemi sebebi ile Meysu Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetine geçmiştir. Bu tarihten önceki kayıtlara ulaşılamamıştır.

Bu değerlendirme raporu gayrimenkul yatırım ortaklığı ya da gayrimenkul yatırım fonu portföyü değerlemesi ya da bu portföylere dahil edilme amacıyla hazırlanmadığı için “Gayrimenkulün tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olup olmadığı hakkında görüş ile portföye alınmasında herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında görüş” bilgisine yer verilmemiştir.

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

Yapılan incelemeye göre taşınmaza ilişkin; 26.12.2019 tarihli “Mimari Proje”, 03.01.2020 tarihli 2020-03 no.lu, 05.10.2021 tarihli 2020-03 no.lu 03.05.2023 tarihli 2023-30 no.lu “Yapı Ruhsatı” ve 28.12.2023 tarihli 2023-22 no.lu “Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur. Değerleme konusu parselin üzerinde yer alan yapıların mevcut kullanıma uygun cins tahsisi yapılması ve inşaat sürecinin bitmesi akabinde yasal süreç tamamlanacaktır.

#### 8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan “Geri alım hakkı” şerhine göre geri alım hakkı satanın, sattığı taşınmaz malı müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Ayrıca geri alım hakkı, kişinin bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkını başkasına devredip kararlaştırılan belirli şartlar gerçekleştikten sonra taşınmazı tek taraflı irade beyanı ile satın alma hakkı veren yenilik doğurucu bir haktır. Geri alım hakkı şerhin süresi 10 yıl olup henüz dolmamıştır.

Parsel üzerinde yer alan “İsmail oğlu Mustafa Ban’ın Fuzuli işgalindedir.” beyanı bulunmakta olup bu beyan devredilmesine engel teşkil etmemektedir. Parsel üzerinde yer alan “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.” şerhine göre konu taşınmazın 3. kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

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

Değerleme konusu gayrimenkulün üzerinde ipotek veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat bulunması durumları hariç taşınmazın devredilebilmesi konusunda “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır” devrini kısıtlamaktadır. Konu taşınmaz üzerinde yer alan takyidatlarının taşınmazın değerine etkisi 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 taşınmaz “arsa” niteliğindedir. Değerleme tarihinden itibaren üzerinde fabrika binası inşa edilmektedir.

### 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 taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

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

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

| Yaklaşım          | TL          |
|-------------------|-------------|
| Maliyet Yaklaşımı | 311.610.000 |
| Gelir Yaklaşımı   | 182.980.000 |

\* Konu taşınmazın maliyet yaklaşımıyla hesaplanan değeri ve gelir yaklaşımı ile hesaplanan değeri arasındaki farklılığın sebebi kullanılmayan emsal hakkıdır.

Maliyet yaklaşımında arsa değerinin yanı sıra 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, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazdan yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın pazarda yapılan araştırmalar sonucunda taşınmazın gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade maliyet yaklaşımı dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, arsa ve bina maliyetlerinin somut verilere dayanıyor olması, bölgede satışların maliyet yaklaşımı dikkate alınarak yapıldığının tespit edilmesi ve taşınmazın emsal hakkının hepsini kullanmaması nedeniyle maliyet yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

### 8.9 Nihai Değer Takdir

| TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ  |                |                                           |
|--------------------------|----------------|-------------------------------------------|
| Rapor Tarihi             | 05.07.2024     |                                           |
| Değer Tarihi             | 30.06.2024     |                                           |
| Pazar Değeri (KDV Hariç) | 311.610.000 TL | Üçyüzonbirmilyonaltıyüzonbin.-TL          |
| Pazar Değeri (KDV Dahil) | 373.932.000 TL | Üçyüzyetmişüçmilyondokuzyüzotuzikibin.-TL |

\*Taşınmazın 31.03.2024 tarihli pazar değeri 282.680.000.-TL (KDV Hariç) olarak hesaplanmıştır.

Değerlemeye yardım eden;  
Mehmet Arif KAHRAMAN

Bilge SEVİLENGÜL  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Lisans no: 402293

## BÖLÜM 9

### EKLER

## Bölüm 9

### Ekler

|   |                                             |
|---|---------------------------------------------|
| 1 | Takyidat Belgesi                            |
| 2 | Tapu Senedi                                 |
| 3 | İmar Durumu                                 |
| 4 | Yapı Ruhsatı                                |
| 5 | Yapı Kullanma İzin Belgesi                  |
| 6 | Fotoğraflar                                 |
| 7 | Özgeçmişler                                 |
| 8 | SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri |

## Ek 1: Takyidat Belgesi

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-6-2024-15:12



Kaydı Oluşturan: ORHAN GÜLDÜOĞLU ( MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

|                     |                 |                                |          |
|---------------------|-----------------|--------------------------------|----------|
| Zemin Tipi:         | AnaTasınmaz     | Ada/Parsel:                    | 1004/4   |
| Taşınmaz Kimlik No: | 130490590       | AT Yüzölçüm(m2):               | 56625.16 |
| İl/ilçe:            | KAYSERİ/İNCESU  | Bağımsız Bölüm Nitelik:        |          |
| Kurum Adı:          | İncesu          | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: |          |
| Mahalle/Köy Adı:    | SULTANSAZI Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:  |          |
| Mevki:              | -               | Blok/Kat/Giriş/BBNo:           |          |
| Cilt/Sayfa No:      | 58/5677         | Arsa Pay/Payda:                |          |
| Kayıt Durum:        | Aktif           | Ana Taşınmaz Nitelik:          | Arsa     |

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik                                                      | El Birliği No | Hisse Pay/ Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 795260090         | (SN:8339467) MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | -             | 1/1              | 56625.16  | 56625.16         | Satış<br>12-01-2024<br>472  | -                           |

### MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

1 / 2

| Ş/B/İ | Açıklama                                                                                                                                                                                                               | Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad                  | Malik/Lehtar                                                       | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye       | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Beyan | 1-İSMAİL OĞLU MUSTAFA BAN IN FUZULİ İŞGALİNDEDİR.                                                                                                                                                                      | MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN |                                                                    | İncesu - 02-01-1976 00:00 - 0   |                             |
| Serh  | Geri Alım Hakkı: 2995114 TL . bedel karşılığında.                                                                                                                                                                      | MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN | (SN:7969670) KAYSERİ İNCESU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:5400048669 | İncesu - 12-01-2024 14:43 - 472 |                             |
| Serh  | Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. | MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN |                                                                    | İncesu - 12-01-2024 14:43 - 472 |                             |

