Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.

DEĞERLEME RAPORU

AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.

SAMSUN – 19 MAYIS – ÇANDIR
102 ADA – 7 PARSEL

SAMSUN – BAFRA – KÖSELİ
127 ADA – 2 PARSEL

MEYVE BAHÇELERİ

Bu değerleme raporu, Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202300066
Rapor Tarihi	30.06.2023
Değerleme Tarihi	26.06.2023
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT – Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazların Adresi	Çandır Mahallesi, Çiftlik Sokak, No: 20, 19 Mayıs/Samsun
Taşınmazlar ID	102/7 Parsel: 106564037 – 127/2 Parsel: 86518983
Tapu Kayıt Bilgileri	Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Çandır Mahallesi, 102 Ada, 7 Parsel – Samsun İli, Bafra İlçesi, Köseli Mahallesi, 127 Ada 2 Parsel
Tapu Kütüğündeki Nitelikleri	*102 Ada 7 Parsel*: İki Katlı Betonarme Lojman, Bir Katlı Betonarme, Dört Katlı Betonarme İdare Binası Üç Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Meyve Bahçesi *127 Ada 2 Parsel*: Meyve Bahçesi ve Tarla
Taşınmazların Parselinin Güncel İmar Durum	Plansız Alan
Taşınmazların Güncel Kullanım Durumu	Meyve Bahçesi

Rapor Tarihine Göre;	**Taşınmazların Mevcut Durum Maliyet Değeri**	**Toplam**	**KDV Hariç**	**963.549.000.- TL**
			KDV *(% 18)* Dahil	**1.136.987.820.- TL**
	Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri		**KDV Hariç**	**3.900.000.- TL**
			KDV *(% 18)* Dahil	**4.602.000.- TL**

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

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

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

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Değerleme isteminde bulunan; Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'dir.

Merkezi; "*Küçükbakkalköy Mahallesi, Atilla İlhan Caddesi, Efe Sokak, No:2/1, Ataşehir İstanbul*" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Sammey Samsun Meyvecilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetinde bulunan; Samsun ili, 19 Mayıs İlçesi, Çandır Mahallesi, 102 ada 7 parsel sayılı, 643.350,43 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Katlı Betonarme Lojman, Bir Katlı Betonarme, Dört Katlı Betonarme İdare Binası Üç Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Meyve Bahçesi*" olan taşınmaz ile Samsun İli, Bafra İlçesi, Köseli Mahallesi, 127 ada 2 parsel sayılı, 49.263,47 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Meyve Bahçesi ve Tarla*" olan taşınmazın mevcut durum maliyet değerinin ve parseller üzerinde yer alan makine ve ekipmanın ikinci el piyasa değerlerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerleme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazların değeri, "*Pazar Maliyet Değeri*" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

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

Taşınmazla ilgili, 30.12.2022 gün ve OZ-202200128 raporumuz bulunmaktadır.

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

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

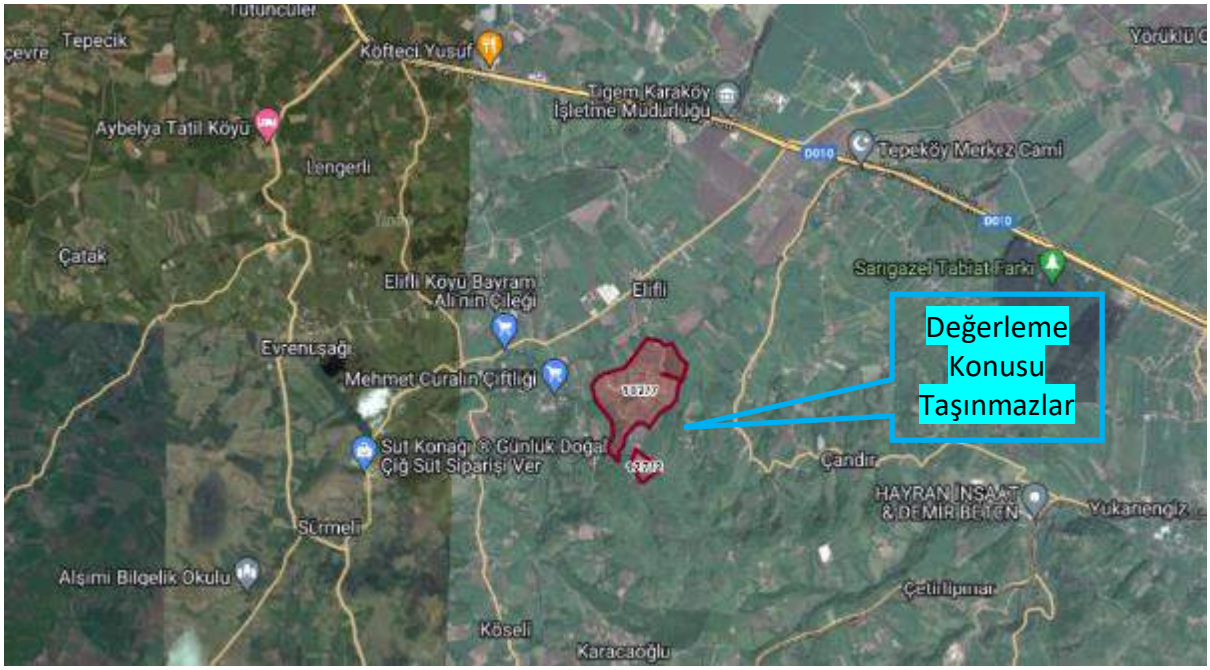
2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; "*Çandır Mahallesi, Çiftlik Sokak, No: 20, 19 Mayıs/Samsun*" adresinde yer almaktadır. Sinop – Samsun Karayolu (Karadeniz Sahil Yolu) üzerinden Elifli Mahallesi Yolu'na girilip Elifli Mahallesi merkezi geçildikten hemen sonra güneybatıya doğru ayrılan yolda güneye doğru yaklaşık 630 m ilerlendiğinde değerleme konusu Çandır Mahallesi, 102 ada 7 parsel sayılı taşınmaza ulaşılır. Çandır Mahallesi, 102 ada 7 parsel sayılı taşınmazın kuş uçuşu yaklaşık 245 m güneyinde Köseli Mahallesi, 127 ada 2 parsel sayılı taşınmaz yer almaktadır. 19 Mayıs İlçesi merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 6,8 km batısında yer alan taşınmazların yakın çevresinde; tarım ve hayvancılık çiftlikleri, tarım arazileri, seyrek sayıda köy yerleşim yapıları yer almaktadır. Ulaşım ve altyapı sorunu bulunmayan bölgede, ağırlıklı olarak tarım arazileri bulunmaktadır.

Çandır Mahallesi, 102 Ada 7 Parsel: Geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli, topografik olarak yer yer hafif eğimli ve yer yer düz bir yapıdadır. Kuzeyindeki ve kuzeydoğusundaki kadastral yollardan girişi bulunan taşınmazın sınırları Horhor Deresi ve komşu parsellerle çevrilidir. Etrafı büyük ölçüde tel çit ile çevrili parselin üzerinde, değişik cins ve yaşlarda elma ve armut ağaçları bulunmaktadır. Yetişkin ve bakımlı elma ve armut ağaçlarının sayısının yaklaşık 146.000 olduğu belirtilmiştir. Parsel üzerinde ayrıca 1 adet iki katlı betonarme lojman binası, 1 adet tek katlı betonarme lojman binası, 1 adet dört katlı betonarme idare binası, 3 adet betonarme soğuk hava deposu ile 1 adet sulama havuzu bulunmaktadır. Parselin elektrik ve suyu bulunmaktadır. Parsele özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.

Köseli Mahallesi, 127 Ada 2 Parsel: Geometrik olarak üçgenimsi ve çok köşeli yamuk biçimli, topografik olarak yer yer hafif eğimli ve yer yer düz bir yapıdadır. Kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Etrafı büyük ölçüde tel çit ile çevrili parselin üzerinde, değişik yaşlarda elma ağaçları bulunmaktadır. Yetişkin ve bakımlı elma ağaçlarının sayısının 5.350 dolayında olduğu belirtilmiştir. Parsel üzerinde ayrıca 1 adet sulama havuzu bulunmaktadır. Parsele özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.

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



Rapor ekinde yer verilen Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınma çiftçi kayıt belgesinde ve müşteri tarafından verilen dökümde gösterilen ve yerinde yapılan incelemelerde görülen meyve ağaçlarının cinsi, sayısı ve dikim yılları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Çandır Mahallesi, 102 Ada 7 Parselde Yer Alan Meyve Ağaçları		
Ağaç Cinsi	**Dikim Yılı**	**Ağaç Sayısı**
Deveci Armut *(Tam Bodur)*	2006	22.400
Gold Chief *(Tam Bodur)*	2006	3.400
Süper Chief *(Tam Bodur)*	2006	3.800
Granny Smith *(Tam Bodur)*	2006	9.917
Fuji *(Tam Bodur)*	2006	19.600
Gala *(Tam Bodur)*	2006	6.646
Granny Smith *(Tam Bodur)*	2019	50.960
Golden Reinders *(Tam Bodur)*	2019	7.130
Scarlet Spur *(Tam Bodur)*	2019	8.825
Buckey Gala *(Tam Bodur)*	2019	10.115
Deveci Armut *(Aşı)*	2019	3.200
		145.993

Köseli Mahallesi, 127 Ada 2 Parselde Yer Alan Meyve Ağaçları		
Ağaç Cinsi	**Dikim Yılı**	**Ağaç Sayısı**
Gala Elma (Tam Bodur)	2019	5.350

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

2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Samsun	Ada No	102
İlçesi	19 Mayıs	Parsel No	7
Mahallesi	Çandır	Yüzölçümü (m2)	643.350,43
Köyü	-	Yevmiye No	1983
Sokağı	-	Cilt No	1
Mevkii	Hacıbekir Çiftliği	Sayfa No	2
Pafta No	-	Tapu Tarihi	18.07.2019
Niteliği	İki Katlı Betonarme Lojman, Bir Katlı Betonarme, Dört Katlı Betonarme İdare Binası Üç Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Meyve Bahçesi		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Sammey Samsun Meyvecilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		Tam

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Samsun	Ada No	127
İlçesi	Bafra	Parsel No	2
Mahallesi	Köseli	Yüzölçümü (m2)	49.263,47
Köyü	-	Yevmiye No	10882
Sokağı	-	Cilt No	1
Mevkii	-	Sayfa No	64
Pafta No	-	Tapu Tarihi	29.09.2014
Niteliği	Meyve Bahçesi ve Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Sammey Samsun Meyvecilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktılarına göre, değerleme konusu taşınmazların tapu kütüklerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Şerhler Bölümü:
Her İki Parsel Üzerinde
- Değişik kamu kurumlarınca konulmuş kamu hacizleri ve değişik icra dairelerince konulmuş hacizler.
- İstanbul Anadolu Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin satışa arz (150/c) şerhi (02.08.2022 – 4527).

127 Ada 2 Parsel
- İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/597 E. sayılı dosyasından konkordato şerhi (05.12.2019 – 19831).
- Konkordato ertelenmiştir (06.03.2020 – 4857).
- Konkordato ertelenmiştir (29.04.2021 – 11727).

Beyanlar Bölümü:
102 Ada 7 Parsel Üzerinde
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme (05.04.2022 – 1916).

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

127 Ada 2 Parsel
- İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/597 E. sayılı dosyasından davalıdır. (20.09.2021 – 23992).

***Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü*:**
102 Ada 7 Parsel Üzerinde
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 1. derecede, 13.730.000.- TL'lik ipotek (01.08.2019 – 9904).

127 Ada 2 Parsel
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 1. derecede, 1.600.000.- TL'lik ipotek (22.08.2019 – 10655).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler
19 Mayıs Belediyesi ve Bafra Belediyesi'nden alınan bilgilere göre; değerleme konusu taşınmazlar uygulama imar planı sınırları dışında, Samsun – Çorum – Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, "*Tarım Alanı*" içinde yer almaktadırlar.

Çandır Mahallesi, 102 Ada 7 Parsel: 19 Mayıs Belediyesi'nde yapılan incelemelerde, taşınmazın üzerinde yer alan yapılara ilişkin herhangi bir proje ve yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

Müşteri tarafından, parsel üzerinde yer alan yapılara ilişkin olduğu anlaşılan 4 adet yapı kayıt belgesi tarafımıza iletilmiştir. Bu yapı kayıt belgeleri şöyledir:
- 113 m alanlı yapı için, 08.11.2018 gün ve LPBA2JGR belge no'lu.
- 355 m alanlı yapı için, 08.11.2018 gün ve 52EKZRE2 belge no'lu.
- 250 m alanlı yapı için, 17.12.2018 gün ve SM4LC2DU belge no'lu.
- 255 m alanlı yapı için,17.12.2018 gün ve EN7RLNAC belge no'lu.

Köseli Mahallesi, 127 Ada 2 Parsel: Bafra Belediyesi'nde yapılan incelemelerde, taşınmaza ilişkin herhangi bir proje ve yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma
Çandır Mahallesi, 102 Ada 7 Parsel: 19 Mayıs Belediyesi'nde yapılan incelemelerde, taşınmazın üzerinde yer alan yapılara ilişkin herhangi bir proje ve yapı ruhsatına rastlanılmamıştır. Parselle ilgili, "*İki Katlı Betonarme Lojman, Bir Katlı Betonarme, Dört Katlı Betonarme İdare Binası Üç Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Meyve Bahçesi*" olarak cins değişikliği yapılmıştır. İlk kurulum kadastrosu dışında, yapı kullanma izin belgesi olmadan cins değişikliği yapılamayacağına göre, cins değişikliği tanımında sözü edilen yapıların yasal olduğunu kabul etmek gerekir.

İdari Bina: Betonarme karkas olarak yapılmış olup yaklaşık 85 m2 taban oturumlu, bodrum + zemin + 2 normal katlı ve toplam 340 m2 yapı inşaat alanlıdır. Bodrum, zemin ve 2. katı depo olarak, 1. katı yönetim ofisleri olarak kullanılmaktadır. Yönetim ofisi bölümlerinde iç zeminler seramik kaplı, duvarlar ve tavan saten boyalıdır. İç kapıları panel ahşap, pencereleri PVC doğramalıdır. Dış cephesi sıvalı, çatısı kiremit örtülüdür.

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

Lojman Binası: Betonarme karkas olarak yapılmış olup yaklaşık 113 m2 taban oturumlu ve bodrum + zemin katlı ve toplam 226 m2 yapı inşaat alanlıdır. Normal katı 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 banyo + wc'den oluşmaktadır. Normal katın iç zeminleri seramik kaplı, duvarlar ve tavanlar saten boyalıdır. İç kapılar panel ahşap, pencereler PVC doğramalıdır. Dış cephesi sıvalı, çatısı kiremit örtülüdür.

Sosyal Tesis Binası: Cins değişikliği tanımında "*Bir Katlı Betonarme*" olarak geçen bina olduğu anlaşılmaktadır. Betonarme karkas olarak yapılmış olup yaklaşık 250 m2 taban oturumlu ve tek katlıdır. Yemekhane, yatakhane, soyunma odaları, banyo + wc bölümlerinden oluşmaktadır. İç zeminleri seramik kaplı, duvarlar ve tavanları saten boyalı, iç kapıları panel ahşap, pencereleri PVC doğramalıdır. Dış cephesi sıvalı, çatısı kiremit örtülüdür.

Soğuk Hava Depoları: Betonarme karkas olarak yapılmış olup yaklaşık 355 m2 taban oturumlu ve tek katlıdır. 7 adet küçük soğuk hava deposu bölümünden oluşmaktadır. Dış cephesi sıvalı, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplıdır.

Köseli Mahallesi, 127 Ada 2 Parsel: Üzerinde, 1 adet sulama havuzu dışında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

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

Çandır Mahallesi, 102 ada 7 parsel sayılı taşınmazın üzerinde yer alan yapılara ilişkin herhangi bir proje ve yapı ruhsatına ulaşılamamıştır. Parselle ilgili, "*İki Katlı Betonarme Lojman, Bir Katlı Betonarme, Dört Katlı Betonarme İdare Binası Üç Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Meyve Bahçesi*" olarak cins değişikliği yapılmıştır. İlk kurulum kadastrosu dışında, yapı kullanma izin belgesi olmadan cins değişikliği yapılamayacağına göre, cins değişikliği tanımında sözü edilen yapıların yasal olduğunu kabul etmek gerekir.

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Üzerlerinde yetişmiş meyve ağaçlarının bulunması,
- Su ve elektriklerinin bulunması,
- Ulaşımlarının kolay olması.

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

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazların değerlemesinde karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma *(Emsal)* Yöntemi

3.1.1. Karşılaştırma *(Emsal)* Yöntemi Açıklaması

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

3.1.2. Karşılaştırma *(Emsal)* Yönteminin Uygulanması

Değerlemesi yapılan taşınmazların arazileri ile karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Tarla (Alan Emlak / 551 – 048 00 50)**: Değerleme konusu taşınmazlara oldukça yakın, kadastral yola cepheli, 19 Mayıs İlçesi, Çandır Mahallesi, 116 ada 7 parsel sayılı, 7.424,21 m2 yüzölçümlü tarla 4.800.000.-TL'den satılıktır. *[Arazi metrekare satış fiyatı: 647.- TL]*

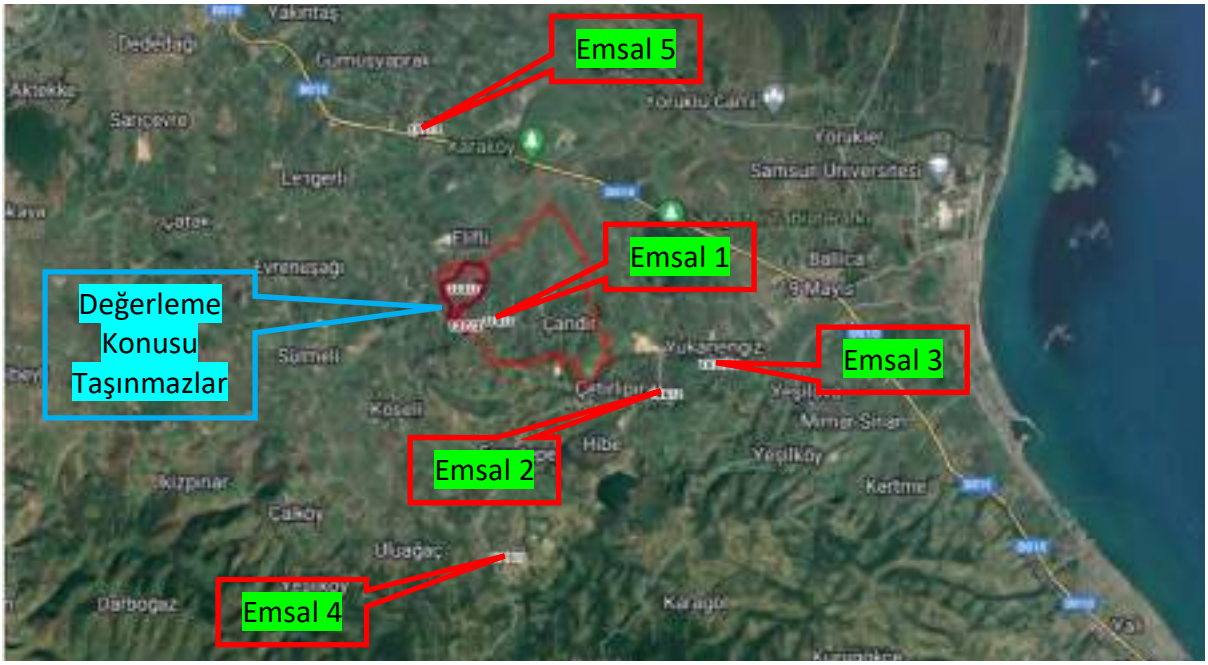
- **Satılık Tarla (Durak Emlak Ofisi / 507 – 959 33 95)**: Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, köy yoluna cepheli, 19 Mayıs İlçesi, Dağköy Mahallesi, 146 ada 2 parsel sayılı, 6.908,14 m2 yüzölçümlü tarla ve içindeki yaklaşık 75 m2 taban oturumlu ev 4.500.000.-TL'den satılıktır. *[Ev için 350.000.- TL düşüldüğünde arazi metrekare satış fiyatı: 601.- TL]*

- **Satılık Tarla (Uğur Bircan / 541 – 600 12 40)**: Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, yolu bulunmayan, 19 Mayıs İlçesi, Esenyer Mahallesi, 102 ada 23 parsel sayılı, 2.693,25 m2 yüzölçümlü tarla 1.850.000.-TL'den satılıktır. *[Arazi metrekare satış fiyatı: 686.- TL]*

- **Satılık Tarla (Berati Düzen / 532 – 336 98 25)**: Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, köy içi yoluna cepheli, 19 Mayıs İlçesi, Çepinler Mahallesi, 120 ada 3 parsel sayılı, 2.944,48 m2 yüzölçümlü tarla 1.900.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 645.- TL]*

- **Satılık Tarla (Serdal Çakmak / 546 – 899 70 70)**: Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, Samsun – Sinop Karayolu kenarında, Bafra İlçesi, Elifli Mahallesi, 102 ada 3 parsel sayılı, 24.039,17 m2 yüzölçümlü tarla 27.000.000.-TL'den satılıktır. *[Arazi metrekare satış fiyatı: 1.123.- TL]*

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



Karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için bölgede yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler sonrasında; konumları, topografik yapıları ve özellikle yüzölçümleri göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların arazilerinin metrekare satış fiyatının 625.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Değerleme konusu arazilerin meyve bahçesi durumuna getirilmesi için damlama sulama sistemleri kurulmuş ve fidan ekimi yapılmıştır. Ağaçlar güncel durumda meyve verir durumdadır. Yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucunda; değerleme konusu arazilerin güncel duruma getirilmesinin maliyetlerinin aşağıdaki tablolardaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır:

Çandır Mahallesi, 102 Ada 7 Parsel Yapılan İşler	Alan (m2)	Sayı	Birim Maliyet (TL)	Maliyet Tutarı (TL)
Sulama Sistemi	643.350,43	-	375	241.256.000
Fidan Dikimi ve Değeri *(Ortalama)*	-	145.993	1.750	255.488.000
				496.744.000

Sonuç olarak, Çandır Mahallesi, 102 ada 7 parsel sayılı taşınmazın arazi ve düzeneklerinin mevcut durum maliyet bedeli; ((643.350,43 m2 x 625.- TL) + 496.744.000.- TL) = ~ **898.838.000.- TL** olarak bulunmuştur.

Köseli Mahallesi, 127 Ada 2 Parsel Yapılan İşler	Alan (m2)	Sayı	Birim Maliyet (TL)	Maliyet Tutarı (TL)
Sulama Sistemi	49.263,47	-	375	18.474.000
Fidan Dikimi ve Değeri	-	5.350	1.750	9.363.000
				27.837.000

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

Sonuç olarak, Köseli Mahallesi, 127 ada 2 parsel sayılı taşınmazın arazi ve düzeneklerinin mevcut durum maliyet bedeli; ((49.263,47 m2 x 625.- TL) + 20.293.000.- TL) = ~ **58.627.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması *(Çandır Mahallesi, 102 Ada 7 Parsel)*

Yapılı Değer: Değerleme konusu taşınmazların yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "*Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel*" kullanılmıştır.

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
İdari Bina	3-B	340	2012	11	6.350	2.159.000	% 20,00	431.800	1.727.200
Lojman Binası	3-B	226	2012	11	6.350	1.435.100	% 20,00	287.020	1.148.080
Sosyal Tesis Binası	3-B	250	2012	11	6.350	1.587.500	% 20,00	317.500	1.270.000
Soğuk Hava Deposu	4-A	355	2012	11	6.825	2.422.875	% 20,00	484.575	1.938.300
						7.604.475		1.520.895	**6.083.580**

102 Ada 7 Parsel Sayılı Taşınmazın Mevcut Durum Maliyet Değeri: Karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemleriyle ulaşılan yaklaşık 898.838.000.- TL'lik arazi ve düzeneklerinin maliyet değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 6.084.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **904.922.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemleri

Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların mevcut durum maliyet değerlerinin belirlenmesi için karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemlerinin yanı sıra gelir yöntemi uygulanmasına gerek görülmemiştir.

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

3.4. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi
Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.5. Taşınmazların Sigorta Değeri *(Çandır Mahallesi, 102 Ada 7 Parsel)*
Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerindeki yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapılar	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
İdari Bina	3-B	340	6.350	2.159.000
Lojman Binası	3-B	226	6.350	1.435.100
Sosyal Tesis Binası	3-B	250	6.350	1.587.500
Soğuk Hava Depoları	4-A	355	6.825	2.422.875
				7.604.475

3.6. Makine – Ekipman Değeri

3.6.1. Makine ve Ekipmanın Değerlemesine Dayanak Belgeler
- Muhasebe kayıtları,
- Makine ve ekipmana ilişkin tescil belgeleri.

3.6.2. İnceleme Yöntemi
- Tarafımıza verilen makine ve ekipman listesi ile işletme yetkilisi tarafından gösterilen makine ve ekipman karşılaştırılmıştır.
- Tarafımıza verilen listede yer alan ve işletme yetkilisi tarafından gösterilen makine ve ekipmanın tümünüm çalışır durumda ve bakımlı durumda oldukları görülmüştür.
- Söz konusu listede yer alan makine ve ekipmanın finansal kiralama borcunun bulunmadığı belirtilmiştir.
- Finansal kiralama borcu bulunan makine ve ekipman ile faturası olmayan makine ve ekipman değerleme dışı tutulmuştur.

3.6.3. Tesis İşletim Süreci
Değerlemesi yapılan 53 parselde yaklaşık 16.500 m2 alanlı, 56 parselde yaklaşık 16.400 m2 alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera bulunmaktadır. Sulama tam otomatik bilgisayarlı teknoloji, ısıtma katı yakıtlı düzenek ile sağlanmaktadır. Seralarda topraksız tarım (kokopit içinde üretim) yapılmaktadır. Zemin tamamı ile yer örtüsü ile kaplanmıştır. Seraların içi tümüyle iklimlendirilmektedir. Seraların içinde karbondioksit hattı, sıcak ve soğuk su dolaşım hatları olan raylı sistem bulunmaktadır.

3.6.4. Makine ve Ekipmanın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.6.4.1. Olumlu Faktörler
- Mekine ve ekipmanın kapalı alanda korunuyor olmaları,
- Değerleme konusu tesisin, makine ve ekipmanın işler durumda olması,

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

- Makine ve ekipmanın düzenli bakımlarının yapılmış olması.

3.6.4.2. Olumsuz Faktörler

-

3.6.5. Değerleme ve Yöntemi

- ✓ Makine ve ekipman, yerinde ve çalışır durumda görülmüş ve işletmenin bir parçası olarak kabul edilmiştir.
- ✓ Makine ve ekipman yerinde değerlenirken, taşıma, montaj ve hizmete sokma giderleri değerlere eklenmemiştir.
- ✓ Makine ve ekipmanın güncel değerleri; üretildikleri tarih, üretildikleri yer, satın alınma tarihleri, satın alınma bedelleri ve kalan ekonomik ömürleri göz önüne alınarak belirlenmiştir. Kalan ekonomik ömür belirlenirken, kullanımından kaynaklanan fiziki ve işlevsel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma durumu göz önüne alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değerleri belirlenirken, kullanıldığı iş kolundaki teknolojik gelişme hızı ve değişik iş kollarındaki kullanım olanakları da göz önüne alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değeri belirlenirken, piyasa koşulları ile üreticiler ve ithalatçıların yeni makine ve ekipman liste fiyatları da göz önünde bulundurulmuştur.
- ✓ Makine ve ekipmanın ikinci el satışını yapan firmalar ile görüşülüp ikinci el satış fiyatlarıyla ilgili bilgi alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değeri belirlenirken, kullanılan makine ve ekipmanın dar bir alıcı kitlesinin bulunması da göz önünde bulundurulmuştur.

Değerleme, tesisin güncel durumu üzerinden yapılmıştır. Tesiste yer alan makine ve ekipman, bulundukları yerde, montajlı ve çalışır durumda değerlendirilmiştir. Montajlı adil piyasa değeri olarak da tanılanabilecek bu değer, tesisin güncel piyasa değeri olarak da düşünülebilir.

Güncel ekonomik koşullar, makine ve ekipmanın değerine etki eden olumlu ve olumsuz faktörler, serbest piyasadan elde edilen makine ve ekipman satış örnekleri ve bugüne değin yapmış olduğumuz değerleme çalışmalarından edindiğimiz bilgi ve deneyimlerden de yararlanılarak ve üretildikleri tarih, üretildikleri yer, satın alınma tarihleri, satın alınma bedelleri ve kalan ekonomik ömürleri göz önüne alınarak, makine ve ekipmanın ikinci el piyasa satış fiyatlarının aşağıdaki gibi olabileceği öngörülmüştür.

Makine – Ekipman Değer Tablosu

Sıra No	Hesap Kodu	Sabit Kıymet Açıklaması	Kayıt Durumu	Kayıt Tarihi	İkinci El Piyasa Değeri (TL)
1	253.01	3 AYAKLI SAPSOYLER (DİPKAZAN)	Mizan	2012	13.000
2	253.02	18 Lİ ASMA TANDEM GOBLEX	Mizan	2012	19.500
3	253.03	6 SAÇLI TİB (SET)MAKİNESİ	Mizan	2012	2.600
4	253.04	CAN 15-KASIRGA-M155-ATOMİZER	Mizan	2012	71.500
5	253.05	BEKO LODER HİDROMEK KAZICI-YÜKLEYİCİ-5645 ÇS-HMKI02S-2006 MODEL-LSTK	Mizan	2012	845.000

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

6	253.06	1 ADET MİKSER (PASLANMAZ)	Mizan	2012	6.500
7	253.07	2 ADET PASLANMAZ SU DEPOSU	Mizan	2012	26.000
8	253.08	1 ADET MOTORLU TIRPAN	Mizan	2012	3.900
9	253.12	1 ADET SOĞUTMA CİHAZI	Mizan	2012	26.000
10	253.14	FORKLİFT AK LEASİNG 12265 NL.SÖZLEŞME-2009 MD-CAT-AKÜLÜ-KPI16NT	Mizan	2012	325.000
11	253.15	İLAÇLAMA TANKERİ	Mizan	2012	45.500
12	253.16	TURKEY 1850 HİD.KAYD.ROTOVATÖR	Mizan	2012	65.000
13	253.17	GAMAK-GM-ELK.MOT.-55KW/75 HP 1500	Mizan	2012	91.000
14	254.01	55 BK 306 TRAKTÖR / LEASİNG ALBARAKA-LOMBARDINI PLUS 100 F 4 WD-2006 MODEL	Mizan	2012	468.000
15	254.060.909	MEYVE HASAT RÖMORKU 4 ADET	Mizan	2012	65.000
16	254.071.008	MEYVE HASAT RÖMORKU 2 ADET	Mizan	2012	32.500
17	254.081.011	55 YC 648 MCCORMICK F70GE-TRAKTÖR-MCCORMICK 70 GE-4 2005 MODEL	Mizan	2012	273.000
18	254.101.102	RÖMORK 1 ADET	Mizan	2012	13.000
19	254.111.306	55 YD 592-LAMBORGHINI CRONO 2007 MOD. TRAKTÖR	Mizan	2012	494.000
20	254.121.504	16 JD 897 2006 MOD. TRAKTÖR-LOMBARGHINI-PLUS 10 F	Mizan	2012	455.000
21	254.131.611	55 YF 112 V363 TRANSİT 350 E VAN 2016 FORD	Mizan	2016	455.000
22	255.02.023	PANO MONTAJ+KURULUM	Mizan	2014	26.000
23	255.02.024	ZİNCİRLİ OT BİÇME MAKİNASI	Mizan	2017	78.000
				Toplam	**3.900.000**

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

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

Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların parsellerinin *"Tarım Alanı"* olarak kullanımlarının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazların Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler
Değerleme konusu taşınmazların; nitelikleri, yüzölçümleri, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumlarının son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama
Değerleme konusu taşınmazlarla ile ilgili olarak onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı ile yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu
Çandır Mahallesi, 102 ada 7 parsel sayılı taşınmazın üzerinde yer alan yapılara ilişkin herhangi bir proje ve yapı ruhsatına ulaşılamamıştır. Parselle ilgili, "*İki Katlı Betonarme Lojman, Bir Katlı Betonarme, Dört Katlı Betonarme İdare Binası Üç Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Meyve Bahçesi*" olarak cins değişikliği yapılmıştır. İlk kurulum kadastrosu dışında, yapı kullanma izin belgesi olmadan cins değişikliği yapılamayacağına göre, cins değişikliği tanımında sözü edilen yapıların yasal olduğunu kabul etmek gerekir.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazların Yapılaştırılması İle İlgili Girişimler
Değerleme konusu taşınmazların yapılaştırılması yolunda düzenlenmiş bir onaylı mimari proje ve alınmış bir yapı ruhsatı ile yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır.

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama
Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazlara Etkisi
Taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan; "*haciz*", "*kamu haczi*", "*ipotek*" ve "*konkordato*" kayıtlarının taşınmazların değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınmazların devredilebilmesi için üzerlerindeki kamu haczi kayıtlarının kaldırılması ve konkordato komiserliğinden izin alınması gerekmektedir.