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) \_r6iA3kg1e kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

## Ek 2: Tapu Senedi

|                                                                                                                                |                      |                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
|                                               |                      |                                             |
| <b>TÜRKİYE CUMHURİYETİ</b><br><b>TAPU SENEDİ</b>                                                                               |                      |                                             |
| <b>TAŞINMAZ BİLGİLERİ</b>                                                                                                      | İl:                  | KAYSERİ                                     |
|                                                                                                                                | İlçe:                | İNCESESU                                    |
|                                                                                                                                | Mahalle/Köy:         | SULTANSAZI                                  |
|                                                                                                                                | Mevki:               |                                             |
|                                                                                                                                | Ada:                 | 1004                                        |
|                                                                                                                                | Parsel:              | 4                                           |
|                                                                                                                                | Yüz Ölçümü:          | 56.625,16 m2                                |
|                                                                                                                                | Cilt/Sayfa No:       | 58 - 5677                                   |
|                                                                                                                                | Niteliği:            | Arsa                                        |
| <b>MALİK BİLGİLERİ</b>                                                                                                         | Adı Soyadı/Baba Adı: | MEYSU GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ |
|                                                                                                                                | Hissesi:             | Tam                                         |
|                                                                                                                                | Hisseye düşen m2:    | 56.625,16                                   |
| <b>TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER</b>                                                                                                | Taşınmaz No:         | 130490590                                   |
|                                                                                                                                | Eđinme Nedeni:       | Satış                                       |
|                                                                                                                                | İşlem Bedeli:        | 3.995.124,00                                |
|                                                                                                                                | Konum Bilgisi:       | Tescil Tarihi/Yayın No:                     |
|                                                                                                                                |                      | Satın Alınan Tarih: 12/01/2024              |
|                                                                                                                                |                      | Verilen Tarih: 12/01/2024                   |
|                                                                                                                                |                      | Etkinlik No: 1004/4                         |
|                                            |                      |                                             |
| <p>Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve beyirtilmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.</p> |                      |                                             |

### Ek 3: İmar Durumu

OSB ÇAP NO: 1004/4

**İMAR ÇAP**

İNCESU  
O.S.B BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

ADRES : SULTANSAZI OSB MAH. OSB 4.CAD. NO:38 İNCESU

Sayı :  
Gün :

İNCESU/KAYSERİ

TARİH VE SAYILI DİLEKÇENİZE KARŞILIK

1004/6

1004/5

| NoktaNo | Y          | X           |
|---------|------------|-------------|
| 5       | 428025.898 | 4270039.406 |
| 6       | 428024.215 | 4270018.064 |
| 8       | 428020.054 | 4269990.320 |
| 9       | 428012.050 | 4269963.431 |
| 10      | 428000.362 | 4269937.927 |
| 11      | 427985.219 | 4269914.309 |
| 12      | 427966.920 | 4269893.043 |
| 13      | 427945.825 | 4269874.546 |
| 14      | 427922.349 | 4269859.184 |
| 21      | 427793.185 | 4270060.330 |
| 44      | 428029.385 | 4270083.631 |
| 46      | 427771.196 | 4269774.783 |
| 47      | 427796.362 | 4270101.569 |

|                                                         |                                   |            |                           |              |                           |            |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|---------------------------|--------------|---------------------------|------------|
| Bina yüksekliği : Yapının Teknolojik Özelliklerine Göre |                                   | PROJESİNDE | İnşaat nizamı : AYRIK     | TAKS         | E = 1.00                  | Min = 0.25 |
| Bina derinliği : PROJESİNDE                             |                                   |            | Saçak parapet :           | KAKS         |                           |            |
| Ön bahçe çekme mesafe : 30m                             | Ön çevre yeşili mesafesi : 6m     |            | Çatı eğimi : PROJESİNDE   |              |                           |            |
| Komşu bahçe çekme mesafesi : 15m                        | Yan çevre yeşili mesafesi : 5m    |            | Cephe : PROJESİNDE        |              |                           |            |
| Arka bahçe çekme mesafesi : ...m                        | Arka çevre yeşili mesafesi : ...m |            | Bina sahası :             |              |                           |            |
| Kırmızı kotu : Yapının cephe aldığı yolun               | TRATUAR ÜST NOKTASIDIR.           |            | ONAYLI İMAR PLANININ      | İMAR ÇAPININ | İMAR PAFTASI              |            |
| Bulunduğu kurum : İNCESU OSB MÜDÜRLÜĞÜ                  |                                   |            | Ölçeği : 1/1000           | 1/3000       |                           |            |
| Mahalle : SULTANSAZI                                    |                                   |            | Tasdik tarihi :           |              |                           |            |
| Sokağı :                                                |                                   |            | G.Menkulün cinsi : H TİPİ |              |                           |            |
| KADASTRO                                                | PAFTA                             | ADA        | PARSEL                    | KAPI         | Tapu Alanı : 56.625,16 m2 |            |
|                                                         | K34D19D3B                         | 1004       | 4                         |              |                           |            |
| Düzenleyen                                              |                                   |            | Tasdik Eden               |              |                           |            |
| Adı                                                     |                                   |            |                           |              |                           |            |
| Soyadı                                                  |                                   |            |                           |              |                           |            |
| İmza                                                    |                                   |            |                           |              |                           |            |



| YAPI RUHSATI<br>Building Licence                                                                      |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |                                                               |  | Berkod / Karskod<br>104042874       |  |                                                               |  |               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|--|---------------|--|
| 1. Ruhsat Verilen Kurum: KAYSERİ İNCELÜSİ                                                             |  |  |  | 3. Ruhsatın veriliş amacı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 10. Ruhsatın onay tarihi                                      |  | 11. Ruhsat no                       |  |                                                               |  |               |  |
| 2. Ruhsat verilen yapının adresi                                                                      |  |  |  | <input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon<br><input checked="" type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme<br><input type="checkbox"/> 3. Yarıdan <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği<br><input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforik<br><input type="checkbox"/> 5. Kat izni <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat<br><input type="checkbox"/> 6. İskele <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı<br><input type="checkbox"/> 7. Geçit <input type="checkbox"/> 16. İlim değişikliği<br><input type="checkbox"/> 8. Tesisat <input type="checkbox"/> 17. İhtimal duvarı<br><input type="checkbox"/> 9. Doğru <input type="checkbox"/> 18. Başka duvarı |  |  |  | 05.10.2021                                                    |  | 2020-03                             |  | 12. Ruhsat tarihi                                             |  | 13. Ruhsat no |  |
| 5. KAYSERİ İNCELÜSİ                                                                                   |  |  |  | 14. İmar planı onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 15. İmar durum bel. tarihi                                    |  | 16. İmar durum bel. no              |  |                                                               |  |               |  |
| Mahalle/Şehir: SULTANSAZ OSM MAH. Mahalle tanımlı kodu: 32                                            |  |  |  | 20.11.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 1004/2                                                        |  | 25.11.2019                          |  |                                                               |  |               |  |
| Caddesi/Sokağı/Bulvarı/Meydanı/Örne adı: OSB4                                                         |  |  |  | 18. Parasetasyon plan onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  | 19. Parasetasyon kullanma emri                                |  | 20. Paraseton alanı(m2)             |  |                                                               |  |               |  |
| Caddesi/Sokağı/Bulvarı/Meydanı tanımlı kodu: 4                                                        |  |  |  | 21. Tapu tesad. belgesi veriliş kurumu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  | 22. Tapu tesad. belgesi tarihi                                |  | 23. Tapu tesad. belgesi no          |  |                                                               |  |               |  |
| Site adı:                                                                                             |  |  |  | 24. ÇED raporu onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | 25. Planlanan inşaat başlama tarihi                           |  | 26. Planlanan inşaat bitirme tarihi |  |                                                               |  |               |  |
| 3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parçesi No: 6. Blok No: 7. Bağlımsız bölüm no: 8. YAPİ KURUM No: 480002643 |  |  |  | 6.08.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | /20                                                           |  | /20                                 |  |                                                               |  |               |  |
| 3. Parça No: K34-C-19-D-3-B                                                                           |  |  |  | 4. Ada No: 1004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  | 5. Parçesi No: 2                                              |  |                                     |  | 6. Blok No: 2                                                 |  |               |  |
| 7. Bağlımsız bölüm no:                                                                                |  |  |  | 8. YAPİ KURUM No: 480002643                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  | 9. Doğru                                                      |  |                                     |  | 10. Başka duvarı                                              |  |               |  |
| 28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no                                                                  |  |  |  | 30. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  | 32. Adı soyadı, unvanı                                        |  |                                     |  | 34. Adı soyadı, unvanı                                        |  |               |  |
| ORHAN GÜLDÜOĞLU NURMEYİ GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş. 4627469106                                           |  |  |  | ALİ RIZA GÜLDÜOĞLU (GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş.) 4627469106                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  | MEHMET MARAŞLI İNŞAAT MÜHENDİSİ                               |  |                                     |  | 36. Adı soyadı, unvanı                                        |  |               |  |
| 29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı                                                                    |  |  |  | 31. Bağlı olduğu vergi dairesi adı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  | 33. Bağlı olduğu vergi dairesi adı                            |  |                                     |  | 35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı                            |  |               |  |
| MİMARŞİMAN                                                                                            |  |  |  | MİMARŞİMAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  | MİMARŞİMAN                                                    |  |                                     |  | MİMARŞİMAN                                                    |  |               |  |
| 30. Vergi kimlik no                                                                                   |  |  |  | 32. Vergi kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  | 34. Vergi kimlik no                                           |  |                                     |  | 36. Vergi kimlik no                                           |  |               |  |
| 632060543                                                                                             |  |  |  | 632060543                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 4210031263                                                    |  |                                     |  | 4210031263                                                    |  |               |  |
| 31. Adres                                                                                             |  |  |  | 33. Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 35. Adres                                                     |  |                                     |  | 37. Adres                                                     |  |               |  |
| KAYSERİ OSM MAH. 18 CAD. MEYVİ BLOK NO: 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ                                         |  |  |  | KAYSERİ OSM MAH. 18 CAD. MEYVİ BLOK NO: 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  | KAYSERİ OSM MAH. 18 CAD. MEYVİ BLOK NO: 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ |  |                                     |  | KAYSERİ OSM MAH. 18 CAD. MEYVİ BLOK NO: 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ |  |               |  |
| 32. İmza                                                                                              |  |  |  | 34. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 36. İmza                                                      |  |                                     |  | 38. İmza                                                      |  |               |  |
| 39. İmza                                                                                              |  |  |  | 41. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 43. İmza                                                      |  |                                     |  | 45. İmza                                                      |  |               |  |
| 40. İmza                                                                                              |  |  |  | 42. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 44. İmza                                                      |  |                                     |  | 46. İmza                                                      |  |               |  |
| 47. İmza                                                                                              |  |  |  | 49. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 51. İmza                                                      |  |                                     |  | 53. İmza                                                      |  |               |  |
| 50. İmza                                                                                              |  |  |  | 52. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 54. İmza                                                      |  |                                     |  | 56. İmza                                                      |  |               |  |
| 57. İmza                                                                                              |  |  |  | 59. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 61. İmza                                                      |  |                                     |  | 63. İmza                                                      |  |               |  |
| 60. İmza                                                                                              |  |  |  | 62. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 64. İmza                                                      |  |                                     |  | 66. İmza                                                      |  |               |  |
| 67. İmza                                                                                              |  |  |  | 69. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 71. İmza                                                      |  |                                     |  | 73. İmza                                                      |  |               |  |
| 70. İmza                                                                                              |  |  |  | 72. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 74. İmza                                                      |  |                                     |  | 76. İmza                                                      |  |               |  |
| 77. İmza                                                                                              |  |  |  | 79. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 81. İmza                                                      |  |                                     |  | 83. İmza                                                      |  |               |  |
| 80. İmza                                                                                              |  |  |  | 82. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 84. İmza                                                      |  |                                     |  | 86. İmza                                                      |  |               |  |
| 87. İmza                                                                                              |  |  |  | 89. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 91. İmza                                                      |  |                                     |  | 93. İmza                                                      |  |               |  |
| 90. İmza                                                                                              |  |  |  | 92. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 94. İmza                                                      |  |                                     |  | 96. İmza                                                      |  |               |  |
| 97. İmza                                                                                              |  |  |  | 99. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  | 101. İmza                                                     |  |                                     |  | 103. İmza                                                     |  |               |  |
| 100. İmza                                                                                             |  |  |  | 102. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 104. İmza                                                     |  |                                     |  | 106. İmza                                                     |  |               |  |
| 107. İmza                                                                                             |  |  |  | 109. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 111. İmza                                                     |  |                                     |  | 113. İmza                                                     |  |               |  |
| 110. İmza                                                                                             |  |  |  | 112. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 114. İmza                                                     |  |                                     |  | 116. İmza                                                     |  |               |  |
| 117. İmza                                                                                             |  |  |  | 119. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 121. İmza                                                     |  |                                     |  | 123. İmza                                                     |  |               |  |
| 120. İmza                                                                                             |  |  |  | 122. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 124. İmza                                                     |  |                                     |  | 126. İmza                                                     |  |               |  |