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

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Tapu kütüğündeki nitelikleri "*İki Katlı Betonarme Lojman, Bir Katlı Betonarme, Dört Katlı Betonarme İdare Binası Üç Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Meyve Bahçesi*" ve "*Meyve Bahçesi ve Tarla*" olan taşınmazların mevcut durum maliyet bedellerinin belirlenmesinde karşılaştırma (emsal) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Buna göre de, taşınmazların değerlemesinde başka bir yöntem daha kullanılması gerekli görülmemiştir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulundukları bölge, konumları, imar durumları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların ve üzerlerindeki makine ve ekipmanın "SATILABİLİR" nitelikte oldukları öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Sammey Samsun Meyvecilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetinde bulunan; Samsun ili, 19 Mayıs İlçesi, Çandır Mahallesi, 102 ada 7 parsel sayılı, 643.350,43 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Katlı Betonarme Lojman, Bir Katlı Betonarme, Dört Katlı Betonarme İdare Binası Üç Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Meyve Bahçesi*" olan taşınmaz ile Samsun İli, Bafra İlçesi, Köseli Mahallesi, 127 ada 2 parsel sayılı, 49.263,47 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Meyve Bahçesi ve Tarla*" olan taşınmazın mevcut durum maliyet değerinin ve parseller üzerinde yer alan makine ve ekipmanın ikinci el piyasa değerinin, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Mevcut Durum Maliyet Değeri	**102 Ada 7 Parsel**	**KDV Hariç**	**904.922.000.- TL**
		KDV *(% 18)* Dahil	**1.067.807.960.- TL**
	127 Ada 2 Parsel	**KDV Hariç**	**58.627.000.- TL**
		KDV *(% 18)* Dahil	**69.179.860.- TL**
Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri		**KDV Hariç**	**3.900.000.- TL**
		KDV *(% 18)* Dahil	**4.602.000.- TL**

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

Değerlemeyi Yapan
Eyup AYKUT
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402955

Rapor Kontrol
Müştak Duran SARIOĞLU
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406396

Onay
Fatih ÖZER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400799

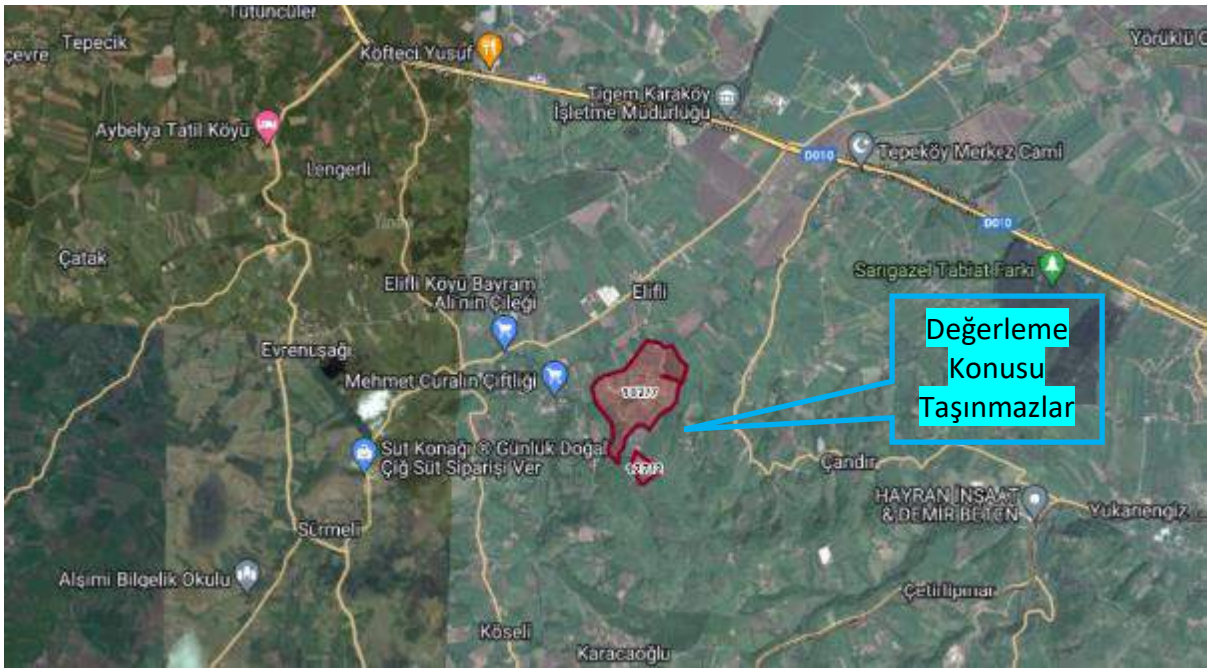
Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
İTO: 847332
www.emektd.com.tr

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

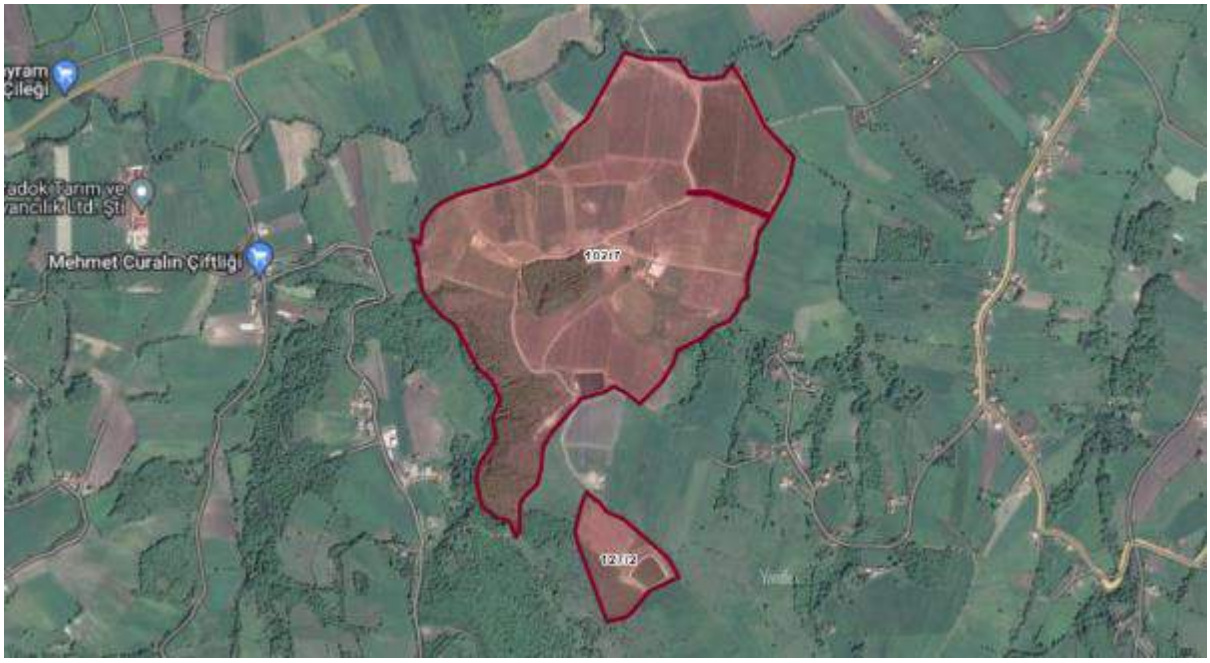
BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



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



6.2. Fotoğraflar

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

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

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

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

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

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

6.3. Tapu Kayıtları

102 Ada 7 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	102/6
Taşınmaz Kimlik No:	106564037	AT Yüzölçüm(m2):	645305.10
İl/İlçe:	SAMSUN/19 MAYIS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	19 MAYIS	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇANDIR Mah.	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/2	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	2 Katlı Betonarme Lojman,1 Katlı Betonarme Lojman,3 Katlı Betonarme İdare Binası 3 Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu Ve Meyve Bahçesi

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:1853333) DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) VKN:3130025631	19 MAYIS - 05-04-2022 11:57 - 1916	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
491523434	(SN:6425420) SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	645305.10	645305.10	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 18-07-2019 1983	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 24/08/2020 tarih 2020/2324 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 19118.98 TL bedel ile Alacaklı : Erdem Azar lehine haciz işlenmiştir.	491523434		19 MAYIS - 24-08-2020 13:44 - 2757	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 18/06/2021 tarih 2021/44641 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1507.27 TL bedel ile Alacaklı : Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Sirketi lehine haciz işlenmiştir.	491523434		19 MAYIS - 21-06-2021 10:05 - 2599	

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

Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 06/10/2021 tarih 2021/2616 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 63358.43 TL bedel ile Alacaklı : Ali Ok lehine haciz işlenmiştir.	491523434		19 MAYIS - 06-10-2021 16:58 - 4632	
Serh	Kamu Haczi : İLKADIM SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 08/11/2021 tarih 34694659 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 590200 TL (Alacaklı : 0)	491523434		19 MAYIS - 09-11-2021 08:52 - 5251	
Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 28/01/2022 tarih 2022/4 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 260209.75 TL bedel ile Alacaklı : Ahmet Çelik lehine haciz işlenmiştir.	491523434		19 MAYIS - 28-01-2022 14:26 - 571	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 04/03/2022 tarih 2021/111004 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2176.41 TL bedel ile Alacaklı : Ttnet Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	491523434		19 MAYIS - 04-03-2022 13:19 - 1250	
Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 23/06/2022 tarih 2022/4 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 286824.05 TL bedel ile Alacaklı : Ahmet Çelik lehine haciz işlenmiştir.	491523434		19 MAYIS - 23-06-2022 14:57 - 3661	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 03/08/2022 tarih 2021/44641 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1748.82 TL bedel ile Alacaklı : Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	491523434		19 MAYIS - 03-08-2022 16:31 - 4579	
Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 17/08/2022 tarih 2022/2524 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 146286.79 TL bedel ile Alacaklı : Zeynal Küter lehine haciz işlenmiştir.	491523434		19 MAYIS - 18-08-2022 09:25 - 5021	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	13730000.00 TL	%38 Değişken	1/0	F.B.K.	Sarıyer - 01-08-2019 16:46 - 9904

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
19 MAYIS - ÇANDIR Mah. - (Aktif) - 102 Ada - 6 Parsel	1/1	(SN:6425420) SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	13730000.00 TL	Sarıyer - 01-08-2019 16:46 - 9904	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL ANADOLU GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 02/08/2022 tarih 2022/1275 ESAS sayılı Resmi Yazı		02-08-2022 13:43 - 4527	-

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

127 Ada 2 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	86518983
İl/İlçe:	SAMSUN/BAFRA
Kurum Adı:	Bafra
Mahalle/Köy Adı:	KÖSELİ Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	1/64
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	127/2
AT Yüzölçüm(m2):	49263.47
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	MEYVE BAHÇESİ VE TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
280115876	(SN.6425420) SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	49263.47	49263.47	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 29-09-2014 10882	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İSTANBUL 1. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ nin 03/12/2019 tarih 2019/597 sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile konkordato şerhi.	280115876		Bafra - 05-12-2019 09:30 - 19831	
Serh	Konkordato ertelenmiştir.	280115876		Bafra - 06-03-2020 15:48 - 4857	
Serh	Konkordato ertelenmiştir.	280115876		Bafra - 29-04-2021 15:04 - 11727	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 18/06/2021 tarih 2021/44641 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1507.27 TL bedel ile Alacaklı : Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	280115876		Bafra - 21-06-2021 10:05 - 15203	
Beyan	İSTANBUL 1.ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ nin 14/09/2021 tarih 2019/597 sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.	280115876		Bafra - 20-09-2021 08:50 - 23992	
Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 06/10/2021 tarih 2021/2616 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 63358.43 TL bedel ile Alacaklı : Ali Ok lehine haciz işlenmiştir.	280115876		Bafra - 06-10-2021 16:58 - 25812	
Serh	Kamu Haczi : İLKADIM SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 08/11/2021 tarih 34694725 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 590200 TL (Alacaklı : ilkadım sosyal güvenlik merkezi)	280115876		Bafra - 09-11-2021 09:51 - 30047	

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

Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 28/01/2022 tarih 2022/4 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 260209.75 TL bedel ile Alacaklı : Ahmet Çelik lehine haciz işlenmiştir.	280115876		Bafra - 28-01-2022 14:26 - 4088	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 04/03/2022 tarih 2021/111004 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2176.41 TL bedel ile Alacaklı : Ttnet Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	280115876		Bafra - 04-03-2022 13:19 - 8890	
Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 23/06/2022 tarih 2022/4 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 286824.05 TL bedel ile Alacaklı : Ahmet Çelik lehine haciz işlenmiştir.	280115876		Bafra - 23-06-2022 14:57 - 22486	
Serh	İcrai Haciz : Samsun İcra Dairesi nin 03/08/2022 tarih 2021/44641 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1748.82 TL bedel ile Alacaklı : Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	280115876		Bafra - 03-08-2022 16:30 - 27445	
Serh	İcrai Haciz : Bafra İcra Dairesi nin 17/08/2022 tarih 2022/2524 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 146286.79 TL bedel ile Alacaklı : Zeynal Küfter lehine haciz işlenmiştir.	280115876		Bafra - 18-08-2022 09:25 - 29418	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	1600000.00 TL	%38 Değişken	1/0	F.B.K.	Sarıyer - 22-08-2019 15:48 - 10655

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Bafra - KÖSELİ Mah. - (Aktif) - 127 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:6425420) SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1600000.00 TL	Sarıyer - 22-08-2019 15:48 - 10655	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL ANADOLU GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 02/08/2022 tarih 2022/1275 ESAS sayılı Resmi Yazı		02-08-2022 11:40 - 27110	-

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

6.4. Çiftçi Kayıt Sistemi Belgesi

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ

2022 Üretim Yılı

Başvuru Merkezi :	SAMSUN/19 MAYIS	ÇKS Dilekçe No:	8-45	ÇKS Kayıt Tarihi	21/03/2022
T.C. Kimlik No :	7420332316	Adı Soyadı:	SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SAN VETİC.AŞ.		
İşletme No :	7420332316	Doğum Tarihi :		Yerleşim Birimi :	X X / ÇANDIR KÖYÜ
Baba Adı :		Ana Adı :			
Telefon : Ev :		Veriliş Sebebi :	MUHTELİF		
Cep :	5333095984				

SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SAN VETİC.AŞ. isimli çiftçi ÇKS kayıtlarına uygundur.

ÇKS' ye Kayıtlı Arazi Bilgileri

Sıra No	Belge Türü	Ada / Parsel No	Tapu Alanı (da)	Tasarruf Alanı (da)	Kullanılan Arazi (da)	Kullanım Şekli	Ekim-Dikim / Hasat Tarihi	Sulu / Kuru	Mülkiyet	Bulunduğu Yer	Pasif Tarihi
1	Tapu	102 / 6	645.305	645.305	105.000	ELMA / MUHTELİF	15/12/2016 15/12/2024	SULU	KM	SAMSUN / 19 MAYIS / ÇANDIR	
2	Tapu	102 / 6	645.305	645.305	225.305	ELMA / GRANNYSMİTH	15/12/2016 15/12/2024	SULU	KM	SAMSUN / 19 MAYIS / ÇANDIR	
3	Tapu	102 / 6	645.305	645.305	25.000	ELMA / STARKİNG	15/12/2016 15/12/2024	SULU	KM	SAMSUN / 19 MAYIS / ÇANDIR	
4	Tapu	102 / 6	645.305	645.305	30.000	ELMA / MUHTELİF	15/12/2016 15/12/2024	SULU	KM	SAMSUN / 19 MAYIS / ÇANDIR	
5	Tapu	102 / 6	645.305	645.305	110.000	ARMUT / MUHTELİF	15/12/2016 15/12/2024	SULU	KM	SAMSUN / 19 MAYIS / ÇANDIR	
6	Tapu	102 / 6	645.305	645.305	20.000	ELMA / MUHTELİF	15/12/2016 15/12/2024	SULU	KM	SAMSUN / 19 MAYIS / ÇANDIR	
7	Tapu	102 / 6	645.305	645.305	60.000	ÇAYIR OTU / MUHTELİF	15/03/2022 15/06/2022	KURU	KM	SAMSUN / 19 MAYIS / ÇANDIR	
8	Tapu	102 / 6	645.305	645.305	70.000	ELMA / MUHTELİF	15/12/2016 15/12/2024	SULU	KM	SAMSUN / 19 MAYIS / ÇANDIR	

Toplam Kullanılan Alan (da): 645.305

Sıra No	Mülkiyet	Alan(da)
1	Kendi Malı Toplam (da)	645.305
TOPLAM		645.305

Ürünlerin Dağılımı

Sıra No	Ürün	Sulu / Kuru	Alan(da)
1	ARMUT / MUHTELİF	SULU	110.000
2	ÇAYIR OTU / MUHTELİF	KURU	60.000
3	ELMA / GRANNYSMITH	SULU	225.305
4	ELMA / MUHTELİF	SULU	225.000
5	ELMA / STARKİNG	SULU	25.000
TOPLAM			645.305

***** Transfer edilmiş araziyi göstermektedir.**

- Miktarlar ilçeye ait ortalama verimler dikkate alınarak hesaplanmıştır. Verim bilgisi olmayan ürünler için boş bırakılmıştır.

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

6.5. Yapı Kayıt Belgeleri

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	LPBA2JGR
Başvuru Numarası	:	3086547
Düzenleme Tarihi	:	08.11.2018

Belgenin Kapsamı	:	Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	TİCARİ
Yapının Adresi	:	İl:SAMSUN, İlçe:19 MAYIS, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:MERKEZ SOKAK, Bina:20, Ada:-, Parsel:2
Arsa Alanı	:	16061,43 m²
Bağımsız Bölüm Alanı	:	113,00 m²
Bağımsız Bölüm Numarası	:	1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.

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

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	52EKZRE2
Başvuru Numarası	:	3085517
Düzenleme Tarihi	:	08.11.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	TİCARİ
Yapının Adresi	:	İl:SAMSUN, İlçe:19 MAYIS, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:MERKEZ SOKAK, Bina:20, Ada:-, Parsel:2
Toplam Yapı Alanı	:	355,00 m²
Arsa Alanı	:	50458,48 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı	:	1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.

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

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	SM4LC2DU
Başvuru Numarası	:	4339897
Önceki Belge No	:	Z4A5YUK6
Önceki Başvuru Numarası	:	3086044
Düzenleme Tarihi	:	17.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	KONUT
Yapının Adresi	:	İl:SAMSUN, İlçe:19 MAYIS, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:MERKEZ SOKAK, Bina:26/1, Ada:-, Parsel:2
Toplam Yapı Alanı	:	250,00 m²
Arsa Alanı	:	35534,14 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı	:	1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak, 3086044 nolu başvurunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v1).

*Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.*

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

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	EN7RLNAC
Başvuru Numarası	:	4339754
Önceki Belge No	:	BR7CHHPB
Önceki Başvuru Numarası	:	3085820
Düzenleme Tarihi	:	17.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	KONUT
Yapının Adresi	:	İl:SAMSUN, İlçe:19 MAYIS, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:merkez sokak, Bina:28, Ada:-, Parsel:2
Toplam Yapı Alanı	:	255,00 m²
Arsa Alanı	:	38244,82 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı	:	1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak, 3085820 nolu başvurunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v1).

*Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.*

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

6.6. Araç Ruhsatları

SİGORTA VEYA KAMU ARAÇLARI GARANTİ FONUNA AİT BİLGİ

YETKİLİLERİN İHTARLARI

İŞ MAKİNASI ÜZERİNDE HAK VE MENFAATİ BULUNANLAR

ARACIN SAHİBİ
SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SAN. VE TİC. A.Ş.
KILIÇDEDE MH. CUMHURİYET CD.
NO:97/2
SAMSUN

TRAFİĞE ÇIKIŞ İZNİ

HANGİ ŞARTLARLA TRAFİĞE ÇIKIŞINA İZİN VERİLDİĞİ

Tescili Yapan — Kaşe, Tarih, İmza
Semra KOLBAKIR Sanayi Memuru
Ödemeyi Tahsil Eden — Kaşe, Tarih, İmza, Mühür
İbrahim ÇELİK
12 MAR

(Yetkili Kuruluş)
SAMSUN TİCARET VE SANAYİ ODASI
İŞ MAKİNASI TESCİL BELGESİ

Tescil Sıra No. 314	Seri : A № 155104
Tescil Tarihi 12 / 03 / 2009	Tescil Plaka No. 34-06-1950
1. Aracın Cinsi: KANAL KAZICI VE YÜKLEYİCİ	
2. Markası: HİDROMEK	3. Modeli: 2006
4. Tipi: HMK102S	
5. Şasi Seri No. 35BI20673	6. Motor Seri No. R038IOIU266656M
7. Motor Gücü 74.5kw-2200dev/dak	8. Tekerlek Adedi 4
9. İzmir Ehliyet ON:18.9/14-28 AHKA:16.9/14-28	10. Paletli
11. Diğer Özellikleri	

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

SİGORTA VEYA KAMU ARAÇLARI GARANTİ FONUNA AİT BİLGİ

YETKİLİLERİN İHTARLARI

İŞ MAKİNASI ÜZERİNDE HAK VE MENFAATİ BULUNANLAR

ARACIN SAHİBİ

AK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

İNÖNÜ CAD. N:42 K:6
GÜMÜŞSUYU
TAKSİM

TRAFİĞE ÇIKIŞ İZNİ

HANGİ ŞARTLARLA TRAFİĞE ÇIKIŞINA İZİN VERİLDİĞİ

Tescili Yapan	Onaylayan Yetkili
Kaşe, Tarih, İmza	Kaşe, Tarih, İmza, Mühür

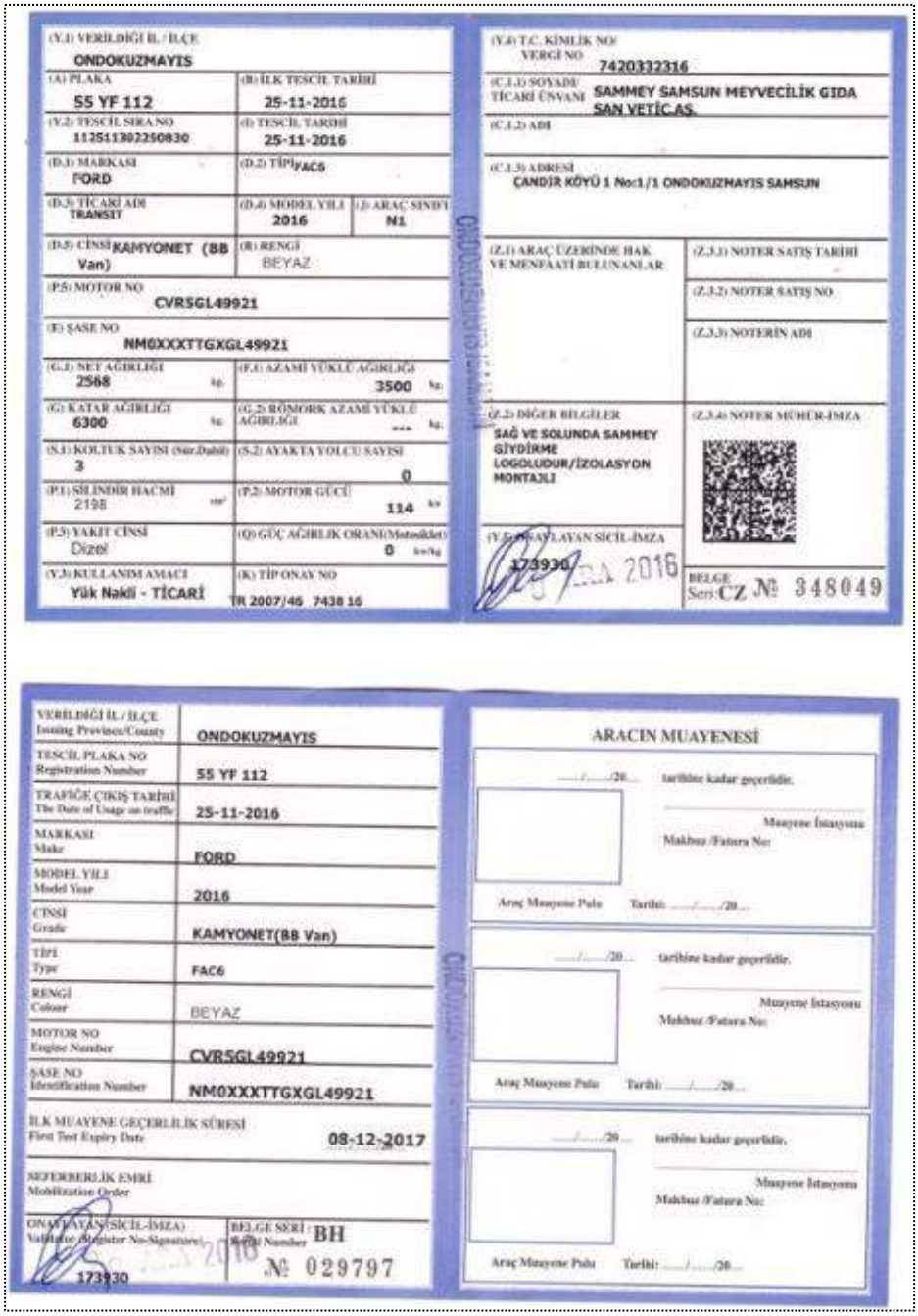
Dr. CEMİL HAKAN KILIÇ
KOBİ-Araştırma ve Geliştirme Şubesi Müdürü

18 Kasım 2009

(Yetkili Kuruluş)
İstanbul Ticaret Odası
İŞ MAKİNASI TESCİL BELGESİ

Tescil Sıra No. 67498	Seri : A № 166203
Tescil Tarihi 18 / 11 / 2009	Tescil Plaka No. 34- -09-3948
1. Aracın Cinsi FORKLİFT	
2. Markası CAT	3. Modeli 2009
4. Tipi KP16NT	
5. Şasi Seri No. KTB1123040	6. Motor Seri No. AKULU
7. Motor Gücü 10hp	8. Tekerlek Adedi 3
9. Lastik Ebadı ÖN : 18x7-8 ARKA : 15x4,5-8	10. Paletli
11. Diğer Özellikleri	

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



(Y.1) VERİLDİĞİ İL / İLÇE: ONDOKUZMAYIS
(A) PLAKA: 55 YF 112
(B) İLK TESCİL TARİHİ: 25-11-2016
(Y.2) TESCİL SIRA NO: 112511302250830
(C) TESCİL TARİHİ: 25-11-2016
(D.1) MARKASI: FORD
(D.2) TİPİ: FAC6
(D.3) TİCARİ ADI: TRANSIT
(D.4) MODEL YILI: 2016
(J) ARAÇ SINIFI: N1
(D.5) CİNSİ: KAMYONET (BB Van)
(R) RENGİ: BEYAZ
(P.5) MOTOR NO: CVRSGL49921
(E) ŞASE NO: NM0XXXTTGXGL49921
(G.1) NET AĞIRLIĞI: 2568 kg.
(F.1) AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: 3500 kg.
(G) KATAR AĞIRLIĞI: 6300 kg.
(G.2) RÖMORK AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: --- kg.
(S.1) KOLTUK SAYISI (Sür.Dahil): 3
(S.2) AYAKTA YOLCU SAYISI: 0
(P.1) SİLİNDİR HACMİ: 2198 cm³
(P.2) MOTOR GÜCÜ: 114 kW
(P.3) YAKIT CİNSİ: Dizel
(Q) GÜÇ AĞIRLIK ORANI (Motosiklet): 0 kw/kg
(Y.3) KULLANIM AMACI: Yük Nakli - TİCARİ
(K) TİP ONAY NO: TR 2007/46 7438 16

(Y.4) T.C. KİMLİK NO/ VERGİ NO: 7420332316
(C.1.1) SOYADI/ TİCARİ ÜNVANI: SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SAN VETİC.AŞ.
(C.1.2) ADI:
(C.1.3) ADRESİ: ÇANDIR KÖYÜ 1 No:1/1 ONDOKUZMAYIS SAMSUN
(Z.1) ARAÇ ÜZERİNDE HAK VE MENFAATİ BULUNANLAR:
(Z.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ:
(Z.3.2) NOTER SATIŞ NO:
(Z.3.3) NOTERİN ADI:
(Z.2) DİĞER BİLGİLER: SAĞ VE SOLUNDA SAMMEY GİYDİRME LOGOLUDUR/İZOLASYON MONTAJLI
(Z.3.4) NOTER MÜHÜR-İMZA:
(Y.5) ONAYLAYAN SİCİL-İMZA: 173930 2016
BELGE Seri: CZ № 348049

VERİLDİĞİ İL / İLÇE (Issuing Province/County): ONDOKUZMAYIS
TESCİL PLAKA NO (Registration Number): 55 YF 112
TRAFİĞE ÇIKIŞ TARİHİ (The Date of Usage on traffic): 25-11-2016
MARKASI (Make): FORD
MODEL YILI (Model Year): 2016
CİNSİ (Grade): KAMYONET(BB Van)
TİPİ (Type): FAC6
RENGİ (Colour): BEYAZ
MOTOR NO (Engine Number): CVRSGL49921
ŞASE NO (Identification Number): NM0XXXTTGXGL49921
İLK MUAYENE GEÇERLİLİK SÜRESİ (First Test Expiry Date): 08-12-2017
SEFERBERLİK EMRİ (Mobilization Order):
ONAYLAYAN (SİCİL-İMZA) (Validator (Register No-Signature)): 173930 2016
BELGE SERİ (Serial Number): BH № 029797

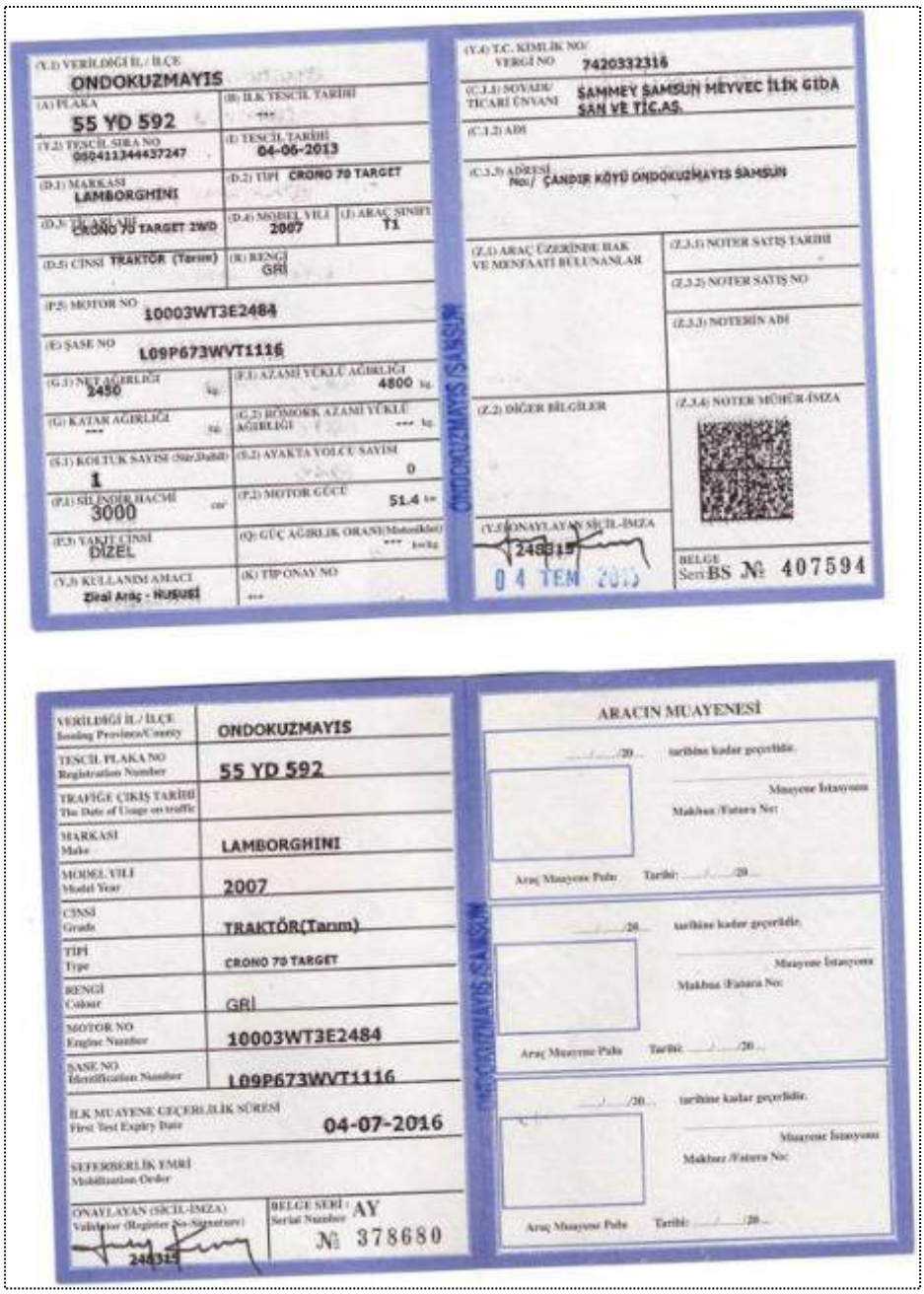
ARACIN MUAYENESİ

..../..../20.... tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu
Makbuz /Fatura No:
Araç Muayene Pulu Tarihi: ..../..../20....

..../..../20.... tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu
Makbuz /Fatura No:
Araç Muayene Pulu Tarihi: ..../..../20....

..../..../20.... tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu
Makbuz /Fatura No:
Araç Muayene Pulu Tarihi: ..../..../20....