| 127. İmza                                                                                             |  |  |  | 129. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 131. İmza                                                     |  |                                     |  | 133. İmza                                                     |  |               |  |
| 130. İmza                                                                                             |  |  |  | 132. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 134. İmza                                                     |  |                                     |  | 136. İmza                                                     |  |               |  |
| 137. İmza                                                                                             |  |  |  | 139. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 141. İmza                                                     |  |                                     |  | 143. İmza                                                     |  |               |  |
| 140. İmza                                                                                             |  |  |  | 142. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 144. İmza                                                     |  |                                     |  | 146. İmza                                                     |  |               |  |
| 147. İmza                                                                                             |  |  |  | 149. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 151. İmza                                                     |  |                                     |  | 153. İmza                                                     |  |               |  |
| 150. İmza                                                                                             |  |  |  | 152. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 154. İmza                                                     |  |                                     |  | 156. İmza                                                     |  |               |  |
| 157. İmza                                                                                             |  |  |  | 159. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 161. İmza                                                     |  |                                     |  | 163. İmza                                                     |  |               |  |
| 160. İmza                                                                                             |  |  |  | 162. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 164. İmza                                                     |  |                                     |  | 166. İmza                                                     |  |               |  |
| 167. İmza                                                                                             |  |  |  | 169. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 171. İmza                                                     |  |                                     |  | 173. İmza                                                     |  |               |  |
| 170. İmza                                                                                             |  |  |  | 172. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 174. İmza                                                     |  |                                     |  | 176. İmza                                                     |  |               |  |
| 177. İmza                                                                                             |  |  |  | 179. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 181. İmza                                                     |  |                                     |  | 183. İmza                                                     |  |               |  |
| 180. İmza                                                                                             |  |  |  | 182. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 184. İmza                                                     |  |                                     |  | 186. İmza                                                     |  |               |  |
| 187. İmza                                                                                             |  |  |  | 189. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 191. İmza                                                     |  |                                     |  | 193. İmza                                                     |  |               |  |
| 190. İmza                                                                                             |  |  |  | 192. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 194. İmza                                                     |  |                                     |  | 196. İmza                                                     |  |               |  |
| 197. İmza                                                                                             |  |  |  | 199. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 201. İmza                                                     |  |                                     |  | 203. İmza                                                     |  |               |  |
| 200. İmza                                                                                             |  |  |  | 202. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 204. İmza                                                     |  |                                     |  | 206. İmza                                                     |  |               |  |
| 207. İmza                                                                                             |  |  |  | 209. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 211. İmza                                                     |  |                                     |  | 213. İmza                                                     |  |               |  |
| 210. İmza                                                                                             |  |  |  | 212. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 214. İmza                                                     |  |                                     |  | 216. İmza                                                     |  |               |  |
| 217. İmza                                                                                             |  |  |  | 219. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 221. İmza                                                     |  |                                     |  | 223. İmza                                                     |  |               |  |
| 220. İmza                                                                                             |  |  |  | 222. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 224. İmza                                                     |  |                                     |  | 226. İmza                                                     |  |               |  |
| 227. İmza                                                                                             |  |  |  | 229. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 231. İmza                                                     |  |                                     |  | 233. İmza                                                     |  |               |  |
| 230. İmza                                                                                             |  |  |  | 232. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 234. İmza                                                     |  |                                     |  | 236. İmza                                                     |  |               |  |
| 237. İmza                                                                                             |  |  |  | 239. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 241. İmza                                                     |  |                                     |  | 243. İmza                                                     |  |               |  |
| 240. İmza                                                                                             |  |  |  | 242. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 244. İmza                                                     |  |                                     |  | 246. İmza                                                     |  |               |  |
| 247. İmza                                                                                             |  |  |  | 249. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 251. İmza                                                     |  |                                     |  | 253. İmza                                                     |  |               |  |
| 250. İmza                                                                                             |  |  |  | 252. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 254. İmza                                                     |  |                                     |  | 256. İmza                                                     |  |               |  |
| 257. İmza                                                                                             |  |  |  | 259. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 261. İmza                                                     |  |                                     |  | 263. İmza                                                     |  |               |  |
| 260. İmza                                                                                             |  |  |  | 262. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 264. İmza                                                     |  |                                     |  | 266. İmza                                                     |  |               |  |
| 267. İmza                                                                                             |  |  |  | 269. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 271. İmza                                                     |  |                                     |  | 273. İmza                                                     |  |               |  |
| 270. İmza                                                                                             |  |  |  | 272. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 274. İmza                                                     |  |                                     |  | 276. İmza                                                     |  |               |  |
| 277. İmza                                                                                             |  |  |  | 279. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 281. İmza                                                     |  |                                     |  | 283. İmza                                                     |  |               |  |
| 280. İmza                                                                                             |  |  |  | 282. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 284. İmza                                                     |  |                                     |  | 286. İmza                                                     |  |               |  |
| 287. İmza                                                                                             |  |  |  | 289. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 291. İmza                                                     |  |                                     |  | 293. İmza                                                     |  |               |  |
| 290. İmza                                                                                             |  |  |  | 292. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 294. İmza                                                     |  |                                     |  | 296. İmza                                                     |  |               |  |
| 297. İmza                                                                                             |  |  |  | 299. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 301. İmza                                                     |  |                                     |  | 303. İmza                                                     |  |               |  |
| 300. İmza                                                                                             |  |  |  | 302. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 304. İmza                                                     |  |                                     |  | 306. İmza                                                     |  |               |  |
| 307. İmza                                                                                             |  |  |  | 309. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 311. İmza                                                     |  |                                     |  | 313. İmza                                                     |  |               |  |
| 310. İmza                                                                                             |  |  |  | 312. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 314. İmza                                                     |  |                                     |  | 316. İmza                                                     |  |               |  |
| 317. İmza                                                                                             |  |  |  | 319. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 321. İmza                                                     |  |                                     |  | 323. İmza                                                     |  |               |  |
| 320. İmza                                                                                             |  |  |  | 322. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 324. İmza                                                     |  |                                     |  | 326. İmza                                                     |  |               |  |
| 327. İmza                                                                                             |  |  |  | 329. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 331. İmza                                                     |  |                                     |  | 333. İmza                                                     |  |               |  |
| 330. İmza                                                                                             |  |  |  | 332. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 334. İmza                                                     |  |                                     |  | 336. İmza                                                     |  |               |  |
| 337. İmza                                                                                             |  |  |  | 339. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 341. İmza                                                     |  |                                     |  | 343. İmza                                                     |  |               |  |
| 340. İmza                                                                                             |  |  |  | 342. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 344. İmza                                                     |  |                                     |  | 346. İmza                                                     |  |               |  |
| 347. İmza                                                                                             |  |  |  | 349. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 351. İmza                                                     |  |                                     |  | 353. İmza                                                     |  |               |  |
| 350. İmza                                                                                             |  |  |  | 352. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 354. İmza                                                     |  |                                     |  | 356. İmza                                                     |  |               |  |
| 357. İmza                                                                                             |  |  |  | 359. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 361. İmza                                                     |  |                                     |  | 363. İmza                                                     |  |               |  |
| 360. İmza                                                                                             |  |  |  | 362. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 364. İmza                                                     |  |                                     |  | 366. İmza                                                     |  |               |  |
| 367. İmza                                                                                             |  |  |  | 369. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 371. İmza                                                     |  |                                     |  | 373. İmza                                                     |  |               |  |
| 370. İmza                                                                                             |  |  |  | 372. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 374. İmza                                                     |  |                                     |  | 376. İmza                                                     |  |               |  |
| 377. İmza                                                                                             |  |  |  | 379. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 381. İmza                                                     |  |                                     |  | 383. İmza                                                     |  |               |  |
| 380. İmza                                                                                             |  |  |  | 382. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 384. İmza                                                     |  |                                     |  | 386. İmza                                                     |  |               |  |
| 387. İmza                                                                                             |  |  |  | 389. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 391. İmza                                                     |  |                                     |  | 393. İmza                                                     |  |               |  |
| 390. İmza                                                                                             |  |  |  | 392. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 394. İmza                                                     |  |                                     |  | 396. İmza                                                     |  |               |  |
| 397. İmza                                                                                             |  |  |  | 399. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 401. İmza                                                     |  |                                     |  | 403. İmza                                                     |  |               |  |
| 400. İmza                                                                                             |  |  |  | 402. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 404. İmza                                                     |  |                                     |  | 406. İmza                                                     |  |               |  |
| 407. İmza                                                                                             |  |  |  | 409. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 411. İmza                                                     |  |                                     |  | 413. İmza                                                     |  |               |  |
| 410. İmza                                                                                             |  |  |  | 412. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 414. İmza                                                     |  |                                     |  | 416. İmza                                                     |  |               |  |
| 417. İmza                                                                                             |  |  |  | 419. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 421. İmza                                                     |  |                                     |  | 423. İmza                                                     |  |               |  |
| 420. İmza                                                                                             |  |  |  | 422. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 424. İmza                                                     |  |                                     |  | 426. İmza                                                     |  |               |  |
| 427. İmza                                                                                             |  |  |  | 429. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 431. İmza                                                     |  |                                     |  | 433. İmza                                                     |  |               |  |
| 430. İmza                                                                                             |  |  |  | 432. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 434. İmza                                                     |  |                                     |  | 436. İmza                                                     |  |               |  |
| 437. İmza                                                                                             |  |  |  | 439. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 441. İmza                                                     |  |                                     |  | 443. İmza                                                     |  |               |  |
| 440. İmza                                                                                             |  |  |  | 442. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 444. İmza                                                     |  |                                     |  | 446. İmza                                                     |  |               |  |
| 447. İmza                                                                                             |  |  |  | 449. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 451. İmza                                                     |  |                                     |  | 453. İmza                                                     |  |               |  |
| 450. İmza                                                                                             |  |  |  | 452. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 454. İmza                                                     |  |                                     |  | 456. İmza                                                     |  |               |  |
| 457. İmza                                                                                             |  |  |  | 459. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 461. İmza                                                     |  |                                     |  | 463. İmza                                                     |  |               |  |
| 460. İmza                                                                                             |  |  |  | 462. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 464. İmza                                                     |  |                                     |  | 466. İmza                                                     |  |               |  |
| 467. İmza                                                                                             |  |  |  | 469. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 471. İmza                                                     |  |                                     |  | 473. İmza                                                     |  |               |  |
| 470. İmza                                                                                             |  |  |  | 472. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 474. İmza                                                     |  |                                     |  | 476. İmza                                                     |  |               |  |
| 477. İmza                                                                                             |  |  |  | 479. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 481. İmza                                                     |  |                                     |  | 483. İmza                                                     |  |               |  |
| 480. İmza                                                                                             |  |  |  | 482. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 484. İmza                                                     |  |                                     |  | 486. İmza                                                     |  |               |  |
| 487. İmza                                                                                             |  |  |  | 489. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 491. İmza                                                     |  |                                     |  | 493. İmza                                                     |  |               |  |
| 490. İmza                                                                                             |  |  |  | 492. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 494. İmza                                                     |  |                                     |  | 496. İmza                                                     |  |               |  |
| 497. İmza                                                                                             |  |  |  | 499. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 501. İmza                                                     |  |                                     |  | 503. İmza                                                     |  |               |  |
| 500. İmza                                                                                             |  |  |  | 502. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 504. İmza                                                     |  |                                     |  | 506. İmza                                                     |  |               |  |
| 507. İmza                                                                                             |  |  |  | 509. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 511. İmza                                                     |  |                                     |  | 513. İmza                                                     |  |               |  |
| 510. İmza                                                                                             |  |  |  | 512. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 514. İmza                                                     |  |                                     |  | 516. İmza                                                     |  |               |  |
| 517. İmza                                                                                             |  |  |  | 519. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 521. İmza                                                     |  |                                     |  | 523. İmza                                                     |  |               |  |
| 520. İmza                                                                                             |  |  |  | 522. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 524. İmza                                                     |  |                                     |  | 526. İmza                                                     |  |               |  |
| 527. İmza                                                                                             |  |  |  | 529. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 531. İmza                                                     |  |                                     |  | 533. İmza                                                     |  |               |  |
| 530. İmza                                                                                             |  |  |  | 532. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 534. İmza                                                     |  |                                     |  | 536. İmza                                                     |  |               |  |
| 537. İmza                                                                                             |  |  |  | 539. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 541. İmza                                                     |  |                                     |  | 543. İmza                                                     |  |               |  |
| 540. İmza                                                                                             |  |  |  | 542. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 544. İmza                                                     |  |                                     |  | 546. İmza                                                     |  |               |  |