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



(Y.1) VERİLDİĞİ İL / İLÇE: ONDOKUZMAYIS
(A) PLAKA: 55 YD 592
(B) İLK TESCİL TARİHİ: ---
(Y.2) TESCİL SIRA NO: 000411344437247
(E) TESCİL TARİHİ: 04-06-2013
(D.1) MARKASI: LAMBORGHINI
(D.2) TİPİ: CRONO 70 TARGET
(D.3) TİCARİ ADI: CRONO 70 TARGET 2WD
(D.4) MODEL YILI: 2007
(J) ARAÇ SINIFI: T1
(D.5) CİNSİ: TRAKTÖR (Tarım)
(R) RENGİ: GRİ
(P.5) MOTOR NO: 10003WT3E2484
(E) ŞASE NO: L09P673WVT1116
(G.1) NET AĞIRLIĞI: 2450 kg.
(F.1) AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: 4800 kg.
(G) KATAR AĞIRLIĞI: --- kg.
(G.2) RÖMORK AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: --- kg.
(S.1) KOLTUK SAYISI (Sür.Dahil): 1
(S.2) AYAKTA YOLCU SAYISI: 0
(P.1) SİLİNDİR HACMİ: 3000 cm³
(P.2) MOTOR GÜCÜ: 51.4 kw
(P.3) YAKIT CİNSİ: DİZEL
(Q) GÜÇ AĞIRLIK ORANI (Motorlular): --- kw/kg
(Y.3) KULLANIM AMACI: Ziraî Araç - Hususî
(K) TİP ONAY NO: ---
(Y.4) T.C. KİMLİK NO/ VERGİ NO: 7420332316
(C.1.1) SOYADI/ TİCARİ ÜNVANI: SAMMEY SAMSUN MEYVEC İLİK GIDA SAN VE TİC.AŞ.
(C.1.2) ADI:
(C.1.3) ADRESİ İNİ/ ÇANDIR KÖYÜ ONDOKUZMAYIS SAMSUN
(Z.1) ARAÇ ÜZERİNDE HAK VE MENFAATİ BULUNANLAR
(Z.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ
(Z.3.2) NOTER SATIŞ NO
(Z.3.3) NOTERİN ADI
(Z.2) DİĞER BİLGİLER
(Z.3.4) NOTER MÜHÜR-İMZA
(Y.5) ONAYLAYAN SİCİL-İMZA: 248315
04 TEM 2013
BELGE Seri: BS № 407594
ONDOKUZMAYIS/SAMSUN

VERİLDİĞİ İL / İLÇE Issuing Province/County: ONDOKUZMAYIS
TESCİL PLAKA NO Registration Number: 55 YD 592
TRAFİĞE ÇIKIŞ TARİHİ The Date of Usage on traffic:
MARKASI Make: LAMBORGHINI
MODEL YILI Model Year: 2007
CİNSİ Grade: TRAKTÖR(Tarım)
TİPİ Type: CRONO 70 TARGET
RENGİ Colour: GRİ
MOTOR NO Engine Number: 10003WT3E2484
ŞASE NO Identification Number: L09P673WVT1116
İLK MUAYENE GEÇERLİLİK SÜRESİ First Test Expiry Date: 04-07-2016
SEFERBERLİK EMRİ Mobilization Order:
ONAYLAYAN (SİCİL-İMZA) Validator (Register No-Signature): 248315
BELGE SERİ / Serial Number: AY № 378680

ARACIN MUAYENESİ
.../.../20... tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu
Makbuz /Fatura No:
Araç Muayene Paln Tarihi: .../.../20...
.../.../20... tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu
Makbuz /Fatura No:
Araç Muayene Paln Tarihi: .../.../20...
.../.../20... tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu
Makbuz /Fatura No:
Araç Muayene Paln Tarihi: .../.../20...
ONDOKUZMAYIS/SAMSUN

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

(V.1) VERİLDİĞİ İL / İLÇE: ONDOKUZMAYIS
(A) PLAKA: 55 YC 648
(B) İLK TESCİL TARİHİ: 04-07-2005
(Y.2) TESCİL SIRA NO: 112410145549964
(D) TESCİL TARİHİ: 24-11-2010
(D.1) MARKASI: McCORMICK
(D.2) TİPİ: ---
(D.3) TİCARİ ADI: F70GE 4
(D.4) MODEL YILI: 2005
(J) ARAÇ SINIFI: T
(D.5) CİNSİ: TRAKTÖR (Tarım)
(R) RENGİ: KIRMIZI
(P.5) MOTOR NO: DD81437U012764M
(E) ŞASE NO: PRGCY10267
(G.1) NET AĞIRLIĞI: 2600 kg.
(F.1) AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: --- kg.
(G) KATAR AĞIRLIĞI: --- kg.
(G.2) RÖMORK AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: --- kg.
(S.1) KOLTUK SAYISI (Sür.Dahil): 1
(S.2) AYAKTA YOLCU SAYISI:
(P.1) SİLİNDİR HACMİ: 3300 cm³
(P.2) MOTOR GÜCÜ: 48.5 kw
(P.3) YAKIT CİNSİ: DİZEL
(Q) GÜÇ AĞIRLIK ORANI(Motosiklet): --- kw/kg
(Y.3) KULLANIM AMACI: Yük Nakli - HUSUSİ
(K) TİP ONAY NO: ---
(Y.6) T.C. KİMLİK NO / VERGİ NO: 7420332316
(C.1.1) SOYADI/TİCARİ ÜNVANI: SAMPEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SAN.
(C.1.2) ADI: VETİC.AŞ.
(C.1.3) ADRESİ: ÇANDER KÖYÜ --- ONDOKUZMAYIS/SAMSUN
(Z.1) ARAÇ ÜZERİNDE HAK VE MENFAATİ BULUNANLAR:
(Z.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ:
(Z.3.2) NOTER SATIŞ NO:
(Z.3.3) NOTERİN ADI:
(Z.2) DİĞER BİLGİLER:
(Z.3.4) NOTER MÜHÜR-İMZA:
23 ARA 2010
(Y.5) ONAYLAYAN SİCİL-İMZA: 173930 110387
BELGE Seri: BB № 399464

VERİLDİĞİ İL / İLÇE (Issuing Province/County): ONDOKUZMAYIS
TESCİL PLAKA NO (Registration Number): 55 YC 648
TRAFİĞE ÇIKIŞ TARİHİ (The Date of Usage on traffic): 04-07-2005
MARKASI (Make): McCORMICK
MODEL YILI (Model Year): 2005
CİNSİ (Grade): TRAKTÖR(Tarım)
TİPİ (Type): F70GE 4
RENGİ (Colour): KIRMIZI
MOTOR NO (Engine Number): DD81437U012764M
ŞASE NO (Identification Number): PRGCY10267
İLK MUAYENE GEÇERLİLİK SÜRESİ (First Test Expiry Date): 14-09-2012
SEFERBERLİK EMRİ (Mobilization Order):
ONAYLAYAN (SİCİL-İMZA) (Validator (Register No-Signature)): 173930 110387
BELGE SERİ (Serial Number): AO № 320069

ARACIN MUAYENESİ
19/12/17 tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu: 55YC
Makbuz /Fatura No: A031162
Araç Muayene Pulu
Tarih: 19/12/14
.../.../20... tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu
Makbuz /Fatura No:
Araç Muayene Pulu
Tarih: .../.../20...
.../.../20... tarihine kadar geçerlidir.
Muayene İstasyonu
Makbuz /Fatura No:
Araç Muayene Pulu
Tarih: .../.../20...

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

(V.1) VERİLDİĞİ İL / İLÇE: SAMSUN

(A) PLAKA: 55 BK 306

(B) İLK TESCİL TARİHİ: 12/06/2006

(V.2) TESCİL SIRA NO: 304684

(I) TESCİL TARİHİ: 07/04/2009

(D.1) MARKASI: LAMBORGHINI

(D.2) TİPİ: PLUS 100 F 4WD

(D.3) TİCARİ ADI: PLUS

(D.4) MODEL YILI: 2006

(J) ARAÇ SINIFI: T

(D.5) CİNSİ: TRAKTÖR

(R) RENGİ: GRİ

(P.5) MOTOR NO: 10004WT111872

(E) ŞASE NO: L09F904WVT1121

(G.1) NET AĞIRLIĞI: 2580 kg.

(F.1) AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: 3820 kg.

(G) KATAR AĞIRLIĞI: --- kg.

(G.2) RÖMORK AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: --- kg.

(S.1) KOLTUK SAYISI (Sürücü Dahil): 2

(S.2) AYAKTA YOLCU SAYISI: ---

(P.1) SİLİNDİR HACMİ: 4000 cm³

(P.2) MOTOR GÜCÜ: 73 kw

(P.3) YAKIT CİNSİ: DİZEL

(Q) GÜÇ AĞIRLIK ORANI(Motosiklet): --- kw/kg

(V.3) KULLANIM AMACI: HUSUSİ - Yük Nakli

(K) TİP ONAY NO:

(V.4) T.C. KİMLİK NO/ VERGİ NO: 7420332316

(C.1.1) SOYADI/ TİCARİ ÜNVANI: SAMMEY SAMSUN MEYVECİLİK GIDA SAN.VE TİC.AŞ.

(C.1.2) ADI:

(C.1.3) ADRESİ: KILIÇDEDE MAH CUMHURİYET CAD GÜLER APT. No: 97/2 SAMSUN

(Z.1) ARAÇ ÜZERİNDE HAK VE MENFAATİ BULUNANLAR:

(Z.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ:

(Z.3.2) NOTER SATIŞ NO:

(Z.3.3) NOTERİN ADI:

(Z.2) DİĞER BİLGİLER:

(Z.3.4) NOTER MÜHÜR-İMZA:

(V.5) ONAYLAYAN(SİCİL-İMZA): 233646-115168

BELGE Seri: AS № 745177

VERİLDİĞİ İL / İLÇE Issuing Province/Country	SAMSUN
TESCİL PLAKA NO Registration Number	55 BK 306
TRAFİĞE ÇIKIŞ TARİHİ The Date of Usage on traffic	12/06/2006
MARKASI Make	LAMBORGHINI
MODEL YILI Model Year	2006
CİNSİ Grade	TRAKTÖR
TİPİ Type	PLUS 100 F 4WD
RENGİ Colour	GRİ
MOTOR NO Engine Number	10004WT111872
ŞASE NO Identification Number	L09F904WVT1121
İLK MUAYENE GEÇERLİLİK SÜRESİ First Test Expiry Date	12/06/2009
SEFERBERLİK EMRİ Mobilization Order	
ONAYLAYAN (SİCİL-İMZA) Validator	233646-115168
BELGE SERİ / Serial Number	AJ № 063887

ARACIN MUAYENESİ

23/03/18 tarihine kadar geçerlidir.

DVANF09869

Muayene İstasyonu

Makbuz /Fatura No: A0977615

Araç Muayene Pulu

Tarihi: 23/03/15

.../.../20... tarihine kadar geçerlidir.

Muayene İstasyonu

Makbuz /Fatura No:

Araç Muayene Pulu

Tarihi: .../.../20...

.../.../20... tarihine kadar geçerlidir.

Muayene İstasyonu

Makbuz /Fatura No:

Araç Muayene Pulu

Tarihi: .../.../20...

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

(V.1) VERİLDİĞİ İL / İLÇE: MUDANYA
(A) PLAKA: 16 JD 897
(B) İLK TESCİL TARİHİ: 06-02-2006
(V.2) TESCİL SIRA NO: 042415015927140
(E) TESCİL TARİHİ: 24-04-2015
(D.1) MARKASI: LAMBORGHINI
(D.2) TİPİ:
(D.3) TİCARİ ADI: PLUS 10F
(D.4) MODEL YILI: 2006
(J) ARAÇ SINIFI: T1
(D.5) CİNSİ: TRAKTÖR (Bahçe Tipi)
(R) RENGİ: GRİ
(P.5) MOTOR NO: 10004WT112337
(E) ŞASE NO: L09F904WVT1185
(G.1) NET AĞIRLIĞI: 3820 kg.
(F.1) AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: --- kg.
(G) KATAR AĞIRLIĞI: --- kg.
(G.2) RÖMORK AZAMİ YÜKLÜ AĞIRLIĞI: --- kg.
(S.1) KOLTUK SAYISI (Sür.Dahil): 1
(S.2) AYAKTA YOLCU SAYISI: 0
(P.1) SİLİNDİR HACMİ: 4000 cm³
(P.2) MOTOR GÜCÜ: 73.5 kw
(P.3) YAKIT CİNSİ: Dizel
(Q) GÜÇ AĞIRLIK ORANI: --- kw/kg
(Y.3) KULLANIM AMACI: Yük Nakli - HUSUSİ
(K) TİP ONAY NO:

(Y.4) T.C. KİMLİK NO / VERGİ NO: 7420332316
(C.1.1) SOYADI / TİCARİ ÜNVANI: SAMMEY SAMSUN MEYVEC İLİK GIDA SAN VE TİC.AŞ.
(C.1.2) ADI:
(C.1.3) ADRESİ: ÇANDIR KÖYÜ No:/ ONDOKUZMAYIS SAMSUN
(Z.3) ARAÇ ÜZERİNDE HAK VE MENFAATİ BULUNANLAR
(Z.3.1) NOTER SATIŞ TARİHİ:
(Z.3.2) NOTER SATIŞ NO:
(Z.3.3) NOTERİN ADI:
(Z.2) DİĞER BİLGİLER:
(Z.3.4) NOTER MÜHÜR-İMZA:
TİP ONAY YAPAN SİCİL-İMZA: 172930
1 MAY 2015
BELGE Seri: CK № 139576

T.C.
TR MOTORLU ARAÇ TRAFİK BELGESİ
TRAFFIC FORM OF MOTOR VEHICLES
MUDANYA/BURSA
16 JD 897
06.02.2006
LAMBORGHINI
2006
TRAKTÖR
PLUS 100F
M.GRİ
10004WT112337
L09F904WVT1185
3820 kg
06.02.2009
01 km
192702 214246
755500

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

6.7. Değerleme Uzmanının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgesi

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.04.2021 Belge No: 2021-01.3977

Sayın Eyup AYKUT
(T.C. Kimlik No: 53242311304 - Lisans No: 402955)

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

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

6.8. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

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

Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.

DEĞERLEME RAPORU

AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.

ANTALYA – SERİK – ÇANDIR

0 ADA – 744 PARSEL

1 ADET TARLA VE SERA

Bu değerleme raporu, Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202300067
Rapor Tarihi	30.06.2023
Değerleme Tarihi	27.06.2023
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT – Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazın Adresi	Çandır Mahallesi, Arabı Mevkii, Stat Sokak, No: 51, 0 Ada, 744 Parsel, Serik/Antalya
Taşınmaz ID	14890035
Tapu Kayıt Bilgileri	Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 0 Ada, 744 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Sera
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durum	Plansız Alan
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Tarla ve Sera

Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Mevcut Durum Maliyet Bedeli	**KDV Hariç**	**292.844.000.- TL**
	KDV *(% 18)* Dahil	**345.555.920.- TL**

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

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

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

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Değerleme isteminde bulunan; Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'dir.

Merkezi; "Küçükbakkalköy *Mahallesi, Atilla İlhan Caddesi, Efe Sokak, No:2/1, Ataşehir İstanbul*" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 0 ada, 744 parsel sayılı, 136.841 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Sera*" olan, Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet bedelinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerleme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazın değeri, "*Pazar Maliyet Değeri*" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

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

Taşınmazla ilgili, 30.12.2022 gün ve OZ-202200129 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

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

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; "*Çandır Mahallesi, Stat Sokak, No: 51, Serik/Antalya*" adresinde yer almaktadır. Çandır Mahallesi merkezindeki Üçtepe Caddesi ve Menderes Caddesi birleşiminden güneye doğru uzanan Fevzi Çakmak Caddesi ve devamındaki Atatürk Caddesi üzerinde güneye doğru yaklaşık 1,37 km ilerlendikten sonra doğuya doğru ayrılan sokağa girilip güneydoğu ve doğu yönüne doğru yaklaşık 450 m ilerlendiğinde değerleme konusu taşınmaz bir parsel sonra ve 80 m güneyde yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmaz, Çandır Mahallesi merkezinin yaklaşık 1,6 km güneydoğusunda bulunmakta olup Antalya İli merkezine yaklaşık 25 km, Serik İlçesi merkezine yaklaşık 13 km uzaklıktadır. Bölge, ağırlıklı olarak tarım ve seracılık alanında gelişme görülmektedir. Yakın çevrede; Antalya Film Stüdyosu, Çandır Sebze Meyve Hali, Reysaş Deposu, seralar, tarım arazileri ile güneyde bulunan D-400 Karayolu'nun çevresinde de değişik büyüklükte depolama yapıları bulunmaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak düz ve engebesizdir. Tüm yönlerden kanal ve komşu parsellere bitişik olan parselin etrafı tel örgüler ile çevrilidir. İçinde elektrik ve artezyeni bulunmaktadır. Koordinatlar; "36.9517, 31.0469" biçimindedir.

Örtü altı tarım arazisi olarak kullanılan parselin üzerinde yaklaşık toplam 115.600 m2 alanlı muz seraları, yaklaşık 1.215 m2 alanlı fide serası, yaklaşık 215 m2 alanlı tarımsal depolama yapısı, yaklaşık 170 m2 taban oturumlu ve zemin + 1 katlı, 4 adet işçi evi, yaklaşık 48 m2 alanlı tesisat yapısı, yaklaşık 34 m2 alanlı gübre deposu ile yaklaşık 200 m2 alanlı su havuzu bulunmaktadır.

Muz seraları, gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri plastik örtülüdür. Muz seralarının yaklaşık 14.000 m2'lik bölümü 5 m'lik, yaklaşık 101.600 m2'lik bölümü 3 m'lik yüksekliktedir. Seralarda sulama damlama sistemle sağlanmaktadır.

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

2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Antalya	Ada No	0
İlçesi	Sera	Parsel No	744
Mahallesi	Çandır	Yüzölçümü (m2)	136.841,00
Köyü	-	Yevmiye No	-
Sokağı	-	Cilt No	6
Mevkii	Arabi	Sayfa No	747
Pafta No	-	Tapu Tarihi	20.08.2019
Niteliği	Sera		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş.		Tam

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

Beyanlar Bölümü:
- 6200 sayılı Kanun'un Ek 9. maddesi gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır (24.11.2020 – 23480).

Şerhler Bölümü:
- Değişik kamu kurumlarının kamu hacizleri ve değişik icra dairelerince konulmuş hacizler.
- Değişik icra dairelerinin satışa arz (150/c) şerhleri.

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:
- Mevlüt Bulut lehine, 6.750.000.- TL'lik yasal ipotek (05.12.2018 – 19189).
- Denizbank A.Ş. lehine, 1. derecede, 900.000.- TL'lik ipotek (20.08.2019 – 15106).
- Denizbank A.Ş. lehine, 2. derecede, 5.100.000.- TL'lik ipotek (23.08.2019 – 10681).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Serik Belediyesi'nden alınan bilgiye göre; değerleme konusu taşınmazın parseli uygulama imar planı sınırları dışında, Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, "*Tarım Alanı*" içinde yer almaktadır.

Serik Belediyesi'nde yapılan incelemelerde; taşınmazın üzerinde yer alan yapılara ilişkin herhangi bir proje ve yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

Müşteri tarafından, parsel üzerinde yer alan yapılara ilişkin 7 adet yapı kayıt belgesi tarafımıza iletilmiştir. Bu yapı kayıt belgeleri şöyledir:
- Tarımsal depo yapısı için, 216 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve D9AYCZFM belge no'lu.
- Gübre deposu için, 34 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve C1N1KCC5 belge no'lu.
- Tesisat binası için, 48 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve BS2FYYKU belge no'lu.

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

- Bir konut yapısı için, 344 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve JECTANS7 belge no'lu.
- Bir konut yapısı için, 344 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve K89KSLBB belge no'lu.
- Bir konut yapısı için, 344 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve AA4KVDZH belge no'lu.
- Bir konut yapısı için, 344 m2 alan üzerinden alınmış, 29.12.2018 gün ve M712REU9 belge no'lu.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parselin kuzey sınırına yakın 215 m2 alanlı tarımsal depolama yapısı, yaklaşık 34 m2 alanlı gübre deposu, yaklaşık 48 m2 alanlı tesisat yapısı, yaklaşık 200 m2 alanlı su havuzu, yaklaşık 170 m2 taban oturumlu ve zemin + 1 katlı, 4 adet işçi evi bulunmaktadır.

Tarımsal Depolama Yapısı: Parselin orta – kuzeyinde, gübre deposunun batısında yer almaktadır. Tek katlı ve yaklaşık 215 m2 yapı inşaat alanlıdır. Yan duvarları sıvalı, çatısı panel örtülü, zeminleri saha betonu kaplıdır.

Gübre Deposu: Parselin orta – kuzeyinde, tarımsal depolama yapısının doğusunda yer almaktadır. Tek katlı ve yaklaşık 34 m2 yapı inşaat alanlıdır. Yan duvarları sıvalı, çatısı sac örtülü, zeminleri saha betonu kaplıdır.

Tesisat Yapısı: Parselin orta – kuzeyinde, gübre deposunun doğusunda yer almaktadır. Tek katlı ve yaklaşık 48 m2 yapı inşaat alanlıdır. Yan duvarları sıvalı, çatısı sac örtülü, zeminleri saha betonu kaplıdır.

Su Deposu: Parselin orta – kuzeyinde, konut yapılarının batısında yer almakta olup yaklaşık 200 m2 alanlıdır.

Konut Yapıları: Parselin kuzeydoğusundan kuzeybatısına doğru yan yana ve 4 adettir. Yaklaşık 170 m2 taban oturumlu ve 2 katlıdırlar. Betonarme karkas olarak yapılmış konut yapılarının her birinde 4'er daire bulunmaktadır. Her bir daire 2 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 banyo + wc'den oluşmaktadır. İç zeminleri seramik kaplı, duvarları ve tavanları saten boyalı, iç kapıları panel ahşap, pencere doğramaları PVC'dendir.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

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

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Buna İlişkin Yapılmış İşlemler ve Alınmış Kararlar
Parsel üzerinde yer alan yapıların mimari projesi ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır. Söz konusu yapılarla ilgili olarak yapı kayıt belgeleri alınmıştır. Parsel üzerindeki yapılarla ilgili yapı tatil tutanağı, encümen kararı gibi olumsuz karar ve belgelere rastlanılmamıştır.

2.6. Riskli Yapı Kaydı
-

2.7. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler
- Kullanım amacına uygun bir bölgede yer alması,
- İçinde su ve elektriğinin bulunması,
- Düz bir topografik yapıda olması.

2.7.2. Olumsuz Faktörler
-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazın değerlemesinde karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma *(Emsal)* Yöntemi

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

3.1.2. Karşılaştırma *(Emsal)* Yönteminin Uygulanması
Değerlemesi yapılan taşınmazın arazisi ile karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Tarla (Mehmet Topbaş / 539 – 490 17 60)**: Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede, yolu bulunmayan, Çandır Mahallesi, 0 ada 659 parsel sayılı, 38.385 m2 yüzölçümlü tarlanın 10.000 m2'lik payı 7.500.000.- TL'den satılıktır. *[Arazi metrekare satış fiyatı: 750.- TL]*

- **Satılık Tarla (Bülent Akarer / 532 – 721 17 93)**: Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede, yola cepheli, Çandır Mahallesi, 0 ada 1665 parsel sayılı, 13.161 m2 yüzölçümlü tarla 9.750.000.- TL'den satılıktır. *[Arazi metrekare satış fiyatı: 741.- TL]*

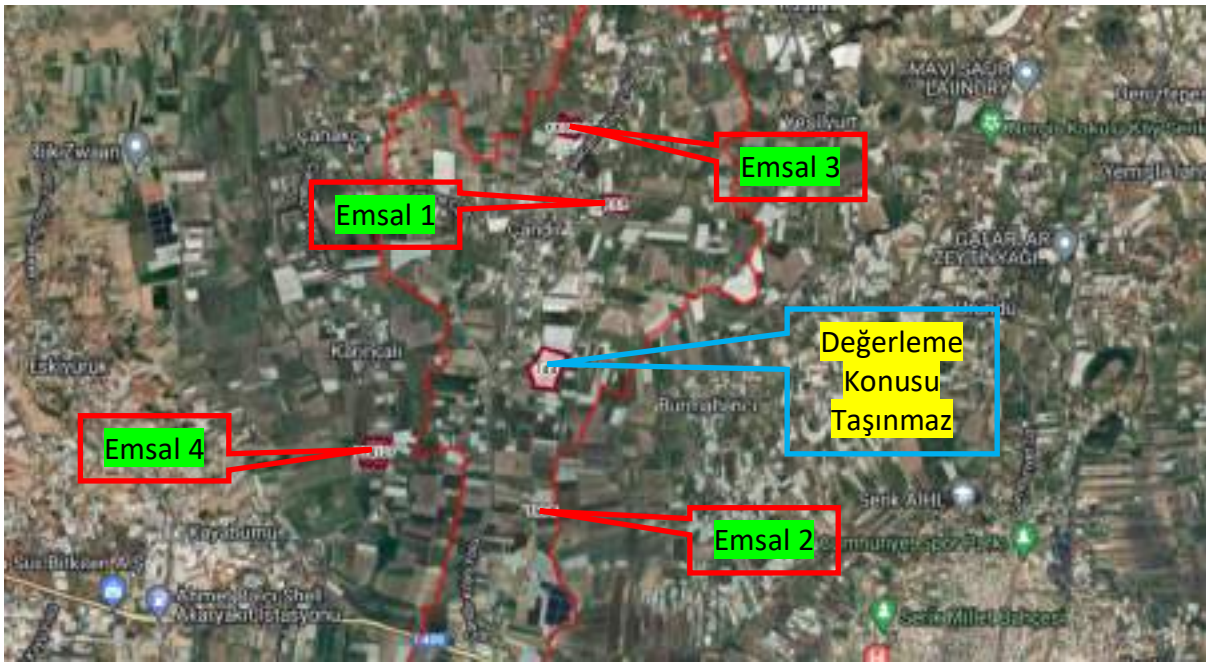
- **Satılık Tarla (Hasan Çakmak / 552 – 354 07 89)**: Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede, yola cepheli, Çandır Mahallesi, 113 ada 11 parsel sayılı, 47.574,93 m2

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

yüzölçümlü tarlanın 2.800 m2'lik payı 2.100.000.- TL'den satılıktır. *[Arazi metrekare satış fiyatı: 750.- TL]*

- **Satılık Tarla (Talip Yörükoğlu / 533 – 613 78 71)**: Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede, yola cepheli, Karıncalı Mahallesi, 110 ada 37 parsel sayılı, 84.860,09 m2 yüzölçümlü tarlanın 4.400 m2'lik payı 3.700.000.- TL'den satılıktır. *[Arazi metrekare satış fiyatı: 841.- TL]*

- **Piyasa Araştırması (Realty World / 552 – 759 73 67)**: Yapılan görüşmede; değerleme konusu taşınmaza benzer konum ve toprak yapısına sahip tarlaların 700.- TL/m2 dolayında satılabileceği bilgisi edinilmiştir. *[Arazi metrekare satış fiyatı: 700.- TL]*



Karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için bölgede yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler sonrasında; konumu, yüzölçümü ve tarıma elverişliliği göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın arazisinin metrekare satış fiyatının 750.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerleme konusu taşınmazın arsa değeri; (136.841 m2 x 750.- TL) = ~ **102.631.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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

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

ve kendine özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Yapılı Değer: Değerleme konusu taşınmazların yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "*Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel*" kullanılmıştır.

<u>Mevcut Durum</u>

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Tarımsal Depo	2-C	215	2017	6	3.575	768.625	% 10,00	76.863	691.763
Gübre Deposu	2-B	34	2017	6	3.200	108.800	% 10,00	10.880	97.920
Tesisat Binası	2-B	48	2017	6	3.200	153.600	% 10,00	15.360	138.240
Su Havuzu	2-C	200	2017	6	3.575	715.000	% 10,00	71.500	643.500
İşçi Binaları	4-B	1.360	2017	6	8.100	11.016.000	% 10,00	1.101.600	9.914.400
Seralar	-	116.815	2017	6	1.700	198.585.500	% 10,00	19.858.550	178.726.950
						211.347.525		21.134.753	**190.212.773**

Taşınmazın Mevcut Durum Maliyet Değeri: Karşılaştırma *(emsal)* yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 102.631.000.- TL'lik arazi değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 190.213.000.- TL'lik yapı ve sera değerinin toplamından **292.844.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemleri

Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazın mevcut durum maliyet değerlerinin belirlenmesi için karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemlerinin yanı sıra gelir yöntemi uygulanmasına gerek görülmemiştir.

3.4. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

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

3.5. Taşınmazın Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerindeki yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

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

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Tarımsal Depo	2-C	215	3.575	768.625
Gübre Deposu	2-B	34	3.200	108.800
Tesisat Binası	2-B	48	3.200	153.600
Su Havuzu	2-C	200	3.575	715.000
İşçi Binaları	4-B	1.360	8.100	11.016.000
				12.762.025

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazın parselin "*Tarım Alanı*" olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

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

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazın Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler
Değerleme konusu taşınmazın; niteliği, yüzölçümü, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumunun son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama
Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu
Parsel üzerinde yer alan yapıların mimari projesi ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır. Söz konusu yapılarla ilgili olarak yapı kayıt belgeleri alınmıştır. Parsel üzerindeki yapılarla ilgili yapı tatil tutanağı, encümen kararı gibi olumsuz karar ve belgelere rastlanılmamıştır. Tarımsal işletme etkinliğinin sürdürülebilmesi için gerekli olan söz konusu yapıların ruhsata bağlanmaları olanaklıdır.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılaştırılması İle İlgili Girişimler
Değerleme konusu taşınmazın yapılaştırılması yolunda düzenlenmiş bir onaylı mimari proje ve alınmış bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama
Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaza Etkisi
Taşınmazın tapu kütüğünde yer alan; "*haciz*", "*kamu haczi*" ve "*ipotek*" kayıtlarının taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınmazın devredilebilmesi için üzerindeki kamu haczi kayıtlarının kaldırılması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması
Tapu kütüğündeki niteliği "*Sera*" olan taşınmazın mevcut durum maliyet bedelinin belirlenmesinde karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Buna göre de, taşınmazın değerlemesinde başka bir yöntem daha kullanılması gerekli görülmemiştir.