| 547. İmza                                                                                             |  |  |  | 549. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 551. İmza                                                     |  |                                     |  | 553. İmza                                                     |  |               |  |
| 550. İmza                                                                                             |  |  |  | 552. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 554. İmza                                                     |  |                                     |  | 556. İmza                                                     |  |               |  |
| 557. İmza                                                                                             |  |  |  | 559. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 561. İmza                                                     |  |                                     |  | 563. İmza                                                     |  |               |  |
| 560. İmza                                                                                             |  |  |  | 562. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 564. İmza                                                     |  |                                     |  | 566. İmza                                                     |  |               |  |
| 567. İmza                                                                                             |  |  |  | 569. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 571. İmza                                                     |  |                                     |  | 573. İmza                                                     |  |               |  |
| 570. İmza                                                                                             |  |  |  | 572. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 574. İmza                                                     |  |                                     |  | 576. İmza                                                     |  |               |  |
| 577. İmza                                                                                             |  |  |  | 579. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 581. İmza                                                     |  |                                     |  | 583. İmza                                                     |  |               |  |
| 580. İmza                                                                                             |  |  |  | 582. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 584. İmza                                                     |  |                                     |  | 586. İmza                                                     |  |               |  |
| 587. İmza                                                                                             |  |  |  | 589. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 591. İmza                                                     |  |                                     |  | 593. İmza                                                     |  |               |  |
| 590. İmza                                                                                             |  |  |  | 592. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 594. İmza                                                     |  |                                     |  | 596. İmza                                                     |  |               |  |
| 597. İmza                                                                                             |  |  |  | 599. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 601. İmza                                                     |  |                                     |  | 603. İmza                                                     |  |               |  |
| 600. İmza                                                                                             |  |  |  | 602. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 604. İmza                                                     |  |                                     |  | 606. İmza                                                     |  |               |  |
| 607. İmza                                                                                             |  |  |  | 609. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 611. İmza                                                     |  |                                     |  | 613. İmza                                                     |  |               |  |
| 610. İmza                                                                                             |  |  |  | 612. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 614. İmza                                                     |  |                                     |  | 616. İmza                                                     |  |               |  |
| 617. İmza                                                                                             |  |  |  | 619. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 621. İmza                                                     |  |                                     |  | 623. İmza                                                     |  |               |  |
| 620. İmza                                                                                             |  |  |  | 622. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 624. İmza                                                     |  |                                     |  | 626. İmza                                                     |  |               |  |
| 627. İmza                                                                                             |  |  |  | 629. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 631. İmza                                                     |  |                                     |  | 633. İmza                                                     |  |               |  |
| 630. İmza                                                                                             |  |  |  | 632. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 634. İmza                                                     |  |                                     |  | 636. İmza                                                     |  |               |  |
| 637. İmza                                                                                             |  |  |  | 639. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 641. İmza                                                     |  |                                     |  | 643. İmza                                                     |  |               |  |
| 640. İmza                                                                                             |  |  |  | 642. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 644. İmza                                                     |  |                                     |  | 646. İmza                                                     |  |               |  |
| 647. İmza                                                                                             |  |  |  | 649. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 651. İmza                                                     |  |                                     |  | 653. İmza                                                     |  |               |  |
| 650. İmza                                                                                             |  |  |  | 652. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 654. İmza                                                     |  |                                     |  | 656. İmza                                                     |  |               |  |
| 657. İmza                                                                                             |  |  |  | 659. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 661. İmza                                                     |  |                                     |  | 663. İmza                                                     |  |               |  |
| 660. İmza                                                                                             |  |  |  | 662. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 664. İmza                                                     |  |                                     |  | 666. İmza                                                     |  |               |  |
| 667. İmza                                                                                             |  |  |  | 669. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 671. İmza                                                     |  |                                     |  | 673. İmza                                                     |  |               |  |
| 670. İmza                                                                                             |  |  |  | 672. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 674. İmza                                                     |  |                                     |  | 676. İmza                                                     |  |               |  |
| 677. İmza                                                                                             |  |  |  | 679. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 681. İmza                                                     |  |                                     |  | 683. İmza                                                     |  |               |  |
| 680. İmza                                                                                             |  |  |  | 682. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 684. İmza                                                     |  |                                     |  | 686. İmza                                                     |  |               |  |
| 687. İmza                                                                                             |  |  |  | 689. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 691. İmza                                                     |  |                                     |  | 693. İmza                                                     |  |               |  |
| 690. İmza                                                                                             |  |  |  | 692. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 694. İmza                                                     |  |                                     |  | 696. İmza                                                     |  |               |  |
| 697. İmza                                                                                             |  |  |  | 699. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 701. İmza                                                     |  |                                     |  | 703. İmza                                                     |  |               |  |
| 700. İmza                                                                                             |  |  |  | 702. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 704. İmza                                                     |  |                                     |  | 706. İmza                                                     |  |               |  |
| 707. İmza                                                                                             |  |  |  | 709. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 711. İmza                                                     |  |                                     |  | 713. İmza                                                     |  |               |  |
| 710. İmza                                                                                             |  |  |  | 712. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 714. İmza                                                     |  |                                     |  | 716. İmza                                                     |  |               |  |
| 717. İmza                                                                                             |  |  |  | 719. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 721. İmza                                                     |  |                                     |  | 723. İmza                                                     |  |               |  |
| 720. İmza                                                                                             |  |  |  | 722. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 724. İmza                                                     |  |                                     |  | 726. İmza                                                     |  |               |  |
| 727. İmza                                                                                             |  |  |  | 729. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 731. İmza                                                     |  |                                     |  | 733. İmza                                                     |  |               |  |
| 730. İmza                                                                                             |  |  |  | 732. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 734. İmza                                                     |  |                                     |  | 736. İmza                                                     |  |               |  |
| 737. İmza                                                                                             |  |  |  | 739. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 741. İmza                                                     |  |                                     |  | 743. İmza                                                     |  |               |  |
| 740. İmza                                                                                             |  |  |  | 742. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 744. İmza                                                     |  |                                     |  | 746. İmza                                                     |  |               |  |
| 747. İmza                                                                                             |  |  |  | 749. İmza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | 751. İmza                                                     |  |                                     |  | 753. İmza                                                     |  |               |  |
| 750. İ                                                                                                |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |                                                               |  |                                     |  |                                                               |  |               |  |

| <b>YAPI RUHSATI</b><br>Building Licence                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Barkod / Kareskod<br><b>133400408</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------|--|------------------------------------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1. Ruhsat Verilen Kurum: KAYSERİ İNCE SANAYİ                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10. Ruhsatın onay tarihi<br><b>03.01.2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 11. Ruhsat no<br><b>2020-03</b>                                                                                                                                                                                                |  | 12. İlk ruhsat tarihi<br>/ /                      |  | 13. İlk ruhsat no                        |  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Ruhsat verilen yapının adresi<br>İ: KAYSERİ İlçe: İncesu<br>Köy: MERKEZ<br>Mahalle/Mevki: SULTANSAZI 009 Mahalle tarım kodu: 0<br>Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal adı: 0084<br>Cadastral/Sokak/Bulvar/Meydan tarım kodu: 4 Diğ. yapı no: 39<br>Site adı:                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3. Ruhsatın veriliş tarihi<br>1. Yeni yapı<br>2. Yenileme<br>3. Yeniden<br>4. Ek bina<br>5. Kat revizi<br>6. Eave<br>7. Çatı<br>8. Tesisat<br>9. Diğer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 10. Ruhsatın onay tarihi<br>10. Restorasyon<br>11. Güçlendirme<br>12. Kullanım değişikliği<br>13. Fesatçılık<br>14. Mekânik tesisat<br>15. Elektrik tesisat<br>16. Isınm değişikliği<br>17. İklimat düzeni<br>18. Bahçe düzeni |  | 14. İmar planı onay tarihi<br>/ /                 |  | 15. İmar durum bel. tarihi<br>30.11.2018 |  | 16. İmar durum bel. no<br>1004/2 |  | 17. Zemin etüdü onay tarihi<br>28.11.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 18. Zemin etüdü onay no |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. Parça no: K04D18038 4. Ada no: 1004 5. Parçesi no: 2 6. Blok no: 7. Bağımsız bölüm no: 443062043 8. Yapı Kimlik No: 443062043                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 19. Parçesinin plan onay tarihi<br>/ /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 20. Parçesinin kullanım amacı<br>SALAVAT                                                                                                                                                                                       |  | 21. Parçesinin alan(m <sup>2</sup> )<br>38454.53  |  | 22. Tapu tesvi belgesi tarihi<br>/ /     |  | 23. Tapu tesvi belgesi no        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 24. ÇED raporu onay tarihi<br>09.08.2018                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 25. Planlanan inşaat başlama tarihi<br>/ /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 26. Planlanan inşaat bitirme tarihi<br>/ /                                                                                                                                                                                     |  | 27. Ruhsatın geçerlik tarihi<br><b>03.01.2022</b> |  |                                          |  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Yapı Sahibinin</b><br>28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no<br>ÖZMEN GÜLDÜĞÜLLÜ, NURMEY GIDA SANAYİ TİCARİET A.Ş., 40240490262<br>29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı<br>MİMARŞİHAN<br>30. Vergi kimlik no<br>832000543<br>31. Adres<br>KAYSERİOSB MAH. 16 CAD. NO: 4 MELİKGAZİ / KAYSERİ |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>Yapı Mühendisinin</b><br>32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no<br>ALİ RIZA ÖZDÜĞÜLLÜ, GÜLSAN GIDA SANAYİ TİCARİET A.Ş., 4827485158<br>33. Oda sicil no<br>00951<br>34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı<br>MİMARŞİHAN<br>35. Vergi kimlik no<br>421003263<br>36. Sigorta sicil no<br>27.11.2019<br>37. Sicilgine tarihi<br>40542<br>38. Sicilgine no<br>0038230647376204<br>39. Yapı mühendisi yetki belge no<br>0038230647376204<br>40. Sicil esas adresi<br>SAHABİYE MAH. BOYLAR SK. NO: 38 İÇ KAPİ NO: 22 KOCAŞİHAN / KAYSERİ |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | <b>Şantiye Şefinin</b><br>41. Adı soyadı, unvanı<br>MEHMET MARAŞLI, İNŞAAT MÜHENDİSİ<br>42. TC kimlik no<br>47134437038<br>43. Oda sicil no<br>78758<br>44. Sigorta sicil no<br>24.12.2019<br>45. Sicilgine tarihi<br>47074<br>46. Sicilgine no<br>47074<br>47. Adres<br>BAHÇELİEVLER MAH. BAĞÇELİEVLER CAD. YAMAÇ APT. BLOK NO: 45 İÇ KAPİ NO: 19 TALAS / KAYSERİ |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b>                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>Yapı ile İlgili Özellikler</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 48. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ayrılan alanlar                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 49. Bağımsız bölüm sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 50. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 51. Toplam Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 125101 - Fabrika                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 23150                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 52. Benzer yapı sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 53. Yapıda bağımsız bölüm sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 54. Yapıda korut birim(dane) sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 55. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 56. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 57. Toplam yapı sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 58. Toplam bağımsız bölüm sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 59. Toplam korut birim(dane) sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 60. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 61. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )                                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 62. Yapının yıl koku ab-kat sayısı                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 63. Yapının yıl koku üslu-kat sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 64. Yapının toplam kat sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 65. Sıvı kat sayısı                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 66. Yapının yıl koku ab-yüksekliği(m)                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 67. Yapının yıl koku üslu-yüksekliği(m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 68. Yapının toplam yüksekliği(m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 69. Sıvı kat yüksekliği(m)                                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 70. Yapının sınıfı                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 71. Yapının grubu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 72.1 m <sup>2</sup> maliyet (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 73. Yapının maliyeti (TL)                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 74. Yapının arsa değeri (TL)                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 75. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 76. Form düzenlenenen korut maliyeti (TL) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Toplam: 125101 - Fabrika                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 500                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11575000                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11575000                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11575000                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Yapının Teknik Özellikleri</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>77. Isınma Sistem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | <b>83. Tesisatlar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | <b>84. Ortak Kullanım Alanları</b>                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>85. Yapının Tesviye Sistemi</b>                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. Merkezi ısıtma kalorifer 2. Bina içi kalorifer 3. Kat kaloriferi 4. Sıvı 5. Doğal gaz sobası 6. Kırma 7. /                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1. Airdna 2. Daz ısıtma yonu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Habaletme 6. Pnö 7. Tırmı su 8. Hırdırlar 9. Jeneratör 10. Paratoner 11. Yangın tesisatı 12. /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 1. Asanatr 2. Bekçi kulübü 3. Akış otomatik 4. Haplı otomatik 5. Kapı dairesi 6. Kömürlük 7. Ortak depo 8. Sığınak 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yürme havuzu 12. /                                                                                                                                                                                        |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 1. İkizet (Karkas) 2. Yğma (Kargı) 3. Prefabrik 4. Yarı prefabrik 5. Kırma 6. /                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.1. Betonarme 1.1.1. Çerçevesiz sistem 1.1.2. Perdeli sistem 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem 1.2. Ahşap 1.3. Çelik 1.4. Yarı prefabrik 1.5. Kırma 1.6. / |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 78. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi<br>1. Katı yakıt 2. Fuel-oil 3. Doğal gaz 4. LPG 5. Elektrik 6. Güneş 7. Termal 8. Rüzgar 9. /                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 79. Sıcak Su Temin Şekli<br>1. Termosifon 2. Şofben 3. Güneş kolektörleri 4. Kombi 5. Mğaleme 6. /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 80. Sıcak Su Yakıt Cinsi<br>1. Doğalgaz 2. LPG 3. Fuel-oil 4. Elektrik 5. Katı Yakıt 6. Termal 7. /                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 81. İçme Suyu 1. Şehir suyu 2. Kuyru suyu 3. Pınar suyu 4. Taşma suyu 5. Kanalizasyon 6. Foseptik 7. / |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 82. Atık su 1. Kanalizasyon 2. Foseptik 3. /                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 86. Döşeme<br>1. Flak Kır 2. Mantar döşeme 3. Asfalt 4. Ahşap 5. Hazır yapı elemanı 6. / |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Yapı Projeleri</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>87. Paneli Diği Otomatik</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | <b>88. Döşeme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | <b>89. Döşeme</b>                                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 89. Onay tarihi                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 90. Adı soyadı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 91. TC kimlik no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 92. Oda sicil no                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 93. Adresi                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Mimar<br>26.12.2019                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  | HAKAN KILINÇ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 3058068490                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 30860                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | KUNAT MAH. HOCA AHMED YESEYİ BUL. YAMAN APT BLOK NO: 24 İÇ KAPİ NO: 2 MELİKGAZİ / KAYSERİ                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Statik<br>26.12.2019                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | DİNGER DİNGER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 47371419758                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 44780                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | KAYSERİOSB MAH. 23 CAD. NO: 3 MELİKGAZİ / KAYSERİ                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Elektrik<br>26.12.2019                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ZEKİ KAHRAMAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 36445793148                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 8974                                                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | GEVHER NESİBE MAH. İSTASYON CAD. NO: 55 İÇ KAPİ NO: 10 KOCAŞİHAN / KAYSERİ                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Mekanik Tesisat<br>26.12.2019                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | BURAK MUSTAFA GÜLCÜ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  | 22588695522                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                         |  |  |  |  |  |  |  | 115129                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | GÜLTEPE MAH. KESMECE SK. B BLOK NO: 4 İÇ KAPİ NO: 20 MELİKGAZİ / KAYSERİ                                                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| / /                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| / /                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| / /                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| / /                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                   |  |                                          |  |                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                         |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