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

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

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

5.3. Sonuç Değer

Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, 0 ada, 744 parsel sayılı, 136.841 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "*Sera*" olan, Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, mevcut durum maliyet bedelinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Mevcut Durum Maliyet Bedeli	**KDV Hariç**	**292.844.000.- TL**
	KDV *(% 18)* Dahil	**345.555.920.- TL**

Değerlemeyi Yapan
Eyup AYKUT
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402955

Rapor Kontrol
Müştak Duran SARIOĞLU
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406396

Onay
Fatih ÖZER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400799

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
İTO: 847332
www.emektd.com.tr

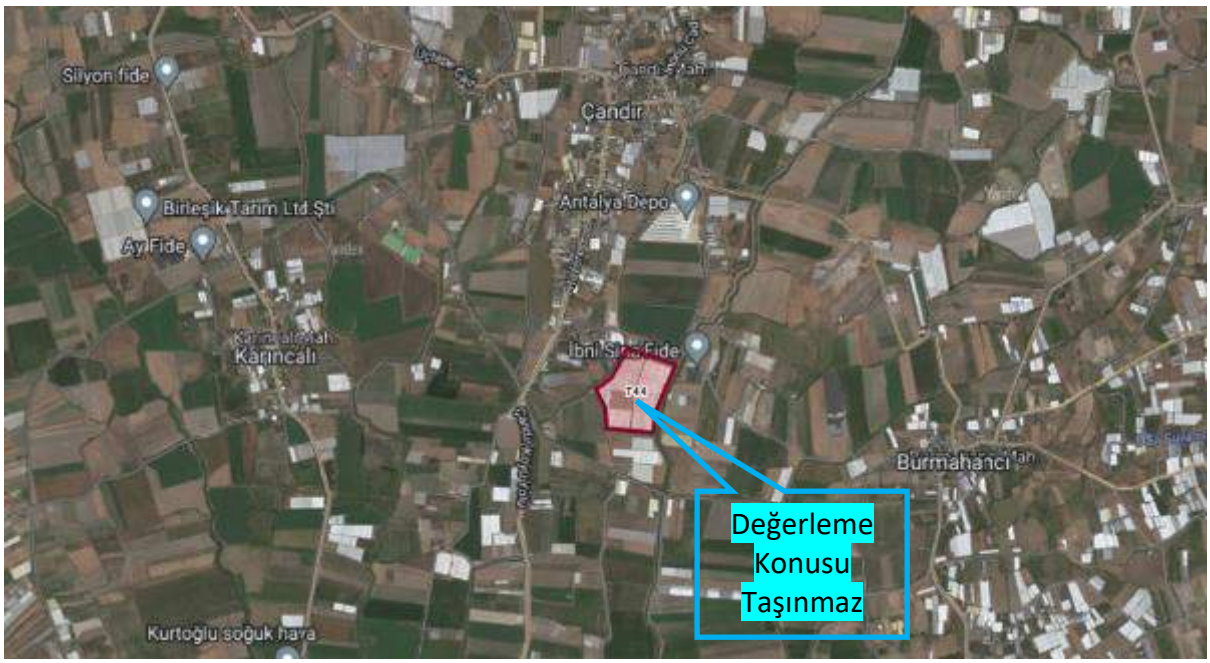
- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



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

6.2. Fotoğraflar

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

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

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

6.3. Tapu Kaydı

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	14890035
İl/İlçe:	ANTALYA/SERİK
Kurum Adı:	Serik
Mahalle/Köy Adı:	ÇANDIR Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	6/747
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/744
AT Yüzölçüm(m2):	136841.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Sera

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır.(Şablon: 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesine Göre Toplulaştırma Belirtmesi)	(SN:1853333) DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) VKN:3130025631	Serik - 24-11-2020 15:31 - 23480	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
495259350	(SN:8219243) SAMMEY MARMARA SEBZE VE MEYVE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	136841.00	136841.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 20-08-2019 15094	-

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

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	İhtiyati Haciz : Alaşehir İcra Dairesi nin 02/10/2019 tarih 2019/4549 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 234611.97 TL . (Alacaklı : Uçak Kardeşler Gıda Seracılık Uluslararası Nakliye Plastik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi)	495259350		Serik - 02-10-2019 10:36 - 18413	
Serh	İhtiyati Haciz : Alaşehir İcra Dairesi nin 23/10/2019 tarih 2019/4884 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 366234.06 TL . (Alacaklı : Uçak Kardeşler Gıda Seracılık Uluslararası Nakliye Plastik Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi)	495259350		Serik - 24-10-2019 10:18 - 19955	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 2. İcra Dairesi nin 15/01/2020 tarih 2019/10298 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 13367.30 TL bedel ile Alacaklı : Arif Öğüt lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 15-01-2020 17:24 - 1059	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 15. İcra Dairesi nin 06/02/2020 tarih 2020/629 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 862.75 TL bedel ile Alacaklı : Superonline İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 06-02-2020 09:19 - 2778	
Serh	Kamu Haczi : Şişli Belediye Başkanlığı nin 31/08/2020 tarih 2020/649566 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 3095.73 TL (Alacaklı : Şişli Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 31-08-2020 16:16 - 15724	
Serh	İcrai Haciz : Afyonkarahisar İcra Dairesi nin 11/12/2020 tarih 2020/10733 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51.69 TL bedel ile Alacaklı : Akif Çetin lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 14-12-2020 16:11 - 25324	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 33. İcra Dairesi nin 06/03/2021 tarih 2019/15648 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 151392.24 TL bedel ile Alacaklı : Koleksiyon Mobilya Sanayi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 06-03-2021 14:23 - 9440	
Serh	Kamu Haczi : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 22/03/2021 tarih 25940 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5748 TL (Alacaklı : Manisa Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 22-03-2021 14:12 - 11418	
Serh	İcrai Haciz : Erbaa İcra Dairesi nin 09/07/2021 tarih 2021/4453 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 207977.94 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 12-07-2021 09:06 - 22208	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin 19/08/2021 tarih 2021/11189 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 723.00 TL bedel ile Alacaklı : Kmo Anadolu Otoyol İşletmesi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 19-08-2021 16:01 - 25850	

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

Serh	İcrai Haciz : İstanbul 26. İcra Dairesi nin 19/08/2021 tarih 2021/7852 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2833.60 TL bedel ile Alacaklı : Kmo Anadolu Otoyol İşletmesi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 19-08-2021 16:50 - 25852	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 29. İcra Dairesi nin 20/09/2021 tarih 2019/22222 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 32880.92 TL bedel ile Alacaklı : Ali Yeşilkaya lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 22-09-2021 10:57 - 29195	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 20/10/2021 tarih 2021/24127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 290080.71 TL bedel ile Alacaklı : Arena Torf Tarım İthalat İhracat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 21-10-2021 08:35 - 32715	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 9. İcra Dairesi nin 30/11/2021 tarih 2021/29305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 163331.99 TL bedel ile Alacaklı : Bgs Beypazarı Gıda Ve Petrol Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 01-12-2021 09:30 - 39356	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 18. İcra Dairesi nin 01/12/2021 tarih 2019/32309 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30526.59 TL bedel ile Alacaklı : Gökhan Acımık lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 01-12-2021 15:42 - 39464	
Serh	İhtiyati Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/12/2021 tarih 2021/32238 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 284000 TL . (Alacaklı : Türk Ekonomi Bankası Anonim Şirketi)	495259350		Serik - 10-12-2021 16:16 - 40888	
Serh	Kamu Haczi : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 14/01/2022 tarih 774838 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 9305.1 TL (Alacaklı : İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 14-01-2022 10:35 - 2036	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 8. İcra Dairesi nin 21/01/2022 tarih 2019/38311 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 15382.41 TL bedel ile Alacaklı : Akyüz Tekstil Ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 21-01-2022 22:16 - 3309	
Serh	İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 25/01/2022 tarih 2022/130 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2361.00 TL bedel ile Alacaklı : İsmihan Eren lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 25-01-2022 09:59 - 3718	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 31. İcra Dairesi nin 27/01/2022 tarih 2021/33529 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 530924.35 TL bedel ile Alacaklı : Seyfettin Çakmak lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 27-01-2022 19:02 - 4441	
Serh	İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 01/02/2022 tarih 2022/129 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4568.21 TL bedel ile Alacaklı : Uğral Eren lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 02-02-2022 10:56 - 5317	
Serh	İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 04/02/2022 tarih 2022/287 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4021.64 TL bedel ile Alacaklı : Hikmet Bozkurt lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 04-02-2022 12:40 - 6087	

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

Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 23/02/2022 tarih 2020/130900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 105127.74 TL bedel ile Alacaklı : Ertek Paketleme Tarım Turizm Ticaret Ve Sanayi Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 24-02-2022 08:21 - 8994	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 25/02/2022 tarih 2020/130900 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 105295.17 TL bedel ile Alacaklı : Ertek Paketleme Tarım Turizm Ticaret Ve Sanayi Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 25-02-2022 16:07 - 9352	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 28/02/2022 tarih 2022/30997 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1423.02 TL bedel ile Alacaklı : Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 01-03-2022 08:46 - 9607	
Serh	Kamu Haczi : Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 08/03/2022 tarih 90212 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 196.21 TL (Alacaklı : Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 08-03-2022 16:59 - 11240	
Serh	Kamu Haczi : AFYONKARAHİSAR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/03/2022 tarih a8487b50ac644706b6ad236cf6d9e13b sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 36200 TL (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 25-03-2022 17:52 - 13794	
Serh	Kamu Haczi : Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı nin 14/04/2022 tarih 5342 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 18885.97 TL (Alacaklı : Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı)	495259350		Serik - 14-04-2022 09:17 - 16916	
Serh	İcrai Haciz : Salihli 1. İcra Dairesi nin 22/04/2022 tarih 2022/314 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2875.90 TL bedel ile Alacaklı : Ayşen Karakuş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 22-04-2022 11:59 - 18253	
Serh	Kamu Haczi : Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 06/05/2022 tarih İLAN/166936 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1198.36 TL (Alacaklı : Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 06-05-2022 14:17 - 19607	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25056 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 82815.14 TL bedel ile Alacaklı : Kenan Saydam lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 29-05-2022 11:25 - 22327	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24576 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24564.96 TL bedel ile Alacaklı : Haşim Ataş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 29-05-2022 11:25 - 22328	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25045 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 26632.20 TL bedel ile Alacaklı : Nahit General lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:38 - 22368	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24275 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51109.11 TL bedel ile Alacaklı : Selahattin Ülkü lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:38 - 22369	

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

Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25031 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 46572.99 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Babayiğit lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:38 - 22370	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 34. İcra Dairesi nin 27/05/2022 tarih 2021/24254 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25563.63 TL bedel ile Alacaklı : Muhdi Şiker lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:39 - 22371	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24253 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 78318.49 TL bedel ile Alacaklı : Arif Sarıboğa lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:39 - 22372	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24573 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 130809.74 TL bedel ile Alacaklı : Ali Alp lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:39 - 22373	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/25037 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 128973.29 TL bedel ile Alacaklı : Nusrettin Dağtekin lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 09:40 - 22374	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24990 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 93506.29 TL bedel ile Alacaklı : Hayrettin Aktaş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 10:31 - 22392	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 28/05/2022 tarih 2021/24570 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25213.13 TL bedel ile Alacaklı : Cengiz Boztürk lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 10:32 - 22393	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 30/05/2022 tarih 2021/24278 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 71336.69 TL bedel ile Alacaklı : Erkan Daniş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 30-05-2022 11:16 - 22417	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 4. İcra Dairesi nin 14/06/2022 tarih 2020/8805 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14451032.84 TL bedel ile Alacaklı : Denizbank A .Ş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 14-06-2022 22:16 - 24689	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 4. İcra Dairesi nin 14/06/2022 tarih 2020/8804 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14451040.64 TL bedel ile Alacaklı : Denizbank A .Ş lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 14-06-2022 22:16 - 24690	
Serh	Kamu Haczi : İSTANBUL SARIYER S.G.M. nin 28/06/2022 tarih a4f30f0135c1413b91b4e7fca6f1e430 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 326300 TL (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 28-06-2022 16:13 - 26335	
Serh	İhtiyati Haciz : MANİSA SALİHLİ S.G.M. nin 01/07/2022 tarih a3936ba451254ddd9605ff60921f3d88 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 860000 TL . (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 01-07-2022 16:30 - 26967	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 04/07/2022 tarih 2022/14801 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 91599.54 TL bedel ile Alacaklı : Yıldırım Tuz Kimya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 04-07-2022 15:21 - 27127	

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

Serh	İcrai Haciz : Çine İcra Dairesi nin 19/07/2022 tarih 2022/331 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 96032.46 TL bedel ile Alacaklı : Çine Belediye Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 19-07-2022 15:35 - 28119	
Serh	İcrai Haciz : Küçükçekmece 4. İcra Dairesi nin 22/07/2022 tarih 2022/13091 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27434.74 TL bedel ile Alacaklı : Turgay Alçiçek lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 22-07-2022 14:44 - 28673	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 9. İcra Dairesi nin 25/07/2022 tarih 2021/29305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 174401.73 TL bedel ile Alacaklı : Bgs Beypazarı Gıda Ve Petrol Sanayi Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 26-07-2022 10:50 - 29034	
Serh	Kamu Haczi : Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı nin 02/08/2022 tarih 110454 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 12674.72 TL (Alacaklı : Aydın Büyükşehir Belediye Başkanlığı)	495259350		Serik - 02-08-2022 10:34 - 30094	
Serh	İhtiyati Haciz : İstanbul Anadolu Banka Alacakları İcra Dairesi nin 02/08/2022 tarih 2022/239530 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 6075359.35 TL . (Alacaklı : Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi)	495259350		Serik - 02-08-2022 11:00 - 30158	
Serh	Kamu Haczi : İSTANBUL SARIYER S.G.M. nin 04/08/2022 tarih e609b6c89ac440a281afc075c5f65e80 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 321800 TL (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 04-08-2022 10:02 - 30598	
Serh	İhtiyati Haciz : MANİSA SALİHLİ S.G.M. nin 04/08/2022 tarih ab6b2984df924f7ab4eba2309fe53cde sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 860000 TL . (Alacaklı : SGK)	495259350		Serik - 04-08-2022 11:24 - 30609	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/08/2022 tarih 2021/25051 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 81948.35 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Bilim lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 10-08-2022 09:54 - 31399	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 21. İcra Dairesi nin 10/08/2022 tarih 2021/25051 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 81948.35 TL bedel ile Alacaklı : Mehmet Bilim lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 10-08-2022 11:24 - 31426	
Serh	İcrai Haciz : Erbaa İcra Dairesi nin 24/08/2022 tarih 2021/4453 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 274837.35 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	495259350		Serik - 25-08-2022 08:47 - 33304	

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

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

KanuniRehin

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:176204635) MEVLÜT BULUT ; HALİL Oğlu KN:54223588760	Evet	6750000.00 TL	Faizsiz	0/0	F.B.K.	Serik - 05-12-2018 15:39 - 19189

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Serik - ÇANDIR Mah. - (Aktif) - 744 Parsel	1/1	(SN:8219243) SAMMEY MARMARA SEBZE VE MEYVE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	6750000.00 TL	Serik - 05-12-2018 15:39 - 19189	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-2020 09:45 - 9230	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10.İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-2020 13:42 - 9404	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-2020 09:45 - 9230	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10.İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-2020 13:42 - 9404	-

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

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:2920084496	Evet	900000.00 TL	%60	1/0	F.B.K.	Serik - 20-08-2019 16:47 - 15106

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Serik - ÇANDIR Mah. - (Aktif) - 744 Parsel	1/1	(SN:8219243) SAMMEY MARMARA SEBZE VE MEYVE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	900000.00 TL	Serik - 20-08-2019 16:47 - 15106	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-2020 09:45 - 9230	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10.İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-2020 13:42 - 9404	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-2020 09:45 - 9230	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10.İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-2020 13:42 - 9404	-

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

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:152) DENİZBANK A.Ş. VKN:2920084496	Evet	5100000.00 TL	% 60	2/0	F.B.K.	Sarıyer - 23-08-2019 09:42 - 10681

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Serik - ÇANDIR Mah. - (Aktif) - 744 Parsel	1/1	(SN:8219243) SAMMEY MARMARA SEBZE VE MEYVE ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ V	5100000.00 TL	Sarıyer - 23-08-2019 09:42 - 10681	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-2020 09:45 - 9230	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10.İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-2020 13:42 - 9404	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

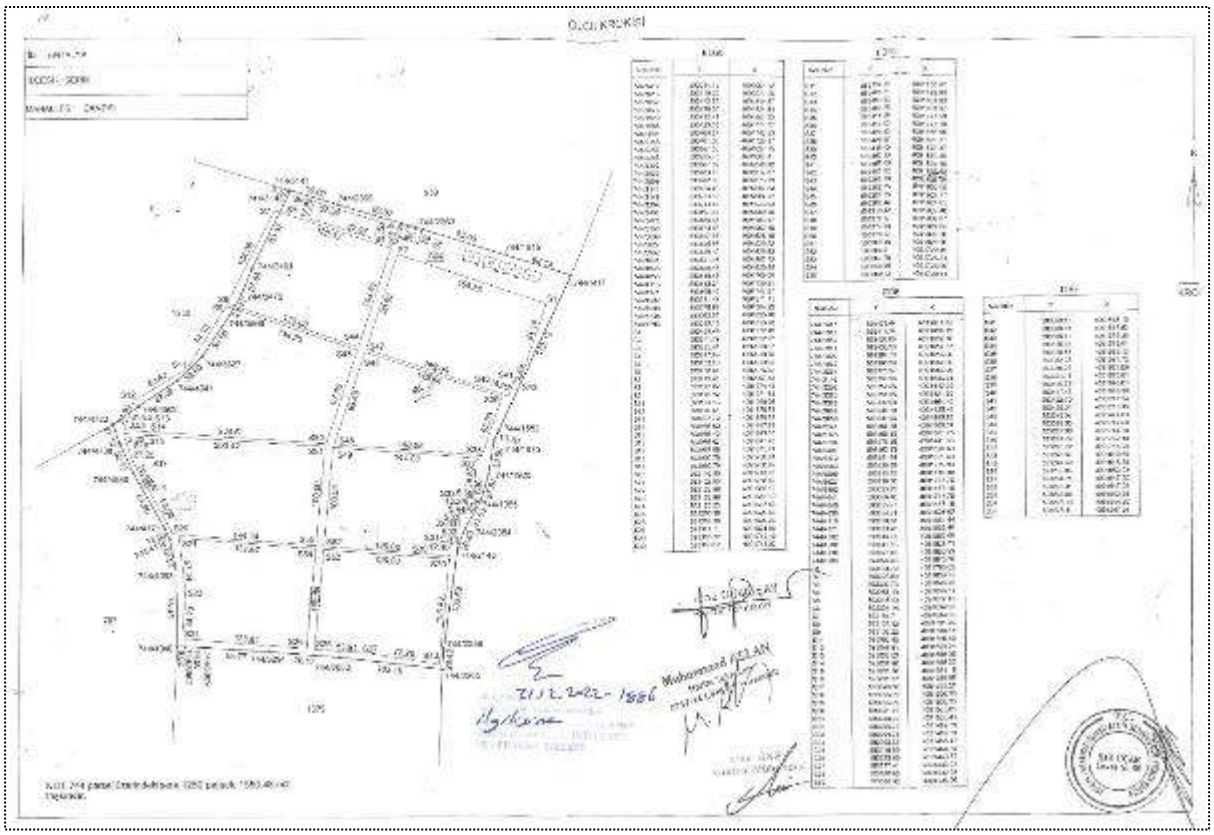
Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ nin 19/06/2020 tarih 2020/1070 sayılı Resmi Yazı		22-06-2020 09:45 - 9230	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10.İCRA DAİRESİ nin 22/06/2020 tarih 2020/1070 ESAS sayılı Resmi Yazı		23-06-2020 13:42 - 9404	-

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

6.4. Ölçü Krokisi



6.5. İmar Paftası

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

6.6. Yapı Kayıt Belgeleri

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	D9AYCZFM
Başvuru Numarası	:	4558255
Düzenleme Tarihi	:	29.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	TİCARİ
Yapının Adresi	:	İl:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-, Parsel:744
Toplam Yapı Alanı	:	216,00 m²
Arsa Alanı	:	864,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı	:	1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.*

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

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	C1N1KCC5
Başvuru Numarası	:	4558155
Düzenleme Tarihi	:	29.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	TİCARİ
Yapının Adresi	:	İl:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-, Parsel:744
Toplam Yapı Alanı	:	34,00 m²
Arsa Alanı	:	136,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı	:	1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.*

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

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	BS2FYYKU
Başvuru Numarası	:	4558087
Düzenleme Tarihi	:	29.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	TİCARİ
Yapının Adresi	:	İl:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-, Parsel:744
Toplam Yapı Alanı	:	48,00 m²
Arsa Alanı	:	192,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı	:	1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.*

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

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	K89KSLBB
Başvuru Numarası	:	4557961
Düzenleme Tarihi	:	29.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	KONUT
Yapının Adresi	:	İl:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-, Parsel:744
Toplam Yapı Alanı	:	344,00 m²
Arsa Alanı	:	1376,00 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı	:	4

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

Bu belgenin doğruluğu

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

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

CSB0100904557861 01

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	AA4KVDZH
Başvuru Numarası	:	4557868
Düzenleme Tarihi	:	29.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	KONUT
Yapının Adresi	:	İl:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-, Parsel:744
Toplam Yapı Alanı	:	344,00 m²
Arsa Alanı	:	1376,00 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı	:	4

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.*

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

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

CSB01000455778401

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	M712REU9
Başvuru Numarası	:	4557784
Düzenleme Tarihi	:	29.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	KONUT
Yapının Adresi	:	İl:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-, Parsel:744
Toplam Yapı Alanı	:	344,00 m²
Arsa Alanı	:	1376,00 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı	:	4

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.*

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

T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	:	JECTANS7
Başvuru Numarası	:	4558004
Düzenleme Tarihi	:	29.12.2018

Belgenin Kapsamı	:	Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	KONUT
Yapının Adresi	:	İl:ANTALYA, İlçe:SERİK, Mahalle:ÇANDIR, Cadde\Sokak:STAD SOKAK, Bina:-, Ada:-, Parsel:744
Toplam Yapı Alanı	:	344,00 m²
Arsa Alanı	:	1376,00 m²
Konut Bağımsız Bölüm Sayısı	:	4

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

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

6.7. Değerleme Uzmanının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgesi

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.04.2021 **Belge No: 2021-01.3977**

Sayın Eyup AYKUT

(T.C. Kimlik No: 53242311304 - Lisans No: 402955)

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

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

6.8. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

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

Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.

DEĞERLEME RAPORU

AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.

BALIKESİR – BURHANİYE – KOCACAMİ

134 ADA – 53 VE 56 PARSEL

2 ADET TARLA VE SERA

Bu değerleme raporu, Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202300068
Rapor Tarihi	30.06.2023
Değerleme Tarihi	26.06.2023
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Ali KESİCİ – Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazların Adresi	Kocacami Mahallesi, Edremit Yol Boyu, Küme Evleri, 44. Cadde, No: 42/1, Burhaniye/Balıkesir
Taşınmazlar ID	70622685 – 85273869
Tapu Kayıt Bilgileri	Balıkesir İli, Burhaniye İlçesi, Kocacami Mahallesi, 134 Ada, 53 ve 56 Parsel
Tapu Kütüğündeki Nitelikleri	Sera ve Tarla
Taşınmazların Parselinin Güncel İmar Durum	Plansız Alan
Taşınmazların Güncel Kullanım Durumu	Sera ve Paketleme + Teknik Oda + Yönetim Ofisi Yapısı

Rapor Tarihine Göre;	**Taşınmazların Mevcut Durum Maliyet Değeri**	**Toplam**	**KDV Hariç**	**66.324.000.- TL**
			KDV *(% 18)* Dahil	**78.262.320.- TL**
	Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri		**KDV Hariç**	**264.710.000.- TL**
			KDV *(% 18)* Dahil	**312.357.800.- TL**

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

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

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

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Değerleme isteminde bulunan; Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'dir.

Merkezi; "Küçükbakkalköy *Mahallesi, Atilla İlhan Caddesi, Efe Sokak, No:2/1, Ataşehir İstanbul*" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Balıkesir İli, Burhaniye İlçesi, Kocacami Mahallesi, 134 adada yer alan; 53 parsel sayılı ve 20.000 m2 yüzölçümlü, 56 parsel sayılı ve 24.790,94 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Sera ve Tarla*" olan, AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut durum maliyet değerlerinin ve her iki parsel üzerinde bulunan makine ve ekipmanın ikinci el pazar değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerleme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazların değeri, "*Pazar Maliyet Değeri*" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

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

Taşınmazlarla ilgili, 30.12.2022 gün ve OZ-202200130 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

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

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; "*Kocacami Mahallesi, Edremit Yol Boyu Küme Evleri, 44. Cadde, No: 42/1, Burhaniye/Balıkesir*" adresinde yer almaktadır. İzmir – Çanakkale Karayolu üzerinde güneybatıya doğru ilerlenirken Havran Çayı'na gelmeden 1 km önce sağdaki Burhaniye Yolu'na girilip yaklaşık 930 m gidilip Havran Çayı geçildikten hemen sonra sola dönülerek güneydoğu ve güneye doğru yaklaşık 735 m ilerlendiğinde değerleme konusu 56 parsel sağda yer almaktadır. 56 parselin güneybatı bitişiğinde de 53 parsel bulunmaktadır. İzmir – Çanakkale Karayolu'nun kuş uçuşu yaklaşık 1,2 km güneydoğusunda, Burhaniye İlçesi merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 3,4 km kuzeydoğusunda yer alan taşınmazların yakın çevresinde, tarım arazileri ve seralar bulunmaktadır. Ulaşım ve altyapı sorunu bulunmayan bölgede, ağırlıklı olarak tarım arazileri bulunmaktadır. Elektrik ve artezyeni bulunan parsellere özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.

53 Parsel: Geometrik olarak, dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Güneybatısındaki kadastral yola yaklaşık 60 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Etrafı tel çit ile çevrili parsel üzerinde, yaklaşık 16.500 m2 alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera bulunmaktadır. Koordinatları; "39.5133, 27.0050" biçimindedir.

56 Parsel: Geometrik olarak, dörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Kuzeydoğusundaki kadastral yola yaklaşık 145 m cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Etrafı tel çit ile çevrili parsel üzerinde yaklaşık 16.400 m2 alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera, "*paketleme + teknik oda + yönetim ofisi*" yapısı, atölye yapısı, kazan dairesi ve stok deposu bulunmaktadır. Koordinatları; "39.5142, 27.0070" biçimindedir.

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

2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Balıkesir	Ada No	134
İlçesi	Burhaniye	Parsel No	53
Mahallesi	Kocacami	Yüzölçümü (m2)	20.000,00
Köyü	-	Yevmiye No	885
Sokağı	-	Cilt No	27
Mevkii	-	Sayfa No	2579
Pafta No	-	Tapu Tarihi	02.02.2015
Niteliği	Sera ve Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret A.Ş.		Tam

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Balıkesir	Ada No	134
İlçesi	Burhaniye	Parsel No	56 *(Eski: 14 ve 15)*
Mahallesi	Kocacami	Yüzölçümü (m2)	24.790,94
Köyü	-	Yevmiye No	3715
Sokağı	-	Cilt No	29
Mevkii	-	Sayfa No	2849
Pafta No	-	Tapu Tarihi	26.05.2014
Niteliği	Sera ve Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret A.Ş.		Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktılarına göre, değerleme konusu taşınmazların tapu kütüklerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Şerhler Bölümü:
Her İki Parsel Üzerinde
- Değişik kamu kurumlarınca konulmuş kamu hacizleri ve değişik icra dairelerince konulmuş hacizler.
- Burhaniye İcra Dairesi'nin satışa arz (150/c) şerhi (20.01-2020 – 608).

Beyanlar Bölümü:
56 Parsel Üzerinde
- *Teferruat kaydı*: Çelik Konstrüksiyon (Çelik ve Alüminyum Dahil) Malzemeli Sera, Isı Perdeleme ve Gölgelendirme Sistemi, Sulama ve Gübreleme Sistemi, Sera Otomasyon Sistemi, Co2 Gaz Sistemi, Elektrik İşleri, Sinek Tülü, Sisleme, Yer Örtüsü, Kültürel İşlem Arabaları, Sera Çapraz Demirleri ve Askı Aparatları, Kokopit Yatakları ve Su Toplama Sistemi, Sera Cephe Paneli (Sandviç Panel), Cam Sera Örtüsü (Camlar), Isıtma Sistemi, Kazan Sistemi, İç Hava Sirkülasyon Fanları, Jeneratör, Forklift, Ürün Paketleme Makinesi Sistemi, Ürün Konveyör Sistemi, Ofis Ekipmanları, İlaçlama Makinesi (27.05.2014 – 3727).

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

***Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü*:**
53 Parsel Üzerinde
- T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine, 1. derecede, 7.000.000.- TL'lik ipotek (02.02.2015 – 896).

56 Parsel Üzerinde
- T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine, 1. derecede, 4.800.000.- TL'lik ipotek (02.06.2014 – 3905).
- T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine, 2. derecede, 2.000.000.- TL'lik ipotek (26.01.2015 – 680).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler
Burhaniye Belediyesi'nden alınan bilgiye göre; değerleme konusu taşınmazlar uygulama imar planı sınırları dışında, Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, "*Tarım Alanı*" içinde yer almaktadırlar.

Burhaniye Belediyesi'nde;
- 53 parsel sayılı taşınmaza ilişkin, 17.04.2015 onay tarihli mimari proje incelenmiş; 17.04.2015 gün ve 252/28 sayılı yapı ruhsatı ile 05.06.2015 gün ve 349/17 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi; 2B yapı sınıfında, 400 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.
- 56 parsel sayılı taşınmaza ilişkin, 06.12.2013 onay tarihli mimari proje incelenmiş; 06.12.2013 gün ve 254/33 sayılı yapı ruhsatı ile 07.05.2014 gün ve 337/24 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi, 2B yapı sınıfında, 960 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir. *(Eski 14 ve 15 sayılı parsellerin birleştirilmesi (tevhidi) sonucu değerleme konusu 56 sayılı parsel oluşturulmuştur. İlgili belgeler eski parsel sayıları üzerinden düzenlenmiştir.)*

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma
56 Parsel: Etrafı tel çit ile çevrili parsel üzerinde cam seranın yanı sıra, "*paketleme + teknik oda + yönetim ofisi*" yapısı, atölye yapısı, kazan dairesi ve stok deposu bulunmaktadır.

"*Paketleme + teknik oda + yönetim ofisi*" yapısı, mimari projesine göre; paketleme bölümü, teknik oda, müdür odası, muhasebe + personel odası, idari personel wc, yemekhane, mutfak, işçi soyunma odası + wc ve duş bölümlerinden oluşmakta olup tek katlı ve toplam 925 m2 yapı inşaat alanlıdır. Yerinde yapılan incelemede; "*paketleme + teknik oda + yönetim ofisi*" yapısının onaylı mimari projesi ile uyumlu olduğu görülmüştür. Dış cephesi ve çatısı çelik konstrüksiyon üzeri hafif panel kaplamadır. Zeminler epoksi kaplamalı saha betonudur.

Parselin kuzey sınırında, sera alanın arka bölümüne bitişik durumda, ruhsatsız olarak yapılmış demir profil üzeri sandviç panel ile yapılmış 75 m2 yapı inşaat alanlı atölye, 225 m2 yapı inşaat alanlı prina kazan dairesi, 225 yapı inşaat alanlı stok deposu bulunmaktadır. Toplam 525 m2 yapı inşaat alanlı bu yapılar, ruhsatsız olmaları ve ekonomik değerlerinin bulunmaması nedeniyle değerlemede göz önüne alınmamışlardır.

Parsel üzerinde, yukarıda açıklanan yapılar dışında, yaklaşık 16.400 m2 alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera bulunmaktadır.

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

53 Parsel: Etrafı tel çit ile çevrili parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Üzerinde yaklaşık 16.500 m2 alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera bulunmaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

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

-

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Kullanım amacına uygun bir bölgede yer almaları,
- Su ve elektriklerinin bulunması,
- Düz bir topografik yapıda olmaları.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazların değerlemesinde karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma *(Emsal)* Yöntemi

3.1.1. Karşılaştırma *(Emsal)* Yöntemi Açıklaması

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

3.1.2. Karşılaştırma *(Emsal)* Yönteminin Uygulanması

Değerlemesi yapılan taşınmazların arazileri ile karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

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

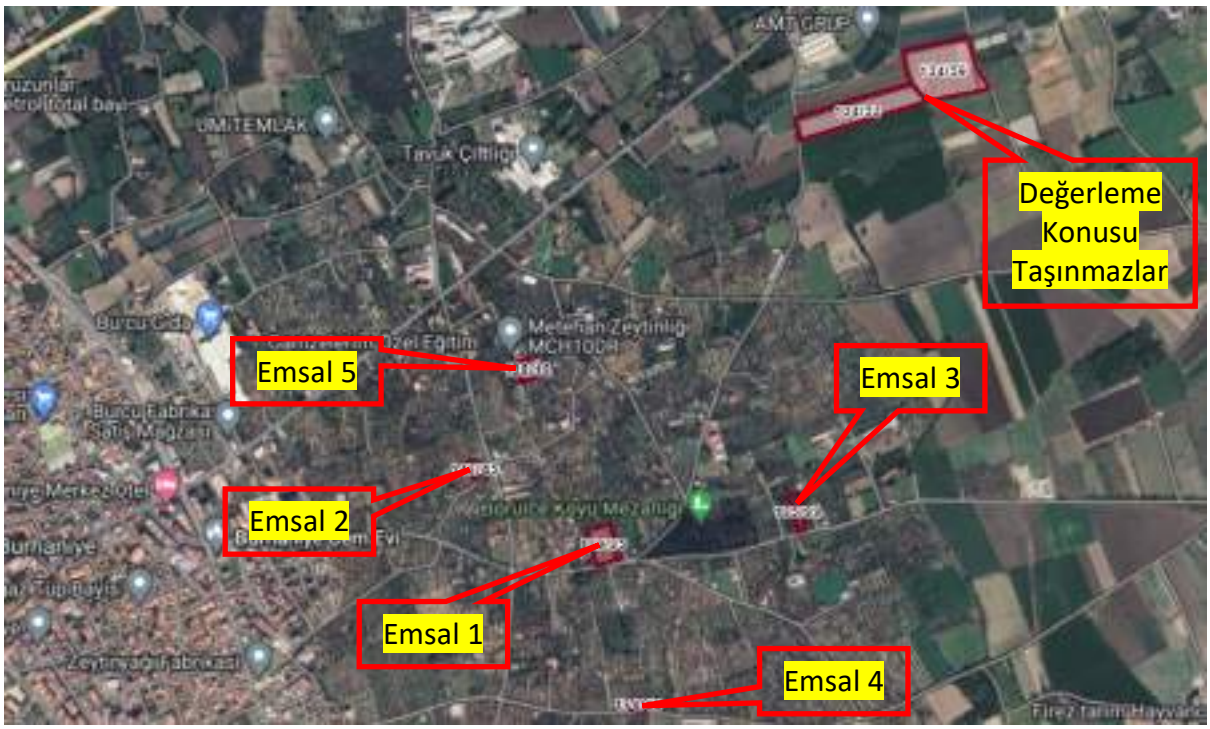
- **Satılık Tarla (Şadırvan Emlak & Gayrimenkul / 546 – 734 42 90)**: Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, Burhaniye İlçesi merkezine daha yakın, Burhaniye – Börezli Yolu kenarında, düz topografik yapıda, 139 ada 35 parsel sayılı, 6.165 m2 yüzölçümlü tarla 9.300.000.-TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 1.509.- TL]*

- **Satılık Tarla (Burhaniye Emlak / 532 – 407 45 58)**: Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Burhaniye İlçesi merkezine daha yakın, köy içi yoluna cepheli, düz topografik yapıda, 143 ada 45 parsel sayılı, 1.169 m2 yüzölçümlü tarla 1.850.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 1.583.- TL]*

- **Satılık Zeytinlik (Madra Emlak / 532 – 333 28 52)**: Değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, Burhaniye İlçesi merkezine daha yakın, Burhaniye – Börezli Yolu kenarında, düz topografik yapıda, 135 ada 89 parsel sayılı, 2.291 m2 yüzölçümlü zeytinlik 3.600.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 1.571.- TL]*

- **Satılık Tarla (Can Emlak / 538 – 498 77 24)**: Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Burhaniye İlçesi merkezine daha yakın, köy içi yoluna cepheli, düz topografik yapıda, Hacıahmet Mahallesi, 174 ada 48 parsel sayılı, 1.369 m2 yüzölçümlü tarla 2.150.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 1.570.- TL]*

- **Satılık Zeytinlik (Davud Kircali / 535 – 309 50 36)**: Değerleme konusu taşınmazlarla aynı bölgede, Burhaniye İlçesi merkezine daha yakın, yolu bulunmayan, düz topografik yapıda, 138 ada 18 parsel sayılı, 2.107 m2 yüzölçümlü zeytinlik 3.250.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 1.542.- TL]*



Karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için bölgede yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler sonrasında; konumları ve yüzölçümleri göz önünde bulundurularak,

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

değerleme konusu taşınmazların arazi metrekare satış fiyatının 1.400.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre,
- 53 parselin arazi değeri; (20.000,00 m2 x 1.400.- TL) = **28.000.000.- TL**;
  56 parselin arazi değeri; (24.790,94 m2 x 1.400.- TL) = ~ **34.707.000.- TL**

olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması *(56 Parsel)*

Yapılı Değer: Değerleme konusu taşınmazların yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "*Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel*" kullanılmıştır.

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Paketleme + Teknik Oda + Yönetim Ofisi	3-A	925	2012	11	4.600	4.255.000	% 15,00	638.250	**3.616.750**

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma *(emsal)* yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 34.707.000.- TL'lik arazi değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 3.617.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **38.324.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemleri

Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların mevcut durum maliyet değerlerinin belirlenmesi

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

için karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemlerinin yanı sıra gelir yöntemi uygulanmasına gerek görülmemiştir.

3.4. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

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

3.5. Taşınmazların Sigorta Değeri *(56 Parsel)*

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerindeki yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yapı	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
Paketleme + Teknik Oda + Yönetim Ofisi	3-A	925	4.600	**4.255.000**

3.6. Makine – Ekipman Değeri

3.6.1. Makine ve Ekipmanın Değerlemesine Dayanak Belgeler

- Muhasebe kayıtları,
- Makine ve ekipmana ilişkin tescil belgeleri,
- Faturalar.

3.6.2. İnceleme Yöntemi

- Tarafımıza verilen makine ve ekipman listesi ile işletme yetkilisi tarafından gösterilen makine ve ekipman karşılaştırılmıştır.
- Tarafımıza verilen listede yer alan ve işletme yetkilisi tarafından gösterilen makine ve ekipmanın tümünüm çalışır durumda ve bakımlı durumda oldukları görülmüştür.
- Söz konusu listede yer alan makine ve ekipmanın finansal kiralama borcunun bulunmadığı belirtilmiştir.
- Finansal kiralama borcu bulunan makine ve ekipman ile faturası olmayan makine ve ekipman değerleme dışı tutulmuştur.

3.6.3. Tesis İşletim Süreci

Değerlemesi yapılan 53 parselde yaklaşık 16.500 m2 alanlı, 56 parselde yaklaşık 16.400 m2 alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera bulunmaktadır. Sulama tam otomatik bilgisayarlı teknoloji, ısıtma katı yakıtlı düzenek ile sağlanmaktadır. Seralarda topraksız tarım (kokopit içinde üretim) yapılmaktadır. Zemin tamamı ile yer örtüsü ile kaplanmıştır. Seraların içi tümüyle iklimlendirilmektedir. Seraların içinde karbondioksit hattı, sıcak ve soğuk su dolaşım hatları olan raylı sistem bulunmaktadır.

3.6.4. Makine ve Ekipmanın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.6.4.1. Olumlu Faktörler

- Mekine ve ekipmanın kapalı alanda korunuyor olmaları,
- Değerleme konusu tesisin, makine ve ekipmanın işler durumda olması,

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

- Makine ve ekipmanın düzenli bakımlarının yapılmış olması.

3.6.4.2. Olumsuz Faktörler

-

3.6.5. Değerleme ve Yöntemi

- ✓ Makine ve ekipman, yerinde ve çalışır durumda görülmüş ve işletmenin bir parçası olarak kabul edilmiştir.
- ✓ Makine ve ekipman yerinde değerlenirken, taşıma, montaj ve hizmete sokma giderleri değerlere eklenmemiştir.
- ✓ Makine ve ekipmanın güncel değerleri; üretildikleri tarih, üretildikleri yer, satın alınma tarihleri, satın alınma bedelleri ve kalan ekonomik ömürleri göz önüne alınarak belirlenmiştir. Kalan ekonomik ömür belirlenirken, kullanımından kaynaklanan fiziki ve işlevsel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma durumu göz önüne alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değerleri belirlenirken, kullanıldığı iş kolundaki teknolojik gelişme hızı ve değişik iş kollarındaki kullanım olanakları da göz önüne alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değeri belirlenirken, piyasa koşulları ile üreticiler ve ithalatçıların yeni makine ve ekipman liste fiyatları da göz önünde bulundurulmuştur.
- ✓ Makine ve ekipmanın ikinci el satışını yapan firmalar ile görüşülüp ikinci el satış fiyatlarıyla ilgili bilgi alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değeri belirlenirken, kullanılan makine ve ekipmanın dar bir alıcı kitlesinin bulunması da göz önünde bulundurulmuştur.

Değerleme, tesisin güncel durumu üzerinden yapılmıştır. Tesiste yer alan makine ve ekipman, bulundukları yerde, montajlı ve çalışır durumda değerlendirilmiştir. Montajlı adil piyasa değeri olarak da tanılanabilecek bu değer, tesisin güncel piyasa değeri olarak da düşünülebilir.

Güncel ekonomik koşullar, makine ve ekipmanın değerine etki eden olumlu ve olumsuz faktörler, serbest piyasadan elde edilen makine ve ekipman satış örnekleri ve bugüne değin yapmış olduğumuz değerleme çalışmalarından edindiğimiz bilgi ve deneyimlerden de yararlanılarak ve üretildikleri tarih, üretildikleri yer, satın alınma tarihleri, satın alınma bedelleri ve kalan ekonomik ömürleri göz önüne alınarak, makine ve ekipmanın ikinci el piyasa satış fiyatlarının aşağıdaki gibi olabileceği öngörülmüştür.

Makine – Ekipman Değer Tablosu

Sıra No	Hesap No	Makine – Ekipman Açıklaması	Fatura / Belge No	Kayıt Durumu	Tarih	İkinci El Piyasa Değeri (TL)
1	253.01	Sera Ekipmanları (Çelik Kons) 56 Parsel	0	Mizan	2014	91.500.000
2	253.02	Hsc Sera Star 2 Ulv Cihazı - 05.07.2017	34477	Mizan	2017	140.000
3	253.03	Tesis Fan Ve Soğutma Sistemleri	17790	Mizan	2017	29.500.000

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

4	253.04	Sulama Ve Gübreleme Sistemi	20150323	Mizan	2015	39.500.000
5	253.05	Seko Teknaevo Tpr 603-Dozaj Pompası	0	Mizan	2014	65.000
6	253.16	Sera İçi Isıtma Sistemi	0	Mizan	2014	18.250.000
7	253.17	İplik Sarma Makinası	63511	Mizan	2016	65.000
8	253.18	Havalandırma Sistemi	0	Mizan	2014	765.000
9	253.19	Atomizör	166680	Mizan	2016	25.000
10	253.20	İlaçlama Makinası	0	Mizan	2014	75.000
11	2532015	Sera Ekipmanları Tesis Çelik Konst-53 Parsel	0	Mizan	2014	76.250.000
12	253201501	Kültürel İşlem Arabası 5 Adet	0	Mizan	2014	380.000
13	253.21	Kültürel İşlem Arabası	0	Mizan	2014	330.000
14	253.22	Kültürel İşlem Arabası 5 Ad.	0	Mizan	2014	25.000
15	253.24	Polietilen Su Deposu 10.000 Lt. (Dikey)	202100001012	Mizan	2021	115.000
16	253.25	Genleşme Tankı (500lt)	0	Mizan	2014	52.000
17	25476001	Ep Marka Forklift	0	Mizan	2015	380.000
18	25476003	15 Ad.Hsast Arabası 2015	0	Mizan	2015	445.000
19	255001004	Rezistanlı Isıtıcı Kazan Tesisat Armatürleri	5578	Mizan	2019	1.525.000
20	255001005	2.50. Mm Galvanizli Tel	0	Mizan	2014	155.000
21	255001006	3.00 Mm Galvanizli Tel	0	Mizan	2014	250.000
22	255001007	Makelsan Powerpack Se1kva Onlıne Güç Kaynağı	0	Mizan	2015	25.000
23	255001008	Hanna Combo Hı 98130 Cep Ph Metre	0	Mizan	2014	32.000
24	255001009	1kva Onlıne Ups	0	Mizan	2014	25.000
25	255001011	5 Pzs 625 Ah Traksiyoner Hücre	0	Mizan	2014	445.000
26	255001012	2v 200 Ah 4 Pzs Traksiyoner Akü Hücresi	0	Mizan	2014	175.000
27	255001013	200a İnverter Kaynak Mak.	0	Mizan	2014	45.000
28	255002	Klima	0	Mizan	2015	13.000
29	255005	Sera Ofis	0	Mizan	2014	225.000
30	255006	Kamera Ve Ses Sistemi	0	Mizan	2017	215.000
31	255008	Jeneratör ve Terfi Panosu	0	Mizan	2014	560.000
32	255009	Elektrik Panosu Ve Tesisatı	0	Mizan	2014	155.000
33	255010	Sera Kapısı - Dezenfekte Grubu Ve Malzemeleri	17793	Mizan	2017	130.000
34	255020	Traksiyoner Akü 48v 625 A/H	0	Mizan	2014	160.000
35	255201501	Cam Sera Örtüsü	0	Mizan	2014	1.325.000
36	255201503	Solüsyon Motorları	0	Mizan	2014	130.000
37	255201505	C02 Tank-Evaparatör	0	Mizan	2014	160.000
38	255201601	Bilgisayar	205496	Mizan	2014	13.000
39	255201701	Bosh Bgs Süpürge Mak.	0	Mizan	2014	13.000

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

40	255.23	Yangın Söndürme Cihazları	0	Mizan	2014	13.000
41	255.24	48v 625 Ah Forklift Akü	38374	Mizan	2019	58.000
42	255.25	Çelik Su Stok Tankı	31231	Mizan	2019	330.000
43	255.26	Revenberi Pompa Lens Regulator	0	Mizan	2014	32.000
44	255.77.001	Hp Laserjet Fax	0	Mizan	2014	13.000
45	255.77.002	Sera İlaçlama Makinesi	0	Mizan	2014	13.000
46	255.77.003	Muhtelif Demirbaşlar	0	Mizan	2014	305.000
47	255.90	Vestel 55ua8300 55'' Uhd Smart Led Tv	2017000004881	Mizan	2017	13.000
48	255.91	Trap-Tuzak	0	Mizan		295.000
					Toplam	**264.710.000**

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

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

Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların parsellerinin "*Tarım Alanı*" olarak kullanımlarının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazların Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler
Değerleme konusu taşınmazların; nitelikleri, yüzölçümleri, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumlarının son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama
Değerleme konusu taşınmazlarla ile ilgili olarak onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı ile yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu
56 sayılı parselin kuzey sınırında, sera alanın arka bölümüne bitişik durumda, ruhsatsız olarak yapılmış demir profil üzeri sandviç panel ile yapılmış 75 m2 yapı inşaat alanlı atölye, 225 m2 yapı inşaat alanlı prina kazan dairesi, 225 yapı inşaat alanlı stok deposu bulunmaktadır. Toplam 525 m2 yapı inşaat alanlı bu yapılar, ruhsata bağlanmaya değmeyecek nitelik ve değerde görülmemeleri nedeniyle, değerlemede göz önüne alınmamışlardır.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazların Yapılaştırılması İle İlgili Girişimler
Yukarıdaki "*2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler*" başlığı altındaki yer verilenler dışında, değerleme konusu taşınmazların yeniden yapılaştırılmasına yönelik düzenlenmiş yeni ya da ek bir onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama
Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazlara Etkisi
Taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan; "*haciz*", "*kamu haczi*" ve "*ipotek*" kayıtlarının taşınmazların değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınmazların devredilebilmesi için üzerlerindeki kamu haczi kayıtlarının kaldırılması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması
Tapu kütüğündeki nitelikleri "*Sera ve Tarla*" olan taşınmazların mevcut durum maliyet değerlerinin belirlenmesinde karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*"

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

denilmektedir. Buna göre de, taşınmazların değerlemesinde başka bir yöntem daha kullanılması gerekli görülmemiştir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulundukları bölge, konumları, imar durumları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların ve üzerlerindeki makine ve ekipmanın "SATILABİLİR" nitelikte oldukları öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Balıkesir İli, Burhaniye İlçesi, Kocacami Mahallesi, 134 adada yer alan; 53 parsel sayılı ve 20.000 m2 yüzölçümlü, 56 parsel sayılı ve 24.790,94 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Sera ve Tarla*" olan, AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut durum maliyet değerlerinin ve her iki parsel üzerinde bulunan makine ve ekipmanın ikinci el pazar değerinin, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Mevcut Durum Maliyet Değeri	**53 Parsel**	**KDV Hariç**	**28.000.000.- TL**
		KDV *(% 18)* Dahil	**33.040.000.- TL**
	56 Parsel	**KDV Hariç**	**38.324.000.- TL**
		KDV *(% 18)* Dahil	**45.222.320.- TL**
Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri		**KDV Hariç**	**264.710.000.- TL**
		KDV *(% 18)* Dahil	**312.357.800.- TL**

Değerlemeyi Yapan
Ali KESİCİ
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 405872

Rapor Kontrol
Müştak Duran SARIOĞLU
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406396

Onay
Fatih ÖZER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400799

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
İTO: 847332
www.emektd.com.tr

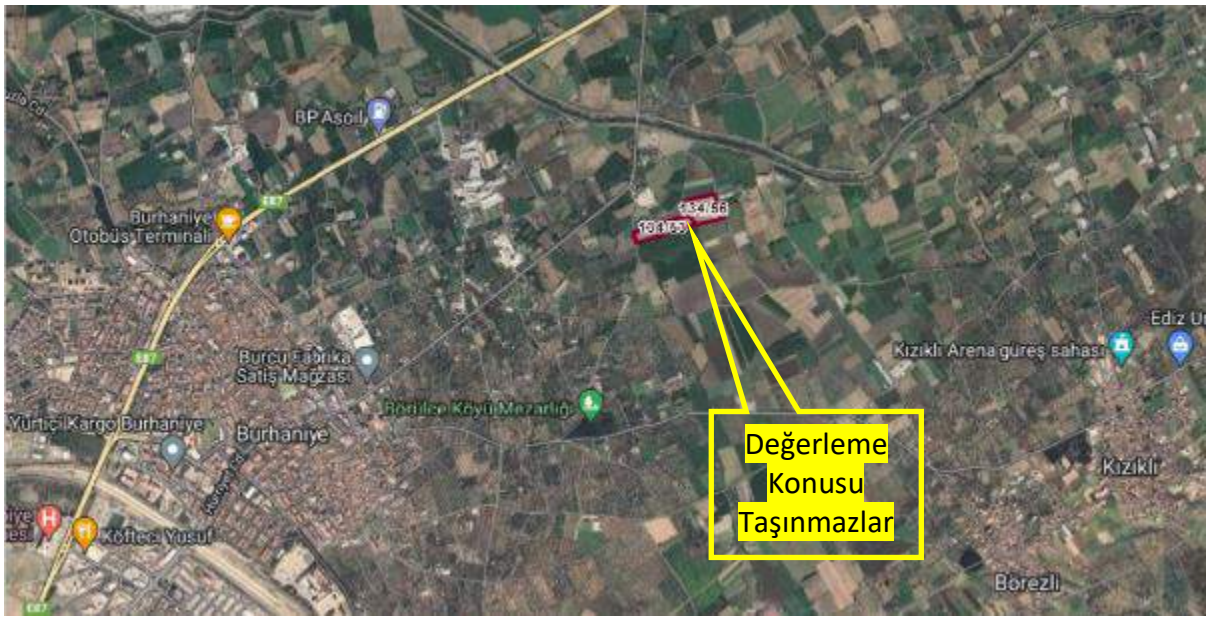
- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



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

6.2. Fotoğraflar

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

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

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

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

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

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

6.3. Tapu Kayıtları

53 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	70622685
İl/İlçe:	BALIKESİR/BURHANİYE
Kurum Adı:	Burhaniye
Mahalle/Köy Adı:	KOCACAMİ Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	27/2579
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	134/53
AT Yüzölçüm(m2):	20000.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	SERA VE TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
291583588	(SN:7759065) AMT TARIM VE TEKNOLOJI GELİŞTIRME VE UYGULAMALARI SANAYI VE TİCARET ANONIM ŞIRKETI V	-	1/1	20000.00	20000.00	Satış 02-02-2015 885	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : BALIKESİR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ, ALTIEYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 18/07/2016 tarih 9.716.532 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 33438.14 TL (Alacaklı : BALIKESİR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ, ALTIEYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ)	291583588		Burhaniye - 25-07-2016 17:14 - 6527	

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

Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 9. İCRA DAİRESİ nin 23/09/2016 tarih 2016/28458 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4.893.800,00 TL bedel ile Alacaklı : DOĞAN ZAİMOĞLU,30805644932 T.C. KİMLİK NOLU. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 29-09-2016 11:42 - 8260	
Serh	İhtiyati Haciz : BURSA 4.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/11/2016 tarih 2016/14418 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 191026.94 TL . (Alacaklı : T. VAKIFLAR BANKASI T.A. O. (BURHANİYE ŞB.))	291583588		Burhaniye - 28-11-2016 14:24 - 10123	
Serh	İhtiyati Haciz : İSTANBUL ANADOLU 20 .İCRA DAİRESİ nin 28/11/2016 tarih 2016/25185 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50.000.00 TL . (Alacaklı : TOLGA GÜNAYDIN,45646219478 T.C. KİMLİK NOLU.)	291583588		Burhaniye - 01-12-2016 14:28 - 10250	
Serh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 14. İCRA DAİRESİ nin 31/01/2017 tarih 2016/15975 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14700.00 TL bedel ile Alacaklı : MUHTARANLAR AVUKATLIK ORTAKLIĞI(AV. GÖKHAN MUHTARANLAR -AV. ŞÜKRÜ MUHTARANLAR) lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 06-02-2017 14:39 - 867	
Serh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 13. İCRA DAİRESİ nin 07/06/2017 tarih 2016/17918 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6200 TL bedel ile Alacaklı : -MUHTARANLAR AVUKATLIK ORTAKLIĞI lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 12-06-2017 16:29 - 4733	
Serh	İcrai Haciz : BURSA 4. İCRA DAİRESİ nin 22/12/2017 tarih 2016/14418 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1181626.30 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 22-12-2017 12:06 - 10600	
Serh	İhtiyati Haciz : ANTALYA 1. İCRA DAİRESİ nin 16/01/2018 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 58590.00 TL . (Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİTEMLERİ MAY. SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ. TUR.SAN TİC. LTD.ŞTİ. KURUMLAR V.D. 6130838835)	291583588		Burhaniye - 19-01-2018 11:34 - 519	
Serh	İhtiyati Haciz : ANTALYA 1.İCRA DAİRESİ nin 18/01/2018 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 58.590.00 TL . (Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLERİ MAY SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ. TUR.SAN.TİC. LTD.ŞTİ. KURUMLAR V.D. ,6130838835)	291583588		Burhaniye - 29-01-2018 13:29 - 805	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL ANADOLU 19.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 02/02/2018 tarih 2017/32861 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14263.36 TL bedel ile Alacaklı : Seyid Ali US lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 02-02-2018 16:12 - 975	
Serh	İcrai Haciz : EDREMİT 3.İCRA DAİRESİ nin 12/02/2018 tarih 2017/1941 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3.676.39 TL bedel ile Alacaklı : HASAN ÖZKAN,24433331104 T.C. KİMLİK NOLU. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 12-02-2018 12:19 - 1221	

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

Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/02/2018 tarih 2018/334 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3.622.90 TL bedel ile Alacaklı : DOKTOR TARSA TARIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 06-03-2018 11:12 - 1940	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 3. İCRA DAİRESİ nin 02/04/2018 tarih 2017/13597 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 77.243.01 TL bedel ile Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLERİ MAYŞ SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ.TUR.SAN. TİC. LTD.ŞTİ. KURUMLAR V.D:6130838835 lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 03-04-2018 08:52 - 3188	
Serh	İhtiyati Haciz : İZMİR 26.İCRA DAİRESİ nin 11/04/2018 tarih 2018/5143 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 76.342.47 TL . (Alacaklı : TÜRKİYE İŞ BANKASI ANONİM ŞİRKETİ, 4810058590 VERGİ NOLU.)	291583588		Burhaniye - 12-04-2018 11:46 - 3554	
Serh	İcrai Haciz : İZMİR 26. İCRA DAİRESİ nın 09/05/2018 tarih 2018/5143 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 78.348.18 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE İŞ BANKASI ANONİM ŞİRKETİ,4810058590 VERGİ NOLU. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 09-05-2018 14:07 - 4414	
Serh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 14. İCRA DAİRESİ nin 16/07/2018 tarih 2018/15975 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14.700.00 TL bedel ile Alacaklı : MUHTARANLAR AVUKATLIK ORTAKLIĞI(AV. GÖKHAN MUHTARANLAR - AV. ŞÜKRÜ MUHTARANLAR) lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 17-07-2018 14:20 - 6511	
Serh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 13.İCRA DAİRESİ nin 17/07/2018 tarih 2018/12900 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4.900.00 TL bedel ile Alacaklı : MUHTARANLAR AVUKATLIK ORTAKLIĞI(AV. GÖKHAN MUHTARANLAR -AV. ŞÜKRÜ MUHTARANLAR) lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 18-07-2018 16:24 - 6585	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 35. İCRA DAİRESİ nin 13/09/2018 tarih 2018/27399 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1321627.40 TL bedel ile Alacaklı : -BÜLENT RENDECİ lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 13-09-2018 17:26 - 8343	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 2.İCRA DAİRESİ nin 25/12/2018 tarih 2018/334 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 59623.65 TL bedel ile Alacaklı : doktor tarsa tarım san.ve tic.A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 26-12-2018 09:44 - 12013	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 1.İCRA DAİRESİ nin 11/01/2019 tarih 2018/582 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 87776.59 TL bedel ile Alacaklı : maysera modern sera işletmeleri tarım demir çelik taşım.inş.tur.san.tic.ltd.şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 11-01-2019 12:17 - 284	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 19.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/02/2019 tarih 2018/10526 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1700.23 TL bedel ile Alacaklı : İDEAL TARIM ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 08-02-2019 09:54 - 998	

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

Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 3 İCRA DAİRESİ nin 04/03/2019 tarih 2017/13597 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 90051.04 TL bedel ile Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLER TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 04-03-2019 10:06 - 1648	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL ANADOLU 14.İCRA DAİRESİ nin 13/03/2019 tarih 2019/3857 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2.849.66 TL bedel ile Alacaklı : TİMFOG MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,8440463961 VERGİ NOLU. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 13-03-2019 17:34 - 2040	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 13.İCRA DAİRESİ nin 05/04/2019 tarih 2019/3305 ESAS. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 134.751.16 TL bedel ile Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLERİ MAY. SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ. TUR. SAN.TİC.LTD.ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 05-04-2019 17:21 - 2819	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 13.İCRA DAİRESİ nin 05/04/2019 tarih 2019/3306 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 26.738.36 TL bedel ile Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLERİ MAY SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ. TUR. SAN. TİC. LTD.ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 08-04-2019 16:57 - 2852	
Serh	Kamu Haczi : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI,ATIŞALANI VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 18/07/2019 tarih 64U780001325 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2.629.71 TL (Alacaklı : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI,ATIŞALANI VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	291583588		Burhaniye - 29-07-2019 11:42 - 6520	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 14. İcra Dairesi nin 20/09/2019 tarih 2019/3857 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3885.61 TL bedel ile Alacaklı : Timfog Termomekanik Mühendislik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 20-09-2019 16:14 - 8548	
Serh	İhtiyati Haciz : Bursa 20. İcra Dairesi nin 19/11/2019 tarih 2019/13210 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 57909.51 TL . (Alacaklı : Yıldırım Tuz Sanayi Ve Ticaret A.Ş)	291583588		Burhaniye - 20-11-2019 09:09 - 10826	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 20/11/2019 tarih 2016/25185 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 69258.84 TL bedel ile Alacaklı : Tolga Günaydın lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 22-11-2019 08:25 - 10912	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 1. İcra Dairesi nin 24/01/2020 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2855.90 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 28-01-2020 09:08 - 893	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 13. İcra Dairesi nin 05/03/2020 tarih 2019/3305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 147076.38 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 05-03-2020 13:43 - 2562	

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

Serh	İcrai Haciz : Antalya 13. İcra Dairesi nin 05/03/2020 tarih 2019/3306 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27872.46 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 05-03-2020 15:51 - 2577	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 3. İcra Dairesi nin 10/03/2020 tarih 2017/13597 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 10493.92 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 12-03-2020 13:49 - 2827	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 1. İcra Dairesi nin 31/12/2020 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2871.55 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 03-01-2021 12:51 - 3	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 12/02/2021 tarih 2020/242688 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30413.96 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 12-02-2021 15:47 - 1640	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 16/02/2021 tarih 2020/242687 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 161728.80 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 17-02-2021 10:46 - 1785	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 3. İcra Dairesi nin 22/02/2021 tarih 2017/13597 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 17387.88 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 24-02-2021 09:28 - 2038	
Serh	Kamu Haczi : Burhaniye Belediye Başkanlığı nin 16/03/2021 tarih 1322 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5270 TL (Alacaklı : Burhaniye Belediye Başkanlığı)	291583588		Burhaniye - 16-03-2021 11:15 - 3041	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 26. İcra Dairesi nin 05/04/2021 tarih 2018/5143 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 183039.46 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 05-04-2021 16:30 - 4163	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 27/04/2021 tarih 2016/25185 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 78036.35 TL bedel ile Alacaklı : Tolga Günaydın lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 27-04-2021 16:06 - 5076	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 14. İcra Dairesi nin 28/04/2021 tarih 2019/3857 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4921.82 TL bedel ile Alacaklı : Timfog Termomekanik Mühendislik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 29-04-2021 16:18 - 5231	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 35. İcra Dairesi nin 04/10/2021 tarih 2018/27399 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1817073.79 TL bedel ile Alacaklı : Bülent Rendeci lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 04-10-2021 13:23 - 11545	

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

Serh	İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 20/10/2021 tarih 2021/24127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 290080.71 TL bedel ile Alacaklı : Arena Torf Tarım İthalat İhracat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 21-10-2021 08:46 - 12575	
Serh	Kamu Haczi : 010262 BURHANİYE Vergi Dairesi nin 06/12/2021 tarih 115059 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7104.02 TL (Alacaklı : 010262 BURHANİYE Vergi Dairesi)	291583588		Burhaniye - 06-12-2021 14:19 - 15054	
Serh	Kamu Haczi : 034291 ATIŞALANI Vergi Dairesi nin 10/12/2021 tarih 1097632 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 25084.24 TL (Alacaklı : 034291 ATIŞALANI Vergi Dairesi)	291583588		Burhaniye - 10-12-2021 15:15 - 15366	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 1. İcra Dairesi nin 16/12/2021 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2871.55 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 16-12-2021 15:07 - 15672	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 7. İcra Dairesi nin 14/01/2022 tarih 2021/33048 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2901998.27 TL bedel ile Alacaklı : Ergin Akay lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 14-01-2022 14:56 - 681	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 7. İcra Dairesi nin 17/01/2022 tarih 2021/33048 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2904652.04 TL bedel ile Alacaklı : Ergin Akay lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 17-01-2022 12:11 - 718	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 18/01/2022 tarih 2016/25185 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 81861.94 TL bedel ile Alacaklı : Tolga Günaydın lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 19-01-2022 22:46 - 890	
Serh	Kamu Haczi : 010262 BURHANİYE Vergi Dairesi nin 25/01/2022 tarih 9488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7201.26 TL (Alacaklı : 010262 BURHANİYE Vergi Dairesi)	291583588		Burhaniye - 25-01-2022 09:48 - 1087	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 02/02/2022 tarih 2020/242688 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 32164.64 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 03-02-2022 12:21 - 1565	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 03/02/2022 tarih 2020/242687 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 176742.71 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 04-02-2022 11:52 - 1635	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 3. İcra Dairesi nin 10/02/2022 tarih 2017/13597 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 26813.24 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 11-02-2022 09:02 - 1988	

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

Serh	Kamu Haczi : Burhaniye Belediye Başkanlığı nin 03/06/2022 tarih 1323 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7855 TL (Alacaklı : Burhaniye Belediye Başkanlığı)	291583588		Burhaniye - 03-06-2022 16:55 - 8329	
Serh	Kamu Haczi : BALIKESİR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 15/06/2022 tarih 6e7c12ce492f4b7195ffea4e226884ab sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1838500 TL (Alacaklı : SGK)	291583588		Burhaniye - 15-06-2022 17:04 - 8956	
Serh	İcrai Haciz : Bergama İcra Dairesi nin 01/07/2022 tarih 2022/1709 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 62130.04 TL bedel ile Alacaklı : Mehtap Karagöl lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 04-07-2022 08:50 - 9893	
Serh	Kamu Haczi : BALIKESİR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 04/08/2022 tarih bfc822bf6fa947339625d49b529a5415 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1850000 TL (Alacaklı : SGK)	291583588		Burhaniye - 04-08-2022 10:46 - 11294	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 26. İcra Dairesi nin 04/08/2022 tarih 2018/5143 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 224391.69 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 04-08-2022 12:07 - 11321	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 14. İcra Dairesi nin 04/08/2022 tarih 2022/6793 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25336.85 TL bedel ile Alacaklı : Muhtaranlar Avukatlık Ortaklığı (Av. Gökhan Muhtaranlar - Av. Şükrü Muhtaranlar) lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 04-08-2022 15:51 - 11359	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 29. İcra Dairesi nin 04/08/2022 tarih 2021/17617 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 60827.08 TL bedel ile Alacaklı : Yıldırım Tuz Kimya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 05-08-2022 09:13 - 11383	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 13. İcra Dairesi nin 18/08/2022 tarih 2022/6291 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8782.91 TL bedel ile Alacaklı : Muhtaranlar Avukatlık Ortaklığı (Av. Gökhan Muhtaranlar - Av. Şükrü Muhtaranlar) lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 18-08-2022 14:10 - 12109	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 25. İcra Dairesi nin 19/08/2022 tarih 2016/27221 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73675.21 TL bedel ile Alacaklı : Ekim Turizm Ticaret Ve Sanayi A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 21-08-2022 19:18 - 12254	
Serh	Kamu Haczi : 034256 HİSAR Vergi Dairesi nin 22/08/2022 tarih 930135 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 94109.0 TL (Alacaklı : 034256 HİSAR Vergi Dairesi)	291583588		Burhaniye - 22-08-2022 10:38 - 12264	
Serh	İcrai Haciz : Bursa 4. İcra Dairesi nin 01/09/2022 tarih 2016/14418 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3731242.78 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı lehine haciz işlenmiştir.	291583588		Burhaniye - 01-09-2022 09:16 - 12799	

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

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	7000000.00 TL	YILLIK % 11 Değişken	1/0	F.B.K.	Burhaniye - 02-02-2015 13:34 - 896

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Burhaniye - KOCACAMİ Mah. - (Aktif) - 134 Ada - 53 Parsel	1/1	(SN:7759065) AMT TARIM VE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME VE UYGULAMALARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7000000.00 TL	Burhaniye - 02-02-2015 13:34 - 896	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/I	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. BURHANİYE İCRA DAİRESİ nin 20/01/2020 tarih 2020/51 ESAS sayılı Resmi Yazı		20-01-2020 10:49 - 608	-

56 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	85273869
İl/İlçe:	BALIKESİR/BURHANİYE
Kurum Adı:	Burhaniye
Mahalle/Köy Adı:	KOCACAMİ Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	29/2849
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	134/56
AT Yüzölçüm(m2):	24790.94
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	SERA VE TARLA

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Deger	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
268921	SERA ÇELİK KONSTRÜKSİYON MALZEME(ÇELİK VE ALÜMİNYUM DAHİL)	SERA ÇELİK KONSTRÜKSİYON MALZEME(ÇELİK VE ALÜMİNYUM DAHİL)	1	1238460.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268922	ISI PERDELEME VE GÖLGELENDİRME SİSTEMİ	ISI PERDELEME VE GÖLGELENDİRME SİSTEMİ	1	175000.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268923	SULAMA,GÜBRELEME SİSTEMİ	SULAMA,GÜBRELEME SİSTEMİ	1	200000.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268924	SERA OTOMASYON SİSTEMİ	SERA OTOMASYON SİSTEMİ	1	221000.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268925	CO2 GAZ SİSTEMİ	CO2 GAZ SİSTEMİ	1	26500.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268926	ELEKTRİK İŞLERİ	ELEKTRİK İŞLERİ	1	174000.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268927	SİNEK TÜLÜ	SİNEK TÜLÜ	1	42978.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268928	SİSLEME	SİSLEME	1	85000.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268929	YER ÖRTÜSÜ	YER ÖRTÜSÜ	1	60000.00000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727