## Ek 6: Fotoğraflar



## Ek 7: Özgeçmişler

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adı ve Soyadı</b>      | Bilge SEVİLENGÜL                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                        |
| <b>Doğum Yeri, Tarihi</b> | Gümüşhane, 27.03.1986                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                        |
| <b>Mesleği</b>            | Harita Mühendisi                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                        |
| <b>Pozisyon</b>           | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.- Şube Müdürü                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                        |
| <b>Eğitim Durumu</b>      | <b>Lisans</b><br>Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010<br>Viyan Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009<br><b>Yüksek Lisans</b><br>Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015- |                                 |                                        |
| <b>İş Tecrübesi</b>       | 2024-                                                                                                                                                                                                                                                                | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Şube Müdürü /Özel Projeler             |
|                           | 2019-2024                                                                                                                                                                                                                                                            | 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         |
| <b>Sertifikalar</b>       | SPK Lisansı, No:402484                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                        |
| <b>Yabancı Diller</b>     | İngilizce                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                        |

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

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

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

## Ek 8: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



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





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

## GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

**Ozan KOLCUOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

  
Serkan KARABACAK  
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

  
Bekir Yener YILDIRIM  
GENEL MÜDÜR



## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 19.11.2019

Belge No: 2019-01.2295

**Sayın Bilge KALYONCU**

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484 )

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



## MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

**Sayın Ozan KOLCUOĞLU**

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293 )

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme 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