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

268930	KÜLTÜREL İŞLEM ARABALARI	KÜLTÜREL İŞLEM ARABALARI	1	54510.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268931	SERA ÇAPRAZ DEMİRLERİ VE ASKI APARATLARI	SERA ÇAPRAZ DEMİRLERİ VE ASKI APARATLARI	1	79765.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268932	KOKOPİT YATAKLARI VE SU TOPLAMA SİSTEMİ	KOKOPİT YATAKLARI VE SU TOPLAMA SİSTEMİ	1	280000.00 000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268933	SERA CEPHE PANELİ(SANDEWİCH PANEL)	SERA CEPHE PANELİ(SANDEWİCH PANEL)	1	124500.00 000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268934	CAM SERA ÖRTÜSÜ(CAMLAR)	CAM SERA ÖRTÜSÜ(CAMLAR)	1	202814.00 000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268935	ISITMA SİSTEMİ	ISITMA SİSTEMİ	1	430000.00 000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268936	KAZAN SİSTEMİ	KAZAN SİSTEMİ	1	280000.00 000 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268937	İÇ HAVA SİRKÜLASYON FANLARI	İÇ HAVA SİRKÜLASYON FANLARI	1	60000.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268938	JANARATÖR	JANARATÖR	1	30000.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268939	FORKLİFT	FORKLİFT	1	30000.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268940	ÜRÜN PAKETLEME MAKİNESİ SİSTEMİ	ÜRÜN PAKETLEME MAKİNESİ SİSTEMİ	1	75000.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268941	ÜRÜN KONVEYÖR SİSTEMİ	ÜRÜN KONVEYÖR SİSTEMİ	1	70000.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268942	OFİS EKİPMANLARI	OFİS EKİPMANLARI	1	50000.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727
268943	İLAÇLAMA MAKİNESİ	İLAÇLAMA MAKİNESİ	1	15000.000 00 Türk Lirası	Burhaniye - 27-05-2014 11:23 - 3727

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
269812099	(SN:7759065) AMT TARIM VE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME VE UYGULAMALARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	24790.94	24790.94	Tevhit İşlemi (TSM) 26-05-2014 3715	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Şerh	Kamu Haczi : BALIKESİR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ, ALTIEYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 18/07/2016 tarih 9.716.532 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 33438.14 TL (Alacaklı : BALIKESİR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ, ALTIEYLÜL SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ)	269812099		Burhaniye - 25-07-2016 17:14 - 6527	
Şerh	İcrai Haciz : İSTANBUL 9. İCRA DAİRESİ nin 23/09/2016 tarih 2016/28458 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4.893.800,00 TL bedel ile Alacaklı : DOĞAN ZAİMOĞLU,30805644932 T.C. KİMLİK NOLU. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 29-09-2016 11:42 - 8260	
Şerh	İhtiyati Haciz : BURSA 4.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/11/2016 tarih 2016/14418 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 191026.94 TL . (Alacaklı : T. VAKIFLAR BANKASI T.A. O. (BURHANİYE ŞB.))	269812099		Burhaniye - 28-11-2016 14:24 - 10123	
Şerh	İhtiyati Haciz : İSTANBUL ANADOLU 20 .İCRA DAİRESİ nin 28/11/2016 tarih 2016/25185 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50.000.00 TL . (Alacaklı : TOLGA GÜNAYDIN,45646219478 T.C. KİMLİK NOLU.)	269812099		Burhaniye - 01-12-2016 14:28 - 10250	
Şerh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 14. İCRA DAİRESİ nin 31/01/2017 tarih 2016/15975 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14700.00 TL bedel ile Alacaklı : MUHTARANLAR AVUKATLIK ORTAKLIĞI(AV. GÖKHAN MUHTARANLAR -AV. ŞÜKRÜ MUHTARANLAR) lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 06-02-2017 14:39 - 867	
Şerh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 13. İCRA DAİRESİ nin 07/06/2017 tarih 2016/17918 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 6200 TL bedel ile Alacaklı : -MUHTARANLAR AVUKATLIK ORTAKLIĞI lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 12-06-2017 16:29 - 4733	
Şerh	İcrai Haciz : BURSA 4. İCRA DAİRESİ nin 22/12/2017 tarih 2016/14418 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1181626.30 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 22-12-2017 12:06 - 10600	
Şerh	İhtiyati Haciz : ANTALYA 1. İCRA DAİRESİ nin 16/01/2018 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 58590.00 TL . (Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİTEMLERİ MAY. SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ. TUR.SAN TİC. LTD.ŞTİ. KURUMLAR V.D. 6130838835)	269812099		Burhaniye - 19-01-2018 11:34 - 519	

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

Serh	İhtiyati Haciz : ANTALYA 1.İCRA DAİRESİ nin 18/01/2018 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 58.590.00 TL . (Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLERİ MAY SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ. TUR.SAN.TİC. LTD.ŞTİ. KURUMLAR V.D. ,6130838835)	269812099		Burhaniye - 29-01-2018 13:29 - 805	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL ANADOLU 19.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 02/02/2018 tarih 2017/32861 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14263.36 TL bedel ile Alacaklı : Seyid Ali US lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 02-02-2018 16:12 - 975	
Serh	İcrai Haciz : EDREMİT 3.İCRA DAİRESİ nin 12/02/2018 tarih 2017/1941 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3.676.39 TL bedel ile Alacaklı : HASAN ÖZKAN,24433331104 T.C. KİMLİK NOLU. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 12-02-2018 12:19 - 1221	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/02/2018 tarih 2018/334 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3.622.90 TL bedel ile Alacaklı : DOKTOR TARSA TARIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 06-03-2018 11:12 - 1940	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 3. İCRA DAİRESİ nin 02/04/2018 tarih 2017/13597 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 77.243.01 TL bedel ile Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLERİ MAYŞ SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ.TUR.SAN. TİC. LTD.ŞTİ. KURUMLAR V.D:6130838835 lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 03-04-2018 08:52 - 3188	
Serh	İhtiyati Haciz : İZMİR 26.İCRA DAİRESİ nin 11/04/2018 tarih 2018/5143 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 76.342.47 TL . (Alacaklı : TÜRKİYE İŞ BANKASI ANONİM ŞİRKETİ, 4810058590 VERGİ NOLU.)	269812099		Burhaniye - 12-04-2018 11:46 - 3554	
Serh	İcrai Haciz : İZMİR 26. İCRA DAİRESİ nin 09/05/2018 tarih 2018/5143 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 78.348.18 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE İŞ BANKASI ANONİM ŞİRKETİ,4810058590 VERGİ NOLU. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 09-05-2018 14:07 - 4414	
Serh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 14. İCRA DAİRESİ nin 16/07/2018 tarih 2018/15975 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14.700.00 TL bedel ile Alacaklı : MUHTARANLAR AVUKATLIK ORTAKLIĞI(AV. GÖKHAN MUHTARANLAR - AV. ŞÜKRÜ MUHTARANLAR) lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 17-07-2018 14:20 - 6511	
Serh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 13.İCRA DAİRESİ nin 17/07/2018 tarih 2018/12900 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4.900.00 TL bedel ile Alacaklı : MUHTARANLAR AVUKATLIK ORTAKLIĞI(AV. GÖKHAN MUHTARANLAR -AV. ŞÜKRÜ MUHTARANLAR) lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 18-07-2018 16:24 - 6585	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 35. İCRA DAİRESİ nin 13/09/2018 tarih 2018/27399 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1321627.40 TL bedel ile Alacaklı : -BÜLENT RENDECİ lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 13-09-2018 17:26 - 8343	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 2.İCRA DAİRESİ nin 25/12/2018 tarih 2018/334 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 59623.65 TL bedel ile Alacaklı : doktor tarsa tarım san.ve tic.A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 26-12-2018 09:44 - 12013	

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

Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 1.İCRA DAİRESİ nin 11/01/2019 tarih 2018/582 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 87776.59 TL bedel ile Alacaklı : maysera modern sera işletmeleri tarım demir çelik taşm.inş.tur.san.tic.ltd.şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 11-01-2019 12:17 - 284	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL 19.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/02/2019 tarih 2018/10526 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1700.23 TL bedel ile Alacaklı : İDEAL TARIM ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 08-02-2019 09:54 - 998	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 3.İCRA DAİRESİ nin 04/03/2019 tarih 2017/13597 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 90051.04 TL bedel ile Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLER TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 04-03-2019 10:06 - 1648	
Serh	İcrai Haciz : İSTANBUL ANADOLU 14.İCRA DAİRESİ nin 13/03/2019 tarih 2019/3857 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2.849.66 TL bedel ile Alacaklı : TİMFOG MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,8440463961 VERGİ NOLU. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 13-03-2019 17:34 - 2040	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 13.İCRA DAİRESİ nin 05/04/2019 tarih 2019/3305 ESAS. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 134.751.16 TL bedel ile Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLERİ MAY. SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ. TUR. SAN.TİC.LTD.ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 05-04-2019 17:21 - 2819	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 13.İCRA DAİRESİ nin 05/04/2019 tarih 2019/3306 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 26.738.36 TL bedel ile Alacaklı : MAYSERA MODERN SERA SİSTEMLERİ MAY SERA TARIM DEMİR ÇELİK TAŞIMACILIK İNŞ. TUR. SAN. TİC. LTD.ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 08-04-2019 16:57 - 2852	
Serh	Kamu Haczi : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI,ATIŞALANI VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 18/07/2019 tarih 64U780001325 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2.629.71 TL (Alacaklı : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI,ATIŞALANI VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	269812099		Burhaniye - 29-07-2019 11:42 - 6520	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 14. İcra Dairesi nin 20/09/2019 tarih 2019/3857 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3885.61 TL bedel ile Alacaklı : Timfog Termomekanik Mühendislik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 20-09-2019 16:14 - 8548	
Serh	İhtiyati Haciz : Bursa 20. İcra Dairesi nin 19/11/2019 tarih 2019/13210 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 57909.51 TL . (Alacaklı : Yıldırım Tuz Sanayi Ve Ticaret A.Ş)	269812099		Burhaniye - 20-11-2019 09:09 - 10826	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 20/11/2019 tarih 2016/25185 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 69258.84 TL bedel ile Alacaklı : Tolga Günaydın lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 22-11-2019 08:25 - 10912	

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

Serh	İcrai Haciz : Antalya 1. İcra Dairesi nin 24/01/2020 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2855.90 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 28-01-2020 09:08 - 893	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 13. İcra Dairesi nin 05/03/2020 tarih 2019/3305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 147076.38 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 05-03-2020 13:43 - 2562	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 13. İcra Dairesi nin 05/03/2020 tarih 2019/3306 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 27872.46 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 05-03-2020 15:51 - 2577	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 3. İcra Dairesi nin 10/03/2020 tarih 2017/13597 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 10493.92 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 12-03-2020 13:49 - 2827	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 1. İcra Dairesi nin 31/12/2020 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2871.55 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 03-01-2021 12:51 - 3	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 12/02/2021 tarih 2020/242688 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30413.96 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 12-02-2021 15:47 - 1640	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 16/02/2021 tarih 2020/242687 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 161728.80 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 17-02-2021 10:46 - 1785	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 3. İcra Dairesi nin 22/02/2021 tarih 2017/13597 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 17387.88 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 24-02-2021 09:28 - 2038	
Serh	Kamu Haczi : Burhaniye Belediye Başkanlığı nin 16/03/2021 tarih 1322 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5270 TL (Alacaklı : Burhaniye Belediye Başkanlığı)	269812099		Burhaniye - 16-03-2021 11:15 - 3041	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 26. İcra Dairesi nin 05/04/2021 tarih 2018/5143 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 183039.46 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 05-04-2021 16:30 - 4163	

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

Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 27/04/2021 tarih 2016/25185 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 78036.35 TL bedel ile Alacaklı : Tolga Günaydın lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 27-04-2021 16:06 - 5076	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 14. İcra Dairesi nin 28/04/2021 tarih 2019/3857 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4921.82 TL bedel ile Alacaklı : Timfog Termomekanik Mühendislik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 29-04-2021 16:18 - 5231	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 35. İcra Dairesi nin 04/10/2021 tarih 2018/27399 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1817073.79 TL bedel ile Alacaklı : Bülent Rendeci lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 04-10-2021 13:23 - 11545	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 30. İcra Dairesi nin 20/10/2021 tarih 2021/24127 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 290080.71 TL bedel ile Alacaklı : Arena Torf Tarım İthalat İhracat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 21-10-2021 08:46 - 12575	
Serh	Kamu Haczi : 010262 BURHANİYE Vergi Dairesi nin 06/12/2021 tarih 115059 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7104.02 TL (Alacaklı : 010262 BURHANİYE Vergi Dairesi)	269812099		Burhaniye - 06-12-2021 14:19 - 15054	
Serh	Kamu Haczi : 034291 ATIŞALANI Vergi Dairesi nin 10/12/2021 tarih 1097632 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 25084.24 TL (Alacaklı : 034291 ATIŞALANI Vergi Dairesi)	269812099		Burhaniye - 10-12-2021 15:15 - 15366	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 1. İcra Dairesi nin 16/12/2021 tarih 2018/582 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2871.55 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 16-12-2021 15:07 - 15672	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 7. İcra Dairesi nin 14/01/2022 tarih 2021/33048 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2901998.27 TL bedel ile Alacaklı : Ergin Akay lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 14-01-2022 14:56 - 681	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 7. İcra Dairesi nin 17/01/2022 tarih 2021/33048 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2904652.04 TL bedel ile Alacaklı : Ergin Akay lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 17-01-2022 12:11 - 718	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 20. İcra Dairesi nin 18/01/2022 tarih 2016/25185 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 81861.94 TL bedel ile Alacaklı : Tolga Günaydın lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 19-01-2022 22:46 - 890	
Serh	Kamu Haczi : 010262 BURHANİYE Vergi Dairesi nin 25/01/2022 tarih 9488 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7201.26 TL (Alacaklı : 010262 BURHANİYE Vergi Dairesi)	269812099		Burhaniye - 25-01-2022 09:48 - 1087	
Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 02/02/2022 tarih 2020/242688 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 32164.64 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 03-02-2022 12:21 - 1565	

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

Serh	İcrai Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 03/02/2022 tarih 2020/242687 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 176742.71 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 04-02-2022 11:52 - 1635	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 3. İcra Dairesi nin 10/02/2022 tarih 2017/13597 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 26813.24 TL bedel ile Alacaklı : Maysera Modern Sera Sistemleri May Sera Tarım Demir Çelik Taşımacılık İnş. Tur. San. Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 11-02-2022 09:02 - 1988	
Serh	Kamu Haczi : Burhaniye Belediye Başkanlığı nin 03/06/2022 tarih 1323 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7855 TL (Alacaklı : Burhaniye Belediye Başkanlığı)	269812099		Burhaniye - 03-06-2022 16:55 - 8329	
Serh	Kamu Haczi : BALIKESİR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 15/06/2022 tarih 6e7c12ce492f4b7195ffea4e226884ab sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1838500 TL (Alacaklı : SGK)	269812099		Burhaniye - 15-06-2022 17:04 - 8956	
Serh	İcrai Haciz : Bergama İcra Dairesi nin 01/07/2022 tarih 2022/1709 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 62130.04 TL bedel ile Alacaklı : Mehtap Karagöl lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 04-07-2022 08:50 - 9893	
Serh	Kamu Haczi : BALIKESİR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 04/08/2022 tarih bfc822bf6fa947339625d49b529a5415 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1850000 TL (Alacaklı : SGK)	269812099		Burhaniye - 04-08-2022 10:46 - 11294	
Serh	İcrai Haciz : İzmir 26. İcra Dairesi nin 04/08/2022 tarih 2018/5143 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 224391.69 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 04-08-2022 12:07 - 11321	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 14. İcra Dairesi nin 04/08/2022 tarih 2022/6793 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 25336.85 TL bedel ile Alacaklı : Muhtaranlar Avukatlık Ortaklığı (Av. Gökhan Muhtaranlar - Av. Şükrü Muhtaranlar) lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 04-08-2022 15:51 - 11359	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul 29. İcra Dairesi nin 04/08/2022 tarih 2021/17617 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 60827.08 TL bedel ile Alacaklı : Yıldırım Tuz Kimya Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 05-08-2022 09:13 - 11383	
Serh	İcrai Haciz : Bakırköy 13. İcra Dairesi nin 18/08/2022 tarih 2022/6291 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 8782.91 TL bedel ile Alacaklı : Muhtaranlar Avukatlık Ortaklığı (Av. Gökhan Muhtaranlar - Av. Şükrü Muhtaranlar) lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 18-08-2022 14:10 - 12110	
Serh	İcrai Haciz : İstanbul Anadolu 25. İcra Dairesi nin 19/08/2022 tarih 2016/27221 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73675.21 TL bedel ile Alacaklı : Ekim Turizm Ticaret Ve Sanayi A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 21-08-2022 19:18 - 12254	
Serh	Kamu Haczi : 034256 HİSAR Vergi Dairesi nin 22/08/2022 tarih 930135 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 94109.0 TL (Alacaklı : 034256 HİSAR Vergi Dairesi)	269812099		Burhaniye - 22-08-2022 10:38 - 12264	
Serh	İcrai Haciz : Bursa 4. İcra Dairesi nin 01/09/2022 tarih 2016/14418 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3731242.78 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı lehine haciz işlenmiştir.	269812099		Burhaniye - 01-09-2022 09:16 - 12799	

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

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Evet	4800000.00 TL	Yıllık % 19 Değişken	1/0	F.B.K.	Burhaniye - 02-06-2014 13:59 - 3905

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Burhaniye - KOCACAMİ Mah. - (Aktif) - 134 Ada - 56 Parsel	1/1	(SN:7759065) AMT TARIM VE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME VE UYGULAMALARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4800000.00 TL	Burhaniye - 02-06-2014 13:59 - 3905	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/I	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. BURHANİYE İCRA DAİRESİ nin 20/01/2020 tarih 2020/51 ESAS sayılı Resmi Yazı		20-01-2020 10:49 - 608	-

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Evet	2000000.00 TL	Yıllık % 11 Değişken	2/0	F.B.K.	Burhaniye - 26-01-2015 15:20 - 680

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Burhaniye - KOCACAMİ Mah. - (Aktif) - 134 Ada - 56 Parsel	1/1	(SN:7759065) AMT TARIM VE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME VE UYGULAMALARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2000000.00 TL	Burhaniye - 26-01-2015 15:20 - 680	-

Rehine Ait Şerh Beyan Bilgisi

Ş/B/I	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Serh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. BURHANİYE İCRA DAİRESİ nin 20/01/2020 tarih 2020/51 ESAS sayılı Resmi Yazı		20-01-2020 10:49 - 608	-

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

6.4. İmar Paftası

Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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

Tarih : 09.02.2015

Sayı: 81131917-310.05.02-45/6 D: 9319

BURHANİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

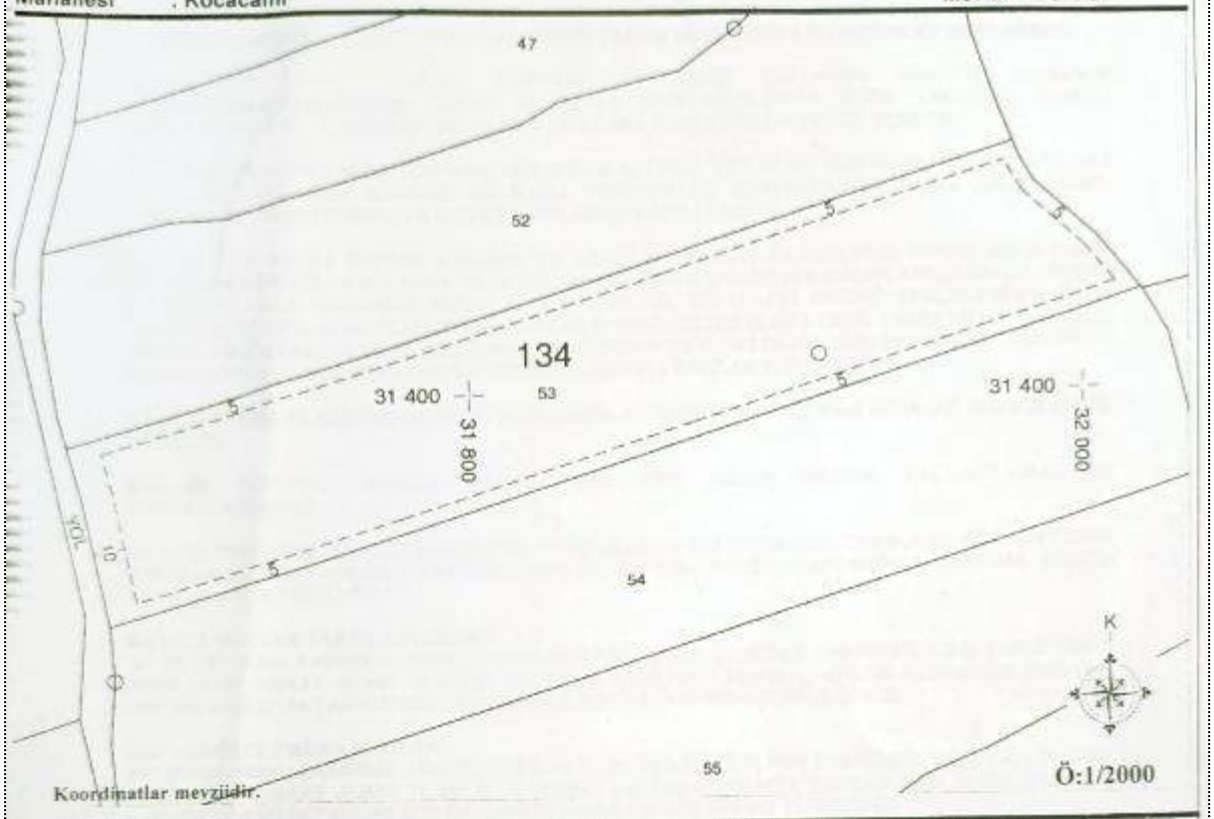
İMAR DURUM BELGESİ

Malik : AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Tic. Aş.

Mahallesi : Kocacami

Pafta : 28 29 D-E

Mevkii : Marmar



PROJELER PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR. İMAR DURUMU İNŞAAT MÜSAADESİ YERİNE GEÇMEZ.

TAPU BELGESİ

ADA	PARSEL	ALANI	VASFI
134	53	20.000,00 m²	Tarla

Ön Bahçe Mesafesi (Yol): 10 m.

Yan Bahçe (Parsel) Mesafesi: 5 m.

Kat Adedi: 2 (İki)
Saçak Seviyesi: h=6,50 m.
(Plansız Alanlar İm.Yön. Madde.63)

Bina Cephesi : *
Bina Derinliği: *
Çatı Meyili : Yapılması Halinde kiremit kaplamalı ve %33
Saçaklar : En fazla 1,20m

EMSAL : 0,05

Kat'lar Alanı : 1.000,00 m²

İMAR DURUMU

- Yapılacak uygulamalar; Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 8.4.1. nolu Plan Notları (**Tarım Alanı**) ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6ncı Bölümü hükümleri doğrultusunda yapılacaktır. Çevre Düzeni Planı ile verilen yapılaşma koşulları aşılamaz.
- Resmi İmar Durumu; ekinde bulunan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Tarım Alanlarına İlişkin Plan Hükümleri ile birlikte bütün olup, ayrı ayrı kullanılamazlar.
- Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği Md.63-Beton temelli ve çelik çatılı seralar yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir.
- Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği Md.63-Betom temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki seralar ise yukarıda belirtilen çekme mesafeleri ve inşaat alanı katsayısına tabi değildir.
- Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği Md.63-**Değişik:RG-2/9/1999-23804)** Ayrıca bu tesisler hakkında Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ve diğer ilgili kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağı hususunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikçe tasdikli yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir. Bu maddede anılan yapılar ilgili Bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir.
- Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6ncı Bölümünde bulunmayan yapılaşmaya ilişkin hükümlerde Yönetmeliğin 4üncü bölümü hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- 27.08.2014 tarih ve 45/6 sayılı İmar Durum Belgesine istinaden yeniden düzenlenmiştir.

Çizen

Meriye ÇETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri(C-8.0.1)
Dip. No:201-1927181/0022
Plan ve Proje Müdürlüğü
Burhaniye Belediyesi

Kontrol Eden

Nevin ORCAN
Şehir Plancısı (J.T.O.)
Dip.No:198-30500 Oda Sicil:5584
Plan ve Proje Müdürlüğü
Burhaniye Belediyesi

Plan ve Proje Müdürü

Güngör PERŞİL
Şehir Plancısı (J.T.O.)
Dip.No:537-45074 Oda Sicil:2528
Burhaniye Belediyesi
Plan ve Proje Müdürü

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

Tarih : 30.04.2013

Sayı: M.10.3.BUR.0.13 – 310.05.02 – 31/17 / D. 2106

BURHANİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR DURUM BELGESİ

Malik : Amt Tarım ve Tek. Gel. Ve Uyg. San. ve Tic. A.Ş.
Mahallesi : Kocacami

Pafta : 28 29 II
Mevkii :Marmar

İMAR DURUMU

KADASTRO

ADA	PARSEL	ALANI
134	14	17.839,00 m²
134	15	6.986,00 m²

Ç.D.P. Notları 5.5.1.2: Tarım Hayvancılık üretimini korumak amacına yönelik [illegible] kadar tüm faaliyeti içeren entegre tesis niteliğinde olmayan, mandıra, kümes, ağıl, sera, su ve [illegible] tarımsal amaçlı depolar, gübre ve sıvı çukurları arıhaneler, su ürünleri üretim tesisleri, un değirmenleri gibi konut dışı yapılar. Yapılacak tesisler için bekçi evi gerekmesi halinde toplam emsali aşmamak kaydıyla her [illegible] tesisi için E:0,05 maks inş alanı:250m² maks h 6,50 ve 2 kat. Ancak bu tesisler için Tarım İl Müdürlüğünden uygun görüş alınması ve başka amaçla kullanılmayacağına dair tesis sahiplerince ilgili idareye taahhütte bulunması gerekmektedir.

Depolama, paketleme tesisi vb. yapılar dışındaki sera yapıları; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.04.2013 gün ve 552/6380 sayılı görüşü ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 63 üncü maddesinde belirtilen yapılaşma koşulları doğrultusunda inşaat alanı katsayısına tabi değildir. Sera yapıları ile ilgili aşağıda belirtilen koşullar geçerlidir.

Beton temel ve çelik çatılı ser'alar yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir.

Beton temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki ser'alar ise çekme mesafeleri ve inşaat alanı kat sayısına tabi değildir.

İMAR FORMÜLÜ

Ön Bahçe Mesafesi (Yol): 10 m.	Yan Bahçe Mesafesi : 5 m.	Yapı Nizamı: *
Arka Bahçe Mesafesi : 5 m.		Kat Adedi: *
Bina Cephesi : Krokisinde	Bina Derinliği : Krokisinde	Saçak Seviyesi: h=8,50 m.
TAKS: *	KAKS: E: 0,40	Çatı Meyili: %33
Taban Alanı: * m²	Katlar Alanı: 7.135,60 m² – 2.794,40 m²	Kanalizasyon: *

NOT: PROJELER 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİĞİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.
ÇIKMALAR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİDİR.
İMAR DURUMU İNŞAAT MÜSAADESİ YERİNE GEÇMEZ. İMAR DURUMU 1 YIL GEÇERLİDİR.

Bekir ALTINTAŞ
Mehmet Tek
İmar ve Şehircilik Müd

Kontrol Eden
Dip No 537 46076 Oda Sicil 3026
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Burhaniye Belediyesi

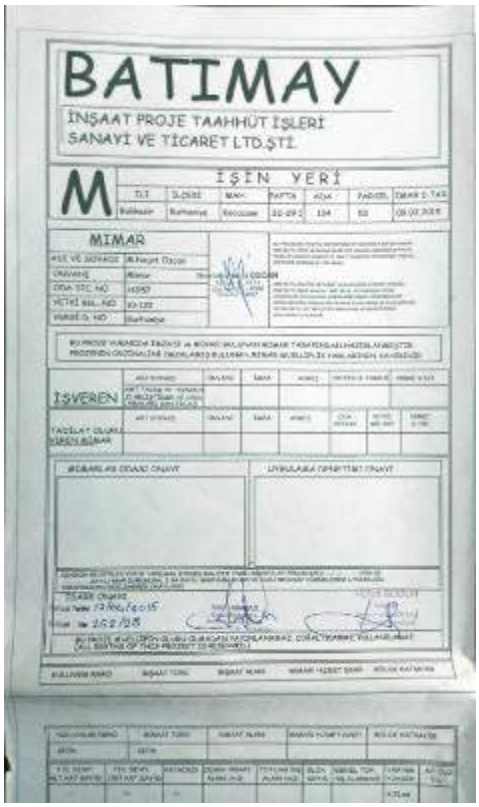
İmar ve Şehircilik Müdürü
Hülya BEDİR

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

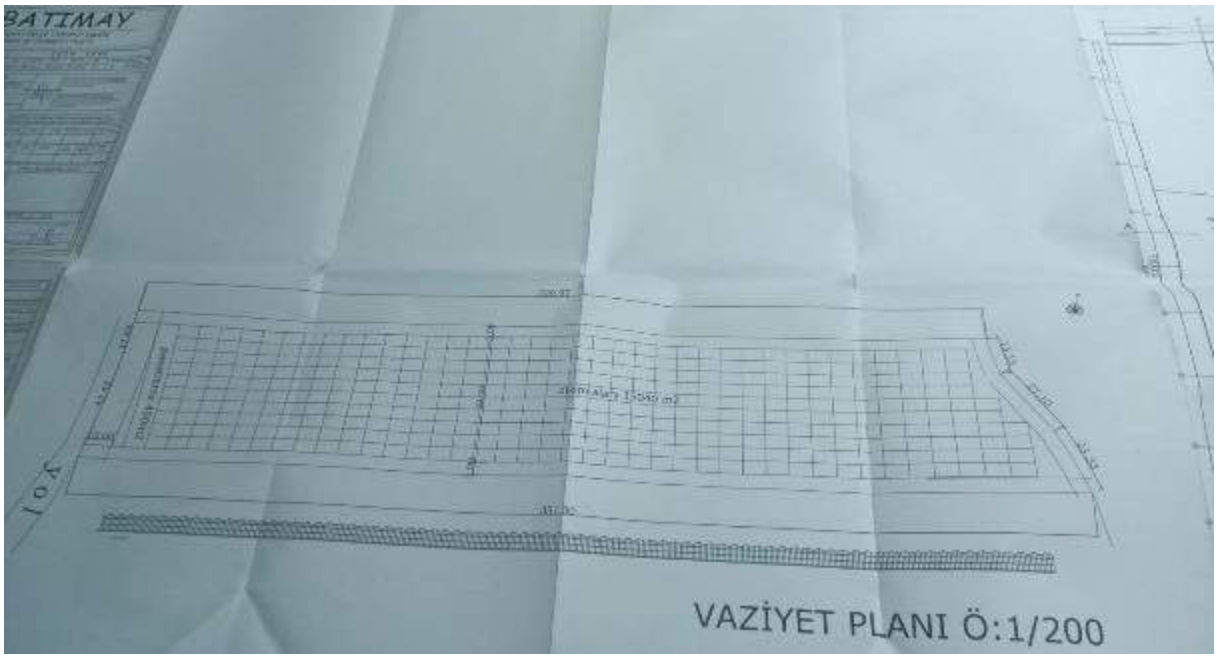
6.5. Mimari Proje

53 Parsel

Mimari Proje Kapağı



Vaziyet Planı



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

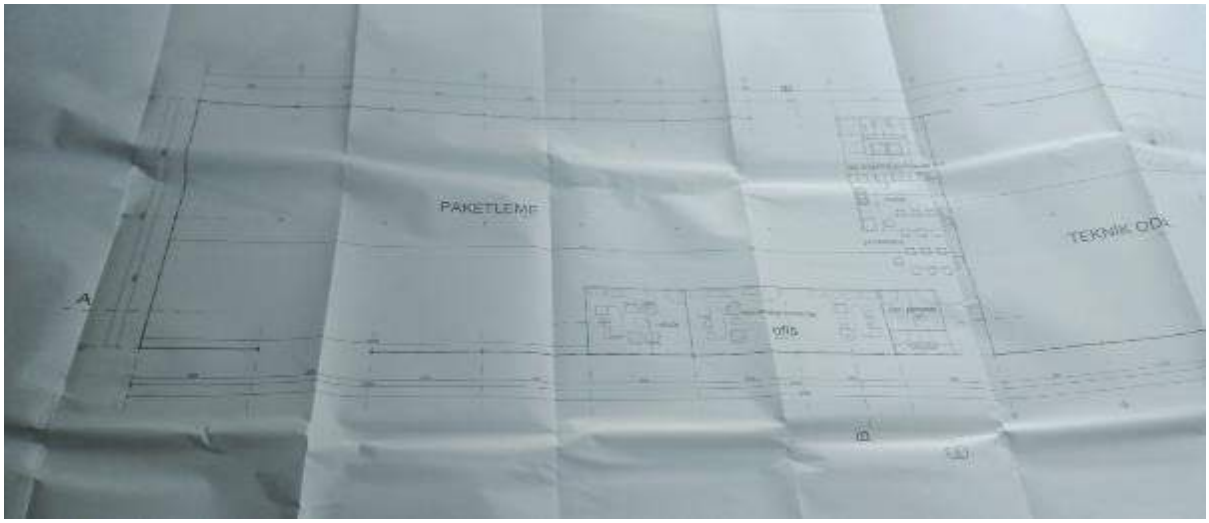
56 Parsel

Mimari Proje Kapağı

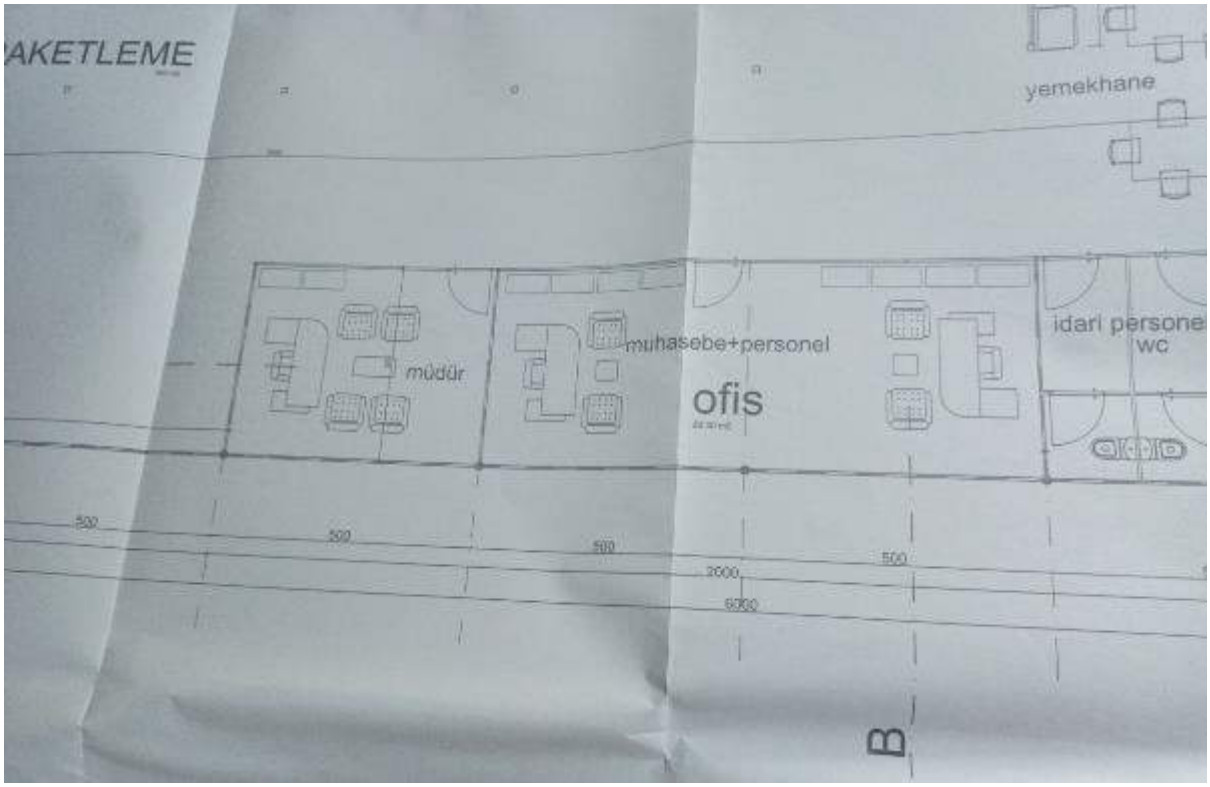
Vaziyet Planı

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

Paketleme + Teknik Oda + Yönetim Ofisi Kat Planı



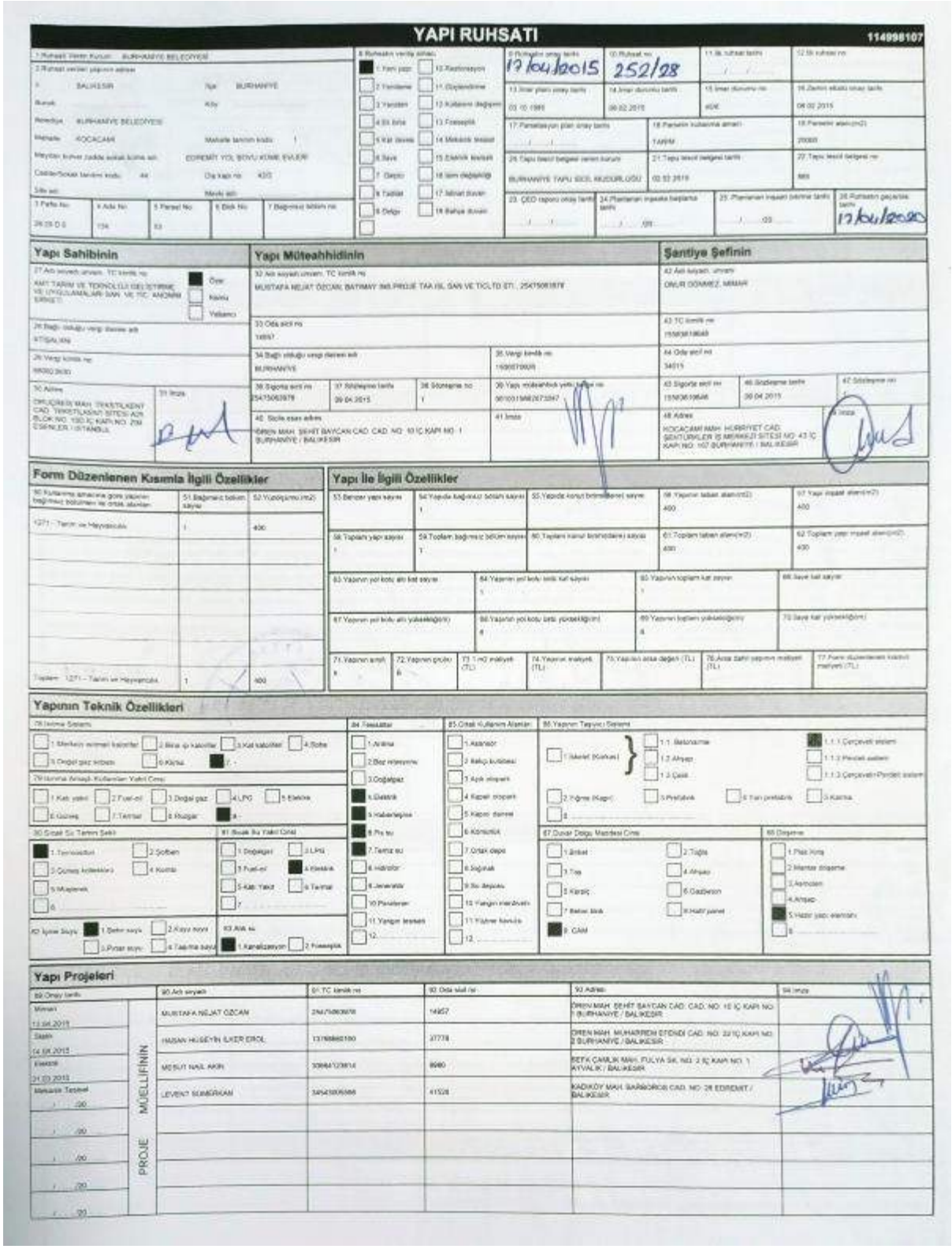
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12



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

6.6. Yapı Ruhsatları

53 Parsel



YAPI RUHSATI

114998107

17 Ekim 2015

252/28

17 Ekim 2020

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

MUSTAFA NİJAT ÖZCAN, BAYMAY İMLİ PROJE TAA İŞL SAN VE TİC LTD ETİ., 2547508187

Şantiye Şefinin

ONUR GÖKMEZ, MİMAR

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

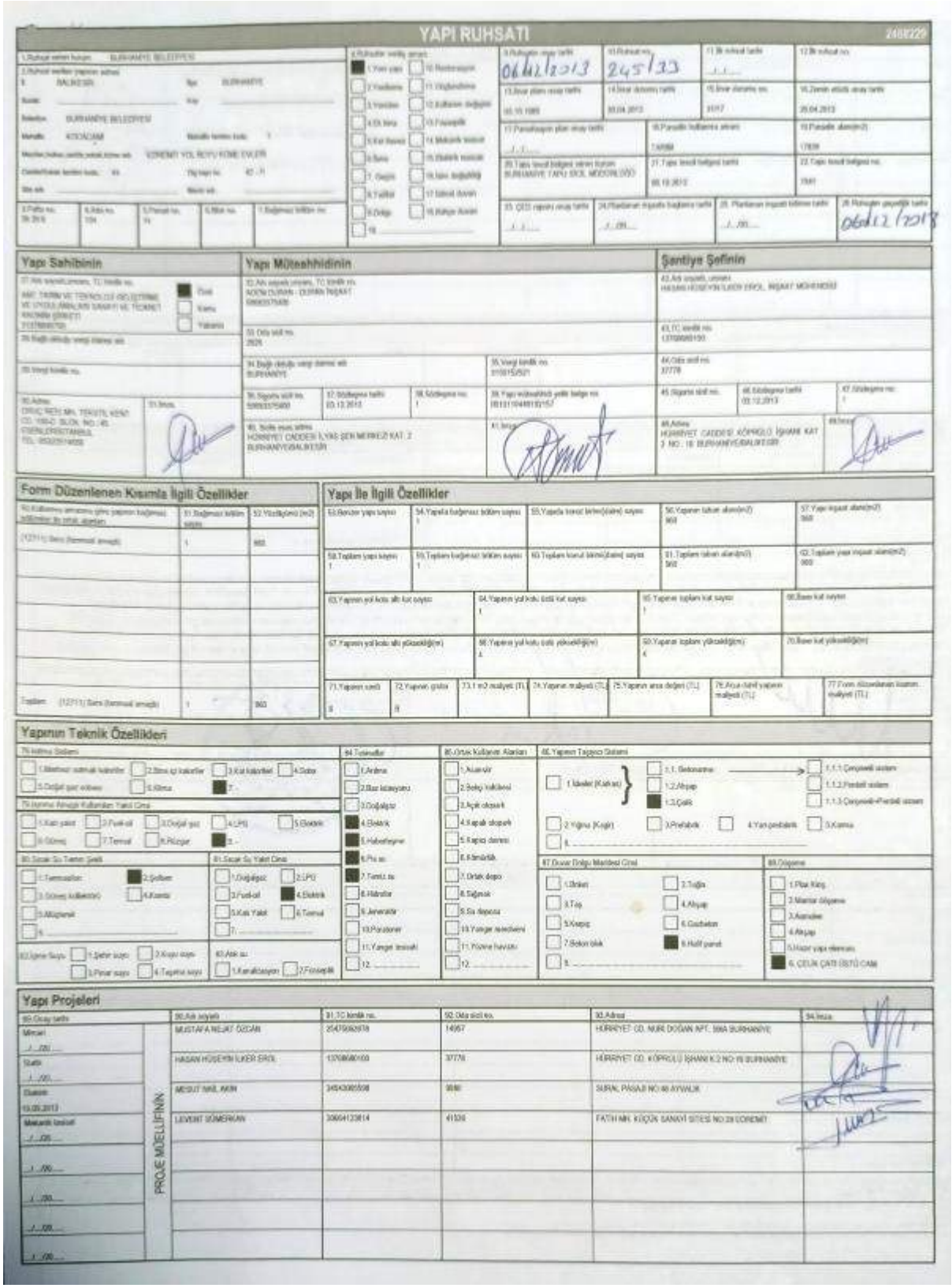
Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

MÜELLİFİNİN PROJE	MUSTAFA NİJAT ÖZCAN	2547508187	14857	ÖREN MAH. ŞEHİT BAYCAN CAD. CAD. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 BURHANİYE / BALIKESİR
	HASAN HÜSEYİN İLKER EROL	13768862100	27778	ÖREN MAH. MUHARREM ÖTÜNDİ CAD. NO: 22 İÇ KAPI NO: 2 BURHANİYE / BALIKESİR
	MESUT NAİL AKIN	30984123814	8980	BEYÇAMLIK MAH. FULYA SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 AYVALIK / BALIKESİR
	LEVENT SÜMERKAN	34541005588	41528	KADIKÖY MAH. SARIBÖRCÜS CAD. NO: 28 EDREMİT / BALIKESİR

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

56 Parsel



YAPI RUHSATI

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

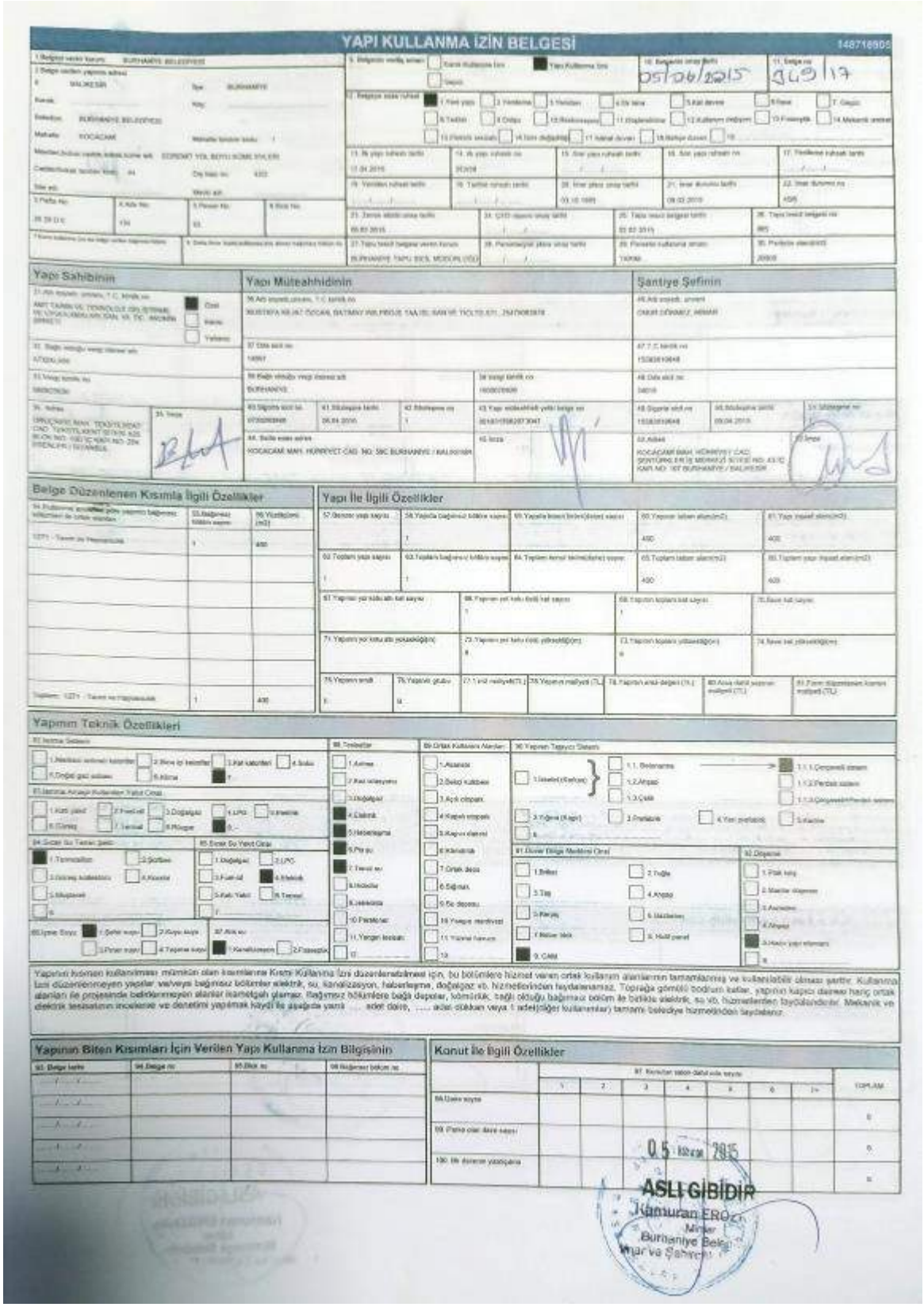
Yapının Teknik Özellikleri

Yapı Projeleri

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

6.7. Yapı Kullanma İzin Belgeleri

<u>53 Parsel</u>



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

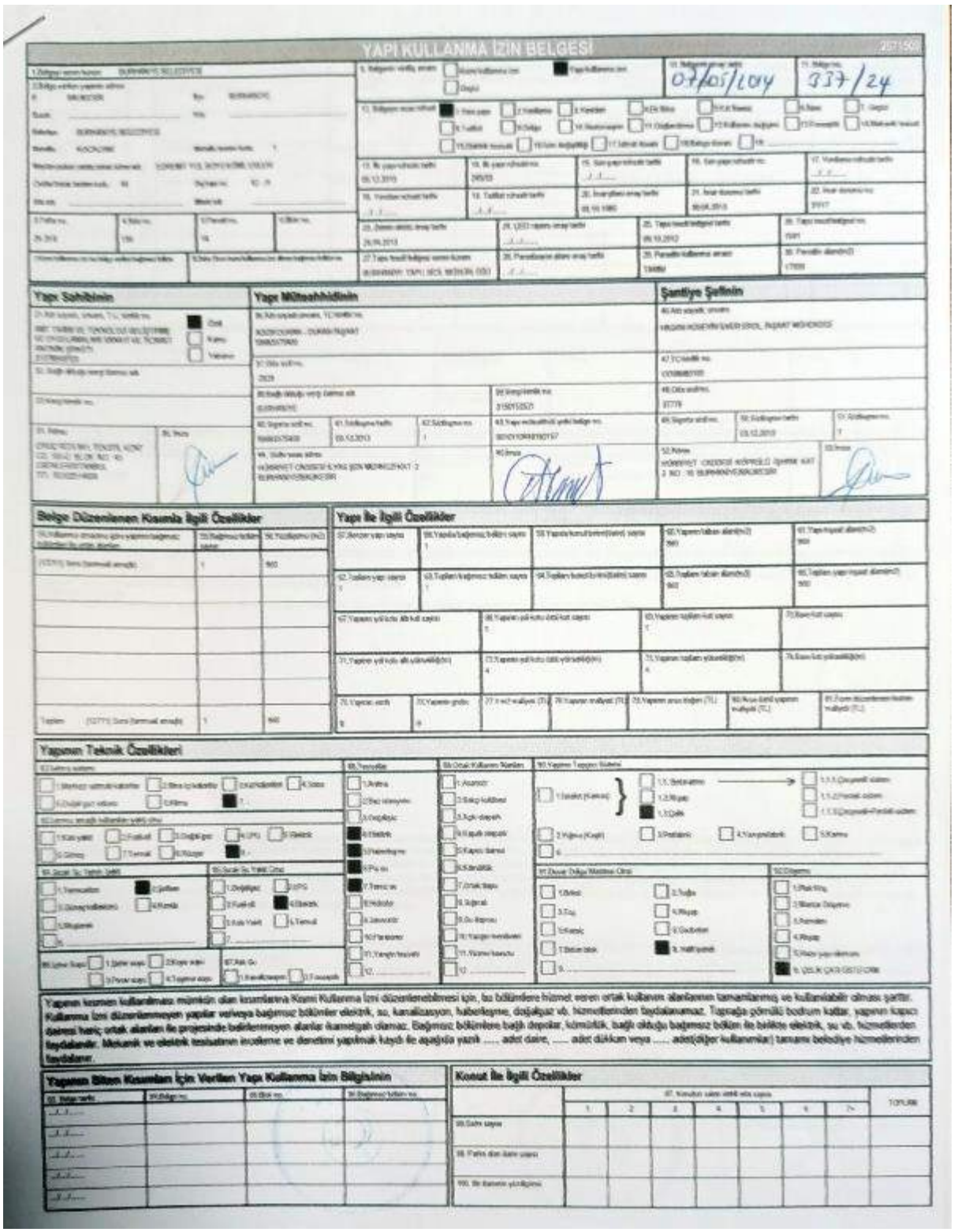
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

Konut İle İlgili Özellikler

ASLI GİBİDİR

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

56 Parsel



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

07/05/2014

937/24

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

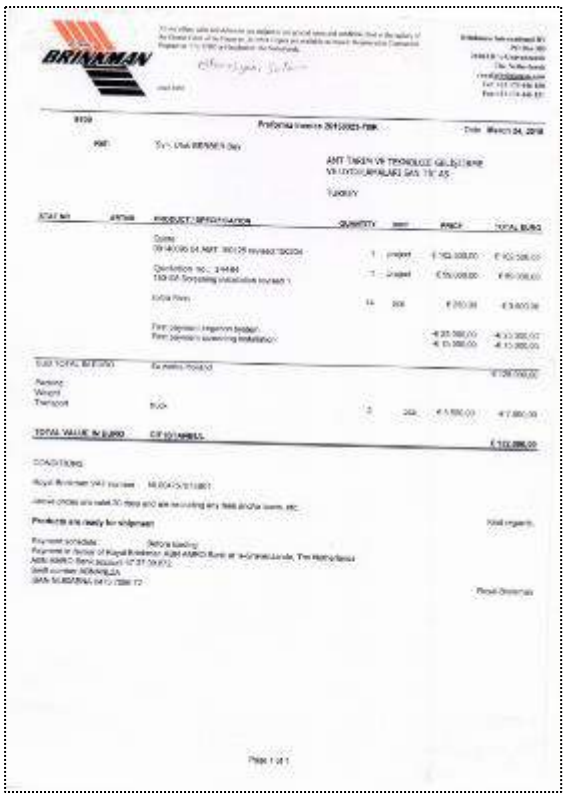
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapısı dışına hariç; ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

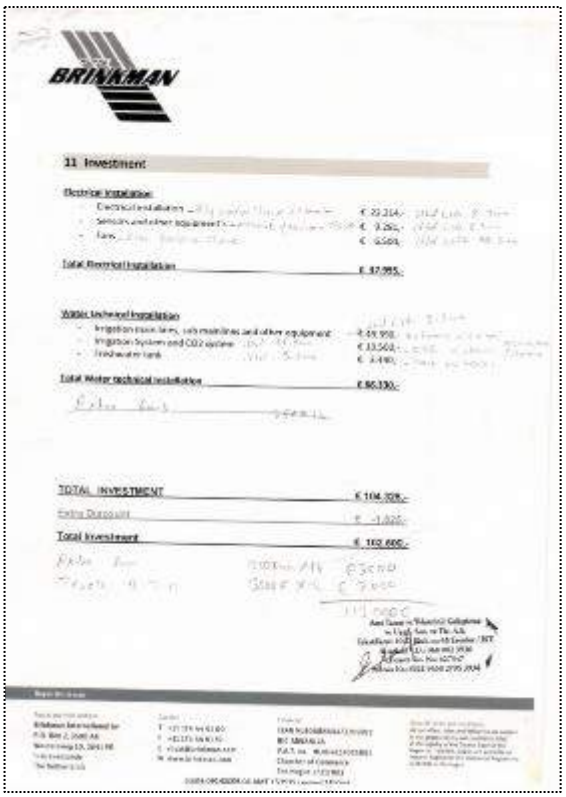
Yapının Biten Kısmları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

Konut İle İlgili Özellikler

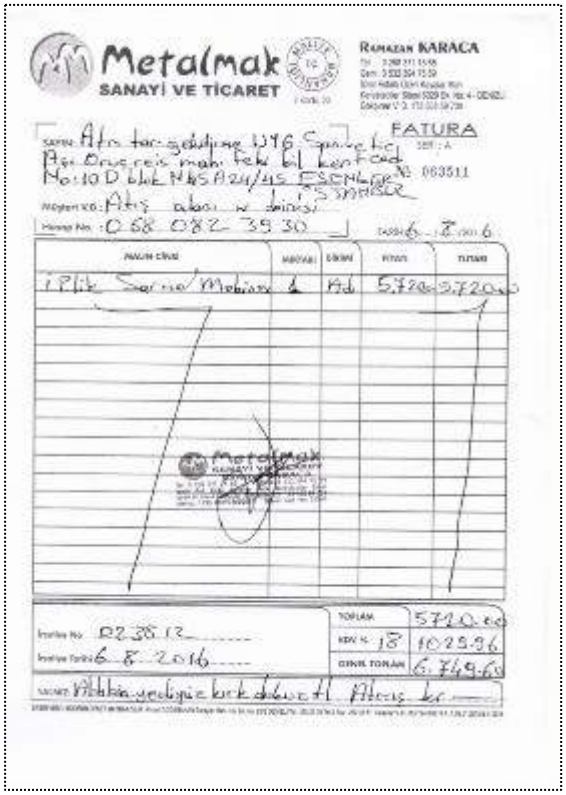
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

6.8. Makine ve Ekipman Faturaları





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

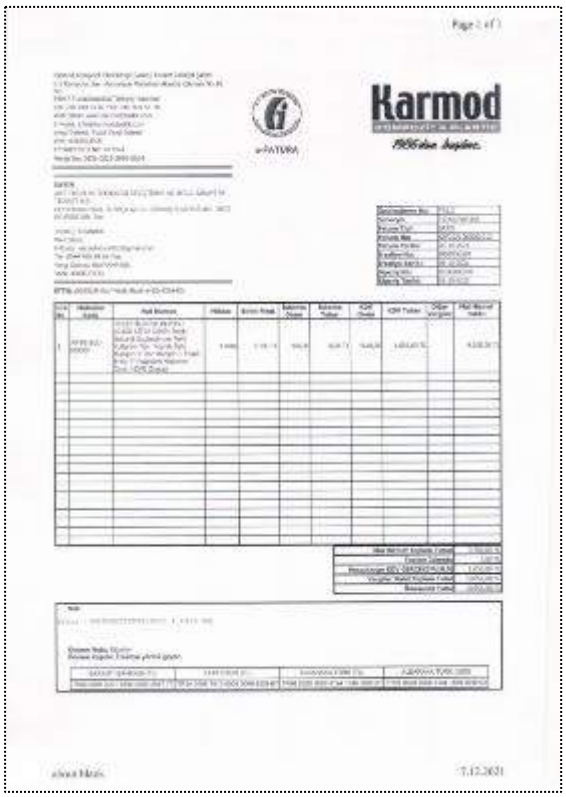

Metalmak
SANAYİ VE TİCARET
Ramazan KARACA
FATURA
063511
Altın tarımsal sulama 1176 Sanayi Sit. Ayı. Orucreis mah. Tekel bl. kent cad. No:10 D blok N65 A24/45 ESENLER İSTANBUL
Müşteri kodu: Altın ahsı ve dinsi
Telefon No: 0 68 082 39 30
1 Plik Sarnıç/Mekanı 1 Ad 5.720,00 5.720,00
Toplam 5720,00
KDV % 18 1029,96
Genel Toplam 6.749,96
Altıbin yedi yüz kırk dokuz TL altmış kr

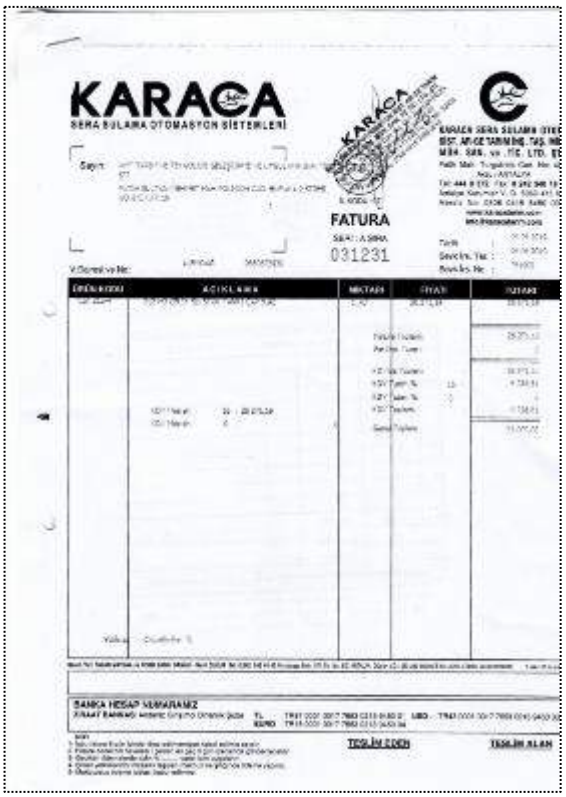
ALBİR
FATURA
205496

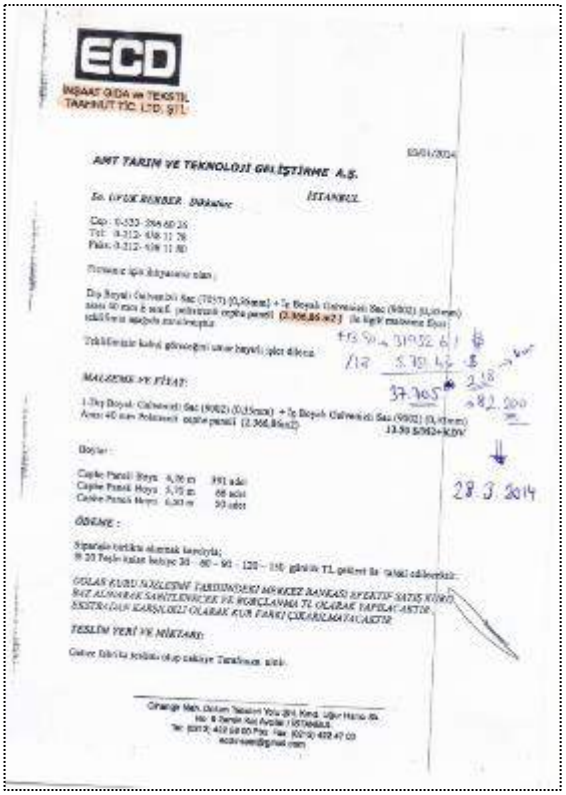
MAYSERA
Modern Sera Sistemleri
FATURA
Nº 017714
15.09.2017

Kazan ve Metal Sanayi Ticaret Ltd. Şti.
FATURA
Tarih: 26.12.2017
Seri: A
Sıra:
Fatura No: 5018
Fatura Tarihi: 26.12.2017
Toplam 76,00
% 18 KDV 13,68
Yekün 89,68

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







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

ECD
İNŞAAT GIDA ve TEKSTİL TAAHHÜT TİC. LTD. ŞTİ.

27/03/2014

AMT TARIM VE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME A.Ş.

İSTANBUL

Sn. UFUK BERBER Bilgileriniz

Cep : 0-533- 296 60 36
Tel: 0-212- 438 11 78
Faks: 0-212- 438 11 80

Firmanız için düşünülen olan ;

Dış Boyalı Galvanizli Saç (7037) (0,35mm) + İç Boyalı Galvanizli Saç (9002) (0,35mm) arası 40 mm E tesdif polietilenli cephe paneli (596,50 m2) ile ilgili teklifimize ilişkin aşağıda sunduklarımız.

Teklifimizin kabul görmesiyle sunu hayırlı işler dileriz.

MALZEME VE FİYAT:

1-Dış Boyalı Galvanizli Saç (7037) (0,35mm) + İç Boyalı Galvanizli Saç (9002) (0,35mm) Arası 40 mm Poutreli cephe paneli (596,50 m2) 14,65 $/M2+KDV

Boylar:

Cephe Paneli Boyu 1,50 m 12 adet
Cephe Paneli Boyu 4,50 m 31 adet
Cephe Paneli Boyu 7,00 m 31 adet

8732,84 USD

10.304,80 USD

ÖDEME :

Siparişle birlikte sipariş tarihinden itibaren 60 günlük TL çeki ile ödeme yapılacaktır.

DOLAR KURU SÖZLEŞME TARİHİNDEKİ MERKEZ BANKASI EFEKTİF SATIŞ KURU BAZ ALINARAK SABİTLENECEK VE BORÇLANMA TL OLARAK TAPRLACAKTIR. DESTRAJDAN KARŞILIKLI OLARAK KUR FARKI ÇIKARILMAYACAKTIR.

TESLİM YERİ VE MİKTARI:

Cebeci fabrika binası olup sahiliye Tonlamalı olur.

AMT TARIM VE TEKNOLOJİ GELİŞTİRME VE UYGULAMALARI SAN. VE TİC. A.Ş.

Darbanlıçe İlçesi, Kocaemsi mahallesi, Marmar mevkii, 28 29 II pafta, 134 ada, 14 parselde bulunan arsada yapılacak Seracılık faaliyetinin elektrik enerjisini karşılamak için trafo merkezi düşünülmüştür. 400 KVA Trafo Merkezini, 32.000,00 (Otuziki bin) TL.'ye + KDV bedelle yapmayı teklifi ederim.

Saygılarımla...

Adres: Sarıal Pınarı No: 48 AYVALIK

İşin Süresi: Otuz iş günüdür.

Ödeme:
1- 10.000,00 (Onbin) TL.'ye avans
2- 11.000,00(Yirmibirbin) TL.'ye 30 günlük çek
3- 10.000,00(Yirmibin) TL.'ye + KDV ile günlük çek

İş Bankası Ayvalık Şubesi IBAN No: TR35 0006 4000 0012 1200 2633 62

KONYALILAR® Sera Sistemleri Isıtma Tarım İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti.

PROFORMA FATURA

Firma : Amt Tarım ve Teknolojileri Geliştirme ve Uygulamaları San.Tic.A.Ş
Adres : Tekeli Kent 10/B Blok A/24 Nr:45
Ecevit / İSTANBUL

V.Daire : Ataşehir
V.No : 0680832930

Tarih : 17/01/2013

AÇIKLAMA	MİKTAR	FİYAT	TUTAR
ODALARIN YERLEŞTİRİLMESİ			
PERDE BETONU İŞÇİLİĞİ			
ÇELİK KONSTRÜKSİYON İŞÇİLİĞİ			
CAM MONTAJI	17.000,00 M²	21,176 TL	360.000,00 TL
TERMAL PERDE MONTAJI			
SİNEKTÜL MONTAJI			
ELECTRİK-OTOMASYON MONTAJI			
SULAMA SİSTEMİ MONTAJI			
		TOPLAM	360.000,00 TL

Yalnız : ÜÇYÜZAaltmışbin TL
Fiyata %18 KDV dahil edilmemiştir.
Malzemeler 2014 model olup kullanılmamıştır.

30.01.2015

SERA

ISITMA KURULUM İÇİN

TAŞARONLUK SÖZLEŞMESİ

Amt Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları San.Tic.A.Ş

Ve

KONYALILAR SERA SİSTEMLERİ ISITMA TARIM İNŞAAT TURİZM SAN.TİC.LTD.ŞTİ

Arasında

28/08/2013 tarihinde akdedilmiştir

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

ANAHTAR TESLİM VENLO SERA

KURULUM İÇİN

TAŞERONLUK SÖZLEŞMESİ

Amt Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları San.Tic.A.Ş

Ve

Konyalılar Sera Sistemleri Isıtma Tarım İnşaat Turizm San.Tic.Ltd.Şti

Arasında

20.04.2015 tarihinde akdedilmiştir.

KONYALILAR® Sera Sistemleri Isıtma Tarım İnşaat Turizm San.Tic.Ltd.Şti

TEKLİF FORMU

Firma : AMT TARIM

Tarih : 25/01/2014

Konu : Beton işleri

Okgünlüğü satır = 14-15 toplam

CZS BETON	1000 M³	Pabellonu = 1480m² x 0,30 = 444 m³
HASIR DEMİR		Arazi = 152 x 5 x 0,30 = 228 m³
KAMYAME İŞÇİLİĞİ		İstinat duvarı = 20 x 30 x 0,40 = 240 m³
KESİM İŞÇİLİĞİ		diğer duvarlar 80 x 25 x 0,30 = 225 m³
SERTLEŞTİRİCİ MALZEMESİ VE İŞÇİLİĞİ		

TOPLAM : 160.000,00 TL

İSKONTO : 5.000,00 TL

YEKÛN : 155.000,00 TL

FİYATLARA KDV DAHİL DEĞİLDİR.

SAYGILARIMIZLA

Mustafa DEMİR

0532 682 87 23

Merkez : Çalkaya Mahallesi Mevlana Caddesi No:8/F Aksu / ANTALYA Sayfa : 1

Tel : +90 242 426 38 72 Fax : +90 242 426 38 75

www.konyalilar-isitma.com mustafa@konyalilar-isitma.com

KONYALILAR® Sera Sistemleri Isıtma Tarım İnşaat Turizm San.Tic.Ltd.Şti

PROFORMA FATURA

Firma : Amt Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları San.Tic.A.Ş.

Adres : Tekstil Kent 10/D Blok A/24 No:5

Esenler / İSTANBUL

V.Daire : Ataşehir

V.No : 0680823930

Tarih : 30/01/2015

AÇIKLAMA	MİKTAR	FİYAT	TUTAR
SERA ASKI APARATLARI	1 adet	54.000	54.000,00 TL
		TOPLAM	54.000,00 TL

Yalnız : ELLİDÖRTBİN TL

Fiyata %18 KDV dahil edilmemiştir.

Malzemeler 2014 model olup kullanılmamıştır.

30.01.2015

KONYALILAR® Sera Sistemleri Isıtma Tarım İnşaat Turizm San.Tic.Ltd.Şti

PROFORMA FATURA

Firma : Amt Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları San.Tic.A.Ş.

Adres : Tekstil Kent 10/D Blok A/24 No:5

Esenler / İSTANBUL

V.Daire : Ataşehir

V.No : 0680823930

Tarih : 30/01/2015

AÇIKLAMA	MİKTAR	FİYAT	TUTAR
2.500,00 Kredik [illegible]	1 adet	135.000	135.000,00 TL
		TOPLAM	135.000,00 TL

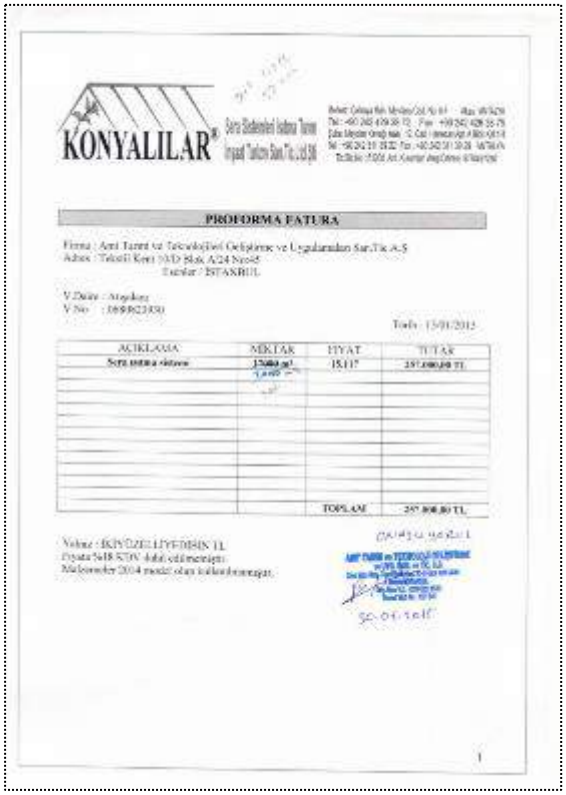
Yalnız : YÜZOTUZBİNBİN TL

Fiyata %18 KDV dahil edilmemiştir.

Malzemeler 2014 model olup kullanılmamıştır.

30.01.2015

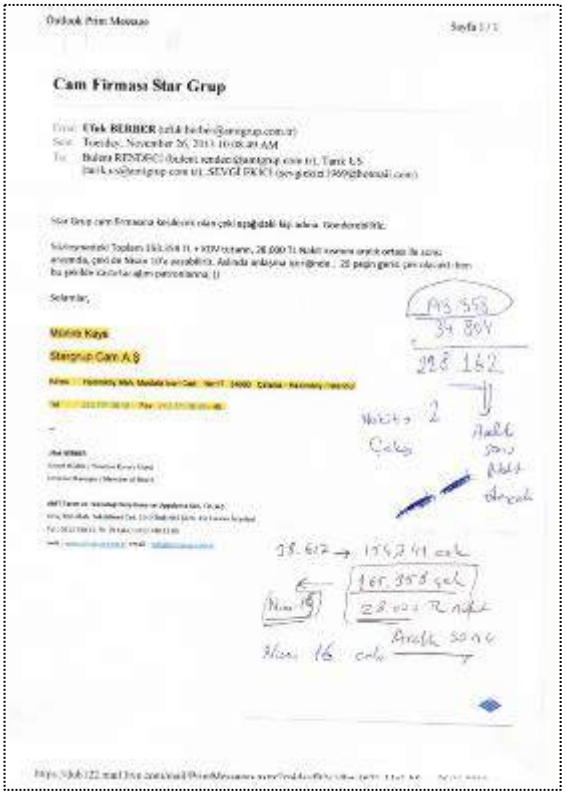
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12



KONYALILAR

PROFORMA FATURA

AÇIKLAMA	MİKTAR	FİYAT	TUTAR
Sera montaj ücreti	15000 m²	15,117	237.000,00 TL
		TOPLAM	237.000,00 TL



Ortak Print Monitor

Sayfa 1 / 1

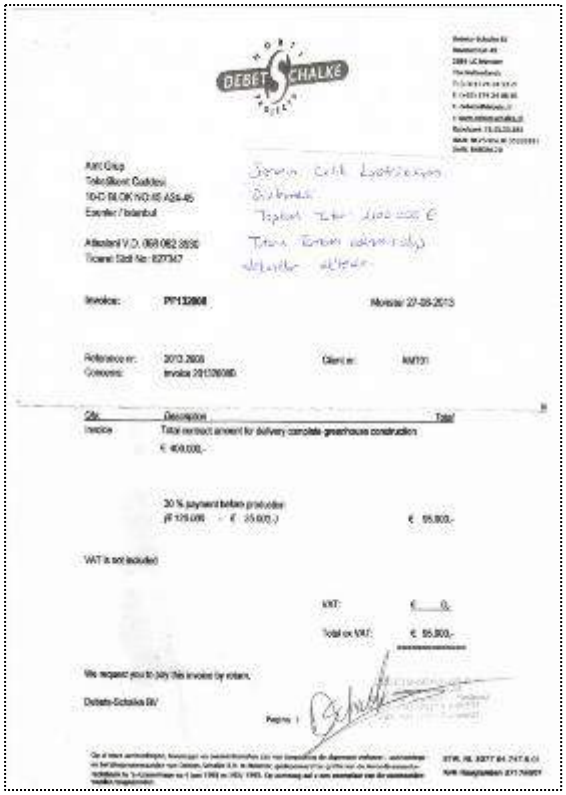
Cam Firması Star Grup

Gönderen: Ufuk BERBER (ufuk.berber@stargrup.com.tr)
Konu: Tuesday, November 26, 2013 10:05:20 AM
Kime: Bülent RENDECİ (bulent.rendeci@stargrup.com.tr); Tarık İLS (tarik.is@stargrup.com.tr); SEVGİ PRICE (sevgi.price1969@hotmail.com)

Star Grup cam firmasına teklifimiz olan çeki aşağıdaki liste ile ilgili tavsiye ediyoruz.

Selamlar,

Murat Kaya
Stargrup Cam A.Ş.



DEBETS SCHALKE

Aykt Grup
Tekfen Büyükdere
10-C BLOK NO:45 A36-45
Esenler / İstanbul

Attention V.D. 068 082 3930
Ticaret Sicil No: 827747

Invoice: PF13008 Monday 27-08-2013

Reference nr: 2013.2008
Concerns: invoice 201308080 Client nr: 64701

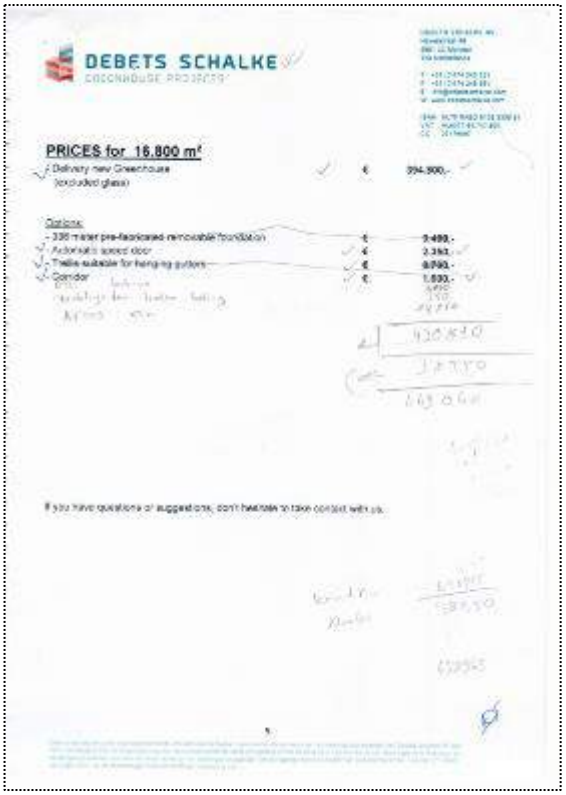
Qty	Description	Total
Invoice	Total contract amount for delivery complete greenhouse construction € 400.000,-	
	20 % payment before production (€ 125.000 - € 35.000,-)	€ 90.000,-

VAT is not included

VAT: € 0,-
Total ex VAT: € 90.000,-

We request you to pay this invoice by return.

Debets-Schalke BV



DEBETS SCHALKE
GREENHOUSE PROJECTS

PRICES for 16.800 m²

Delivery new Greenhouse (excluded glass)	€	994.900,-
Options:		
- 336 meter pre-fabricated removable foundation	€	9.400,-
- Automatic space door	€	2.350,-
- Trellis suitable for hanging gutters	€	8.700,-
- Gondar	€	1.800,-

If you have questions or suggestions, don't hesitate to take contact with us.

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

6.9. Değerleme Uzmanının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgesi

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulunu

Tarih : 11.08.2016 No : 405872

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Ali KESİCİ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

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

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 28.05.2021 Belge No: 2021-01.3984

Sayın Ali KESİCİ

(T.C. Kimlik No: 47665646600 - Lisans No: 405872)

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

6.10. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

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

Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.

DEĞERLEME RAPORU

AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.

UŞAK - EŞME - ELVANLAR
UŞAK - EŞME - TAKMAK

MEYVE BAHÇELERİ VE TARLALAR

91 ADET MEYVE BAHÇESİ VE TARLA

Bu değerleme raporu, Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

emek td

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202300069
Rapor Tarihi	30.06.2023
Değerleme Tarihi	23.06.2023
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Müştak Duran SARIOĞLU – Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazların Adresi	*"Elvanlar Mahallesi, Beşikçi Mevkii, Kurtderesi Mevkii, Ören Mevkii, Eşme/Uşak"* ve *"Takmak Mahallesi, Mandıra Mevkii, Kepir Mevkii, Kale Çiftliği Mevkii, Kayaderesi Mevkii, Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak"*
Taşınmazlar ID	-
Tapu Kayıt Bilgileri	-
Tapu Kütüğündeki Nitelikleri	Tarla – Kagir Ev Ahır ve Tarla – Ham Toprak Meşelik
Taşınmazların Parsellerinin Güncel İmar Durum	Plansız Alan
Taşınmazların Güncel Kullanım Durumu	Meyve Bahçesi ve Tarla

Rapor Tarihine Göre;	**Taşınmazların Mevcut Durum Maliyet Değeri**	**Toplam**	**KDV Hariç**	**876.511.000.- TL**
			KDV *(% 18)* Dahil	**1.034.282.980.- TL**
	Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri		**KDV Hariç**	**10.402.000.- TL**
			KDV *(% 18)* Dahil	**12.274.360.- TL**

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

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

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

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Değerleme isteminde bulunan; Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'dir.

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin merkezi; "*Küçükbakkalköy Mahallesi, Atilla İlhan Caddesi, Efe Sokak, No: 2/1, Ataşehir/İstanbul*" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş. mülkiyetinde bulunan; Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Tarla*", "*Kagir Ev Ahır ve Tarla*" ve "*Ham Toprak Meşelik*" olan 24 adette ve toplam 253.604,75 m2 yüzölçümlü ve Uşak İli, Eşme İlçesi, Takmak Mahallesi'nde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Tarla*" olan 67 adette ve toplam 839.400,95 m2 yüzölçümlü taşınmazların mevcut durum maliyet bedellerinin ve tüm taşınmazlar üzerinde bulunan makine ve ekipmanın ikinci el pazar değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerleme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazların değeri, "*Pazar Maliyet Değeri*" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

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

Taşınmazlarla ilgili, 30.12.2022 gün ve OZ-202200131 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

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

BÖLÜM 2

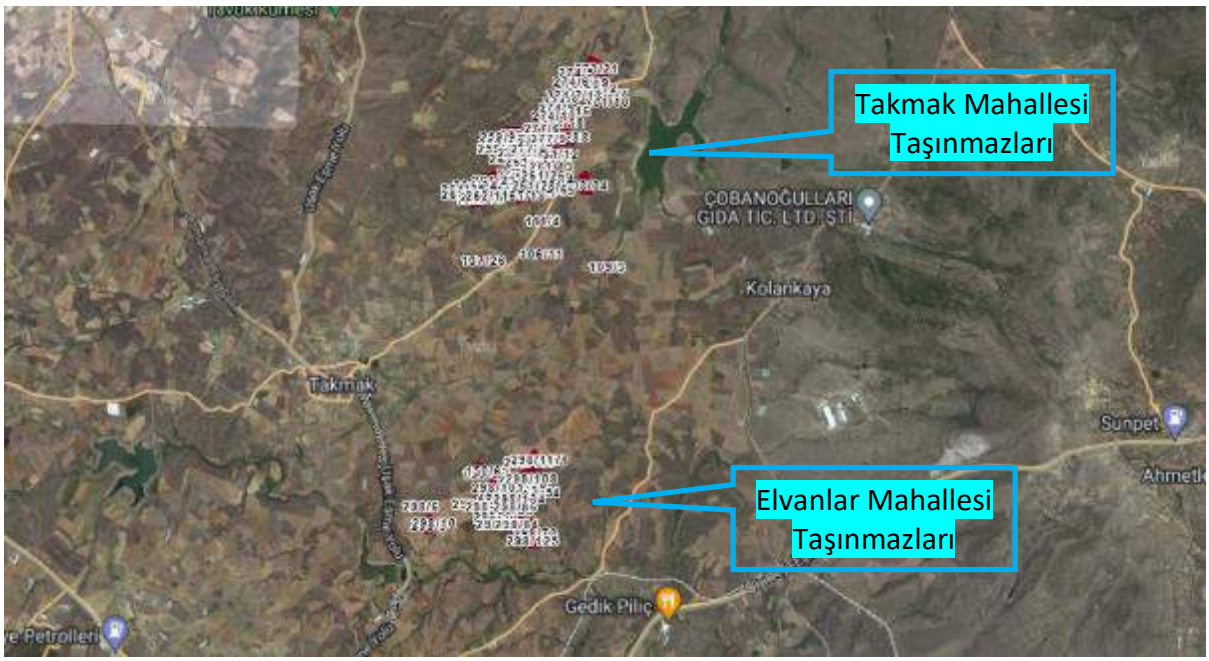
TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; "*Elvanlar Mahallesi, Beşikçi Mevkii, Kurtderesi Mevkii, Ören Mevkii, Eşme/Uşak*" ve "*Takmak Mahallesi, Mandıra Mevkii, Kepir Mevkii, Kale Çiftliği Mevkii, Kayaderesi Mevkii, Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak*" adreslerinde yer almaktadırlar. Değerleme konusu taşınmazlar Takmak Mahallesi'nin kuzeydoğusu ve güneydoğusunda yer almaktadır. Taşınmazlar, Eşme İlçesi merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 4,7 – 8,5 km kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Ulaşım ve altyapı sorunu bulunmayan bölgede, ağırlıklı olarak tarım arazileri yer almaktadır. Ulaşım özel araçlarla sağlanabilmektedir.

Elvanlar Mahallesi'nde Yer Alan Parseller: Genel olarak eğimli bir topografik yapıya sahiptirler. Parseller ceviz bahçesi olarak düzenlenmiş olup damlama sulama sistemine sahiptir. Parsellerin yaklaşık 800 m güneyinden Çatak Deresi geçmektedir. Parseller üzerinde toplam 15.000 adetten fazla ceviz ağacı bulunduğu belirtilmiştir. Ağaçlar yetişkin ve bakımlıdır. Üzerinde yapı bulunmayan parsellerin sınırları herhangi bir duvar ya da tel örgü ile çevrili değildir. Parsellerin elektrik ve artezyeni bulunmaktadır. Parsellere özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.

Takmak Mahallesi'nde Yer Alan Parseller: Genel olarak düz bir topografik yapıya sahiptirler. Parseller meyve bahçesi olarak düzenlenmiş olup damlama sulama sistemine sahiptirler. Parsellerin yaklaşık 800 m doğusunda DSİ sulama gölü bulunmaktadır. Parseller üzerinde toplam 48.000 adetten fazla değişik cins ve sayıda kiraz, şeftali, nektarin, üzüm, erik ağacı bulunduğu belirtilmiştir. Ağaçlar yetişkin ve bakımlıdır. Parsellerin elektrik ve artezyeni bulunmaktadır. Parsellere özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.



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

Rapor ekinde yer verilen Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınma çiftçi kayıt belgesinde müşteri tarafından verilen dökümde gösterilen ve yerinde yapılan incelemelerde görülen meyve ağaçlarının cinsi, sayısı ve dikim yıllarına göre yaşları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Takmak Mahallesi'ndeki Parsellerde Yer Alan Meyve Ağaçları

Kiraz	Yaş	Adet
Ziraat 900	14	10.040
Sweeheart	14	1.600
Scania	14	1.800
Regina	14	2.860
Erkenci	14	900
Sera (Erkenci)	14	1.200
Ara Toplam		18.400
Regina	6	2.490
Kordia	6	1.460
Ara Toplam		3.950
Toplam		**22.350**

Şeftali	Yaş	Adet
Fresh Red	13	1.000
Fresh Lady	13	1.000
Extrem Grow	13	1.390
Extrem July	13	1.200
Plane Gold (Yassı)	13	1.900
Ara Toplam		6.490
Plane Gold	8	700
Fresh Lady	8	200
Ara Toplam		900
Toplam		**7.390**

Nektarin	Yaş	Adet
Extrem Red	13	1.000
Extrem 28	13	1.350
Extrem Sunny	13	2.850
Extrem 79	13	1.720
Extrem Red	13	420
Extrem Mavi	13	476
Toplam		**7.816**

Üzüm Bağı	Yaş	Adet
Crison	9	2.400
Pembe Üzüm	9	2.600
Mor Üzüm	9	2.900
Ara Toplam		7.900
Üzüm Fidanı	6	2.100
Ara Toplam		2.100
Toplam		**10.000**

Erik	Yaş	Adet
Ağustos Papazı	9	900
Aynalı Erik	9	100
Toplam		**1.000**

Elvanlar Mahallesi'ndeki Parsellerde Yer Alan Meyve Ağaçları

Ceviz	Yaş	Adet
Chandler	9	4.500
Chandler	8	5.500
Chandler	7	4.105
Franguette	7	900
Fernor	7	400
Toplam		**15.405**

2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Uşak	Ada No	Aşağıdaki Tablodadır.
İlçesi	Eşme	Parsel No	Aşağıdaki Tablodadır.
Mahallesi	Elvanlar ve Takmak	Yüzölçümü (m2)	Aşağıdaki Tablodadır.
Köyü	-	Yevmiye No	-

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

Sokağı	-	Cilt No	-
Mevkii	-	Sayfa No	-
Pafta No	-	Tapu Tarihi	-
Niteliği	Aşağıdaki Tablodadır.		
Sahibi	Adı, Soyadı / Unvan		Pay Oranı
	Sammey Anadolu Tarımcılık A .Ş.		Tam

Sıra	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Kütüğündeki Niteliği	Yüzölçümü (m2)
1	Elvanlar	298	6	Tarla	1.924,45
2	Elvanlar	298	9	Tarla	8.000,00
3	Elvanlar	298	10	Tarla	10.800,00
4	Elvanlar	298	46	Kagir Ev Ahır ve Tarla	4.404,52
5	Elvanlar	298	47	Ham Toprak Meşelik	6.580,39
6	Elvanlar	298	50	Tarla	9.914,80
7	Elvanlar	298	52	Tarla	4.506,73
8	Elvanlar	298	73	Tarla	15.620,85
9	Elvanlar	298	84	Tarla	18.227,21
10	Elvanlar	298	85	Tarla	16.825,12
11	Elvanlar	298	86	Tarla	12.318,39
12	Elvanlar	298	94	Tarla	10.532,73
13	Elvanlar	298	95	Tarla	7.924,62
14	Elvanlar	298	97	Tarla	10.222,05
15	Elvanlar	298	98	Tarla	10.799,72
16	Elvanlar	298	99	Tarla	15.150,31
17	Elvanlar	298	100	Tarla	17.160,92
18	Elvanlar	298	101	Tarla	9.378,64
19	Elvanlar	298	107	Tarla	11.852,13
20	Elvanlar	298	108	Tarla	13.843,00
21	Elvanlar	298	111	Tarla	10.351,88
22	Elvanlar	298	117	Tarla	9.045,33
23	Elvanlar	298	125	Tarla	6.303,17
24	Elvanlar	298	134	Tarla	11.917,79
25	Takmak	101	7	Tarla	12.414,12
26	Takmak	101	10	Tarla	4.805,46
27	Takmak	101	18	Tarla	16.158,03
28	Takmak	103	34	Tarla	16.171,21
29	Takmak	106	11	Tarla	5.894,69
30	Takmak	109	3	Tarla	3.474,45
31	Takmak	111	4	Tarla	4.724,58
32	Takmak	137	26	Tarla	5.214,78
33	Takmak	150	64	Tarla	12.321,76
34	Takmak	150	65	Tarla	6.539,94
35	Takmak	259	6	Tarla	26.950,03
36	Takmak	259	8	Tarla	8.684,97
37	Takmak	259	9	Tarla	12.092,01

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

38	Takmak	259	10	Tarla	11.624,04
39	Takmak	259	11	Tarla	8.317,20
40	Takmak	259	12	Tarla	7.715,96
41	Takmak	261	1	Tarla	13.180,83
42	Takmak	261	2	Tarla	18.486,58
43	Takmak	261	3	Tarla	11.083,88
44	Takmak	261	4	Tarla	10.152,23
45	Takmak	261	5	Tarla	6.846,90
46	Takmak	261	6	Tarla	6.170,05
47	Takmak	261	7	Tarla	6.799,99
48	Takmak	261	8	Tarla	25.144,93
49	Takmak	261	9	Tarla	7.861,84
50	Takmak	261	10	Tarla	5.971,01
51	Takmak	261	11	Tarla	4.776,81
52	Takmak	261	12	Tarla	6.435,76
53	Takmak	261	13	Tarla	21.296,61
54	Takmak	261	14	Tarla	13.434,78
55	Takmak	261	15	Tarla	13.036,71
56	Takmak	261	16	Tarla	13.302,42
57	Takmak	261	17	Tarla	8.558,45
58	Takmak	261	18	Tarla	11.969,15
59	Takmak	261	19	Tarla	12.324,15
60	Takmak	261	21	Tarla	7.156,59
61	Takmak	261	23	Tarla	41.031,28
62	Takmak	261	24	Tarla	16.690,74
63	Takmak	261	25	Tarla	3.377,89
64	Takmak	261	26	Tarla	12.738,16
65	Takmak	261	27	Tarla	5.341,07
66	Takmak	261	28	Tarla	7.828,99
67	Takmak	262	5	Tarla	4.825,39
68	Takmak	262	9	Tarla	8.009,13
69	Takmak	262	10	Tarla	9.650,77
70	Takmak	262	11	Tarla	8.511,78
71	Takmak	273	12	Tarla	22.071,85
72	Takmak	273	13	Tarla	8.629,80
73	Takmak	273	16	Tarla	11.716,49
74	Takmak	273	18	Tarla	10.988,44
75	Takmak	273	19	Tarla	33.854,06
76	Takmak	273	20	Tarla	1.991,42
77	Takmak	273	21	Tarla	37.040,33
78	Takmak	273	28	Tarla	7.935,60
79	Takmak	274	5	Tarla	7.444,67
80	Takmak	274	6	Tarla	23.596,23
81	Takmak	274	7	Tarla	14.324,04
82	Takmak	274	8	Tarla	11.764,72

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

83	Takmak	274	9	Tarla	9.837,50
84	Takmak	274	10	Tarla	10.969,20
85	Takmak	277	1	Tarla	10.114,06
86	Takmak	277	2	Tarla	7.863,80
87	Takmak	277	3	Tarla	9.035,31
88	Takmak	277	4	Tarla	9.940,38
89	Takmak	277	5	Tarla	47.381,59
90	Takmak	277	6	Tarla	18.169,41
91	Takmak	277	9	Tarla	19.633,95
					1.093.005,70

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktılarına göre, değerleme konusu taşınmazların tapu kütüklerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Mahalle	Ada / Parsel	Tapu Kayıtları	
Elvanlar	(298/6, 9, 10, 46, 47, 50, 73, 84, 85, 86, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 107, 108, 111, 117, 125, 134)	Şerhler Bölümü	Uşak Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün **kamu haczi** (02.11.2021 – 7469).
Takmak	(261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28); (277/1, 2, 3, 4, 5, 6, 9); (150/64, 65); (274/5, 6, 7, 8, 9, 10); (273/12, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 28); (262/5, 9, 10, 11); (106/11); (109/3); (111/4); (101/7, 10, 18); (103/34); (259/6, 8, 9, 10, 11, 12)	Şerhler Bölümü	Uşak Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün **kamu haczi** (02.11.2021 – 7469).
Takmak	(137/26)	Şerhler Bölümü	Uşak Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün **kamu haczi** (11.11.2021 – 7764).
Takmak	(261/1, 2, 4, 6, 7, 8, 19, 21, 23, 24, 25); (259/6, 8, 10, 11)	Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü	T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine, 1.derecede, 315.000.-ETL'lik ipotek (29.06.2010 – 2903).
Takmak	(261/1, 2, 4, 6, 7, 8, 19, 21, 23, 24, 25); (259/6, 8, 10, 11)	Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü	T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine, 2.derecede, 635.000.-TL'lik ipotek (29.04.2013 – 1348).
Elvanlar	(298/73, 125)	Beyanlar Bölümü	Bu parselin içinden DSİ'nin sulama kanalı geçmektedir.
Takmak	(106/11); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28); (277/1, 2, 3, 4, 5, 6, 9); (150/64, 65; (274/5, 6, 7, 8, 9, 10); (273/12, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 28); (262/5, 9, 10, 11); (109/3); (111/4); (101/7, 10, 18); (103/34); (137/26); (259/6, 8, 9, 10, 11, 12)	Beyanlar Bölümü	3402 sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir (23.12.2021 – 9035).
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.

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

Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 46, 47, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/73, 84, 85, 86, 94, 95, 97, 98, 99)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10, 50, 73, 94, 97, 98, 99, 125)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/125, 100, 101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/10)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 98, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	298/6,9,46,47,52,84,85, 86,95,100	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/46, 47, 50, 52)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 46, 47, 52, 84, 85, 86, 95, 100)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6, 9, 52, 84, 85)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/6); (274/6)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/84, 85, 86, 95, 100, 101, 107, 108, 111, 117)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	298/86,95,100,101,107,108,111,117, 134	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/100, 101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.

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

Elvanlar	(298/101, 107, 108, 111, 117, 134)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19, 20)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/26, 27, 28); (103/34); (137/26); (150/64)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/28); (137/26)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9, 16, 23, 25); (274/5, 6, 7, 8, 10); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/8)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/4-5); (274/5); (262/5); (109/3); (111/4); (261/3, 4, 5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/5); (150/65); (261/9); (274/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(150/65); (261/9); (274/5, 7, 8, 10)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(150/65)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/9, 10); (274/8, 9); (259/9); (262/9, 10); (277/9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/7); (259/6, 8); (261/6, 7, 8); (277/6); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5); (261/24)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.

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

Takmak	(274/5, 6, 8, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/6, 10); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5); (106/11); (109/3)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/10); (106/11); (101/10); (259/10, 11); (261/11); (262/11); (273/12)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/6); (261/16, 23, 24, 25); (273/16); (262/5); (106/11); (109/3); (111/4)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/18, 19, 21, 23, 24, 25); (101/18); (273/19, 20, 21)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/23)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/14, 16, 24, 26); (273/21); (277/6-9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/12,13, 14, 15, 16, 17); (273/13, 16, 18); (259/12)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/16, 24); (273/16); (262/5); (106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/16); (262/5); (261/24); (106/11); (109/3); (111/4)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/24); (106/11); (109/3); (111/4); (101/10)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8,9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(106/11); (109/3); (111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(111/4); (101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9, 10, 11)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/10, 18); (103/34); (150/64); (259/6, 8, 9, 10, 11, 12)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(103/34); (150/64); (259/6, 8, 9, 10, 11, 12); (261/1)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/10, 11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/11, 12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(259/12); (261/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10)	Şerhler Bölümü	Haciz.

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

Takmak	(261/1, 2, 3, 4, 5)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/1, 2); (277/1, 2, 3)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/13, 14, 15, 17, 18)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/21, 26, 27); (262/9, 10, 11); (273/12, 13, 18, 19)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(261/26, 27); (273/21, 28); (274/9); (277/2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(262/11); (273/12, 13, 18, 19, 20, 21, 28); (274/9); (277/1)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/19, 20, 21); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.

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

Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(273/20, 21, 28); (274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(274/9); (277/1, 2, 3, 4, 6, 9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/2, 3, 4, 6, 9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(277/9); (101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.
Takmak	(101/7)	Şerhler Bölümü	Haciz.

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Eşme Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerleme konusu parseller uygulama imar planı sınırları dışında, "*Tarım Alanı*" içinde yer almaktadırlar.

Eşme Belediyesi'nde yapılan incelemelerde; Takmak Mahallesi, 273 ada 28 parsel sayılı ve 101 ada 18 parsel sayılı parseller üzerinde yer alan prefabrik yapılara ilişkin herhangi bir proje ya da yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Takmak Mahallesi, 273 Ada 28 Parsel: Üzerinde demir profil üzeri sandviç panelden oluşan 480 m2 alanlı, traktör vb. araçların park edildiği koruma amaçlı olarak kullanılan depo ve bu deponun doğusunda yaklaşık 60 m2 alanlı idari yapı, yaklaşık 300 m2 alanlı atölye, yaklaşık 430 m2 alanlı stok deposu bulunmaktadır. Bu yapılar ruhsatsızdır.

Takmak Mahallesi, 101 Ada 18 Parsel: Üzerinde yaklaşık 250 m2 alanlı talaş deposu bulunmaktadır. Bu yapı da ruhsatsızdır.

Takmak Mahallesi, 273 ada 28 parsel ve 101 ada 18 parsel üzerinde yer alan yapılar tüm parsellerin ortak kullanımındadır.

277 ada 5, 6 ve 9 sayılı parsellerin bir bölümünde yaklaşık 1.200 m2 alanlı, demir iskelet üzeri naylon plastik örtülü eski ve yıpranmış sera bulunduğu görülmüştür.

Parseller üzerinde yer alan tüm yapı unsurları ve seralar, ekonomik değerlerinin olmaması nedeniyle değerlemede göz önüne alınmamışlardır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

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

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri
-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma
-

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

2.6. Riskli Yapı Kaydı
-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler
- Üzerlerinde yetişmiş meyve ağaçlarının bulunması,
- Su ve elektriklerinin bulunması,
- Ulaşımlarının kolay olması.

2.7.2. Olumlu Faktörler
-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazların değerlemesinde karşılaştırma *(emsal)* yöntemi kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma *(Emsal)* Yöntemi

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

3.1.2. Karşılaştırma *(Emsal)* Yönteminin Uygulanması
Değerlemesi yapılan taşınmazların arazileri ile karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Tarla (Güçlü Emlak / 542 – 793 79 58)**: Takmak Mahallesi'nin kuzeydoğusunda, kadastral yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 140 ada 16 parsel sayılı, 4.829,07 m2 yüzölçümlü tarla 320.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 66.- TL]*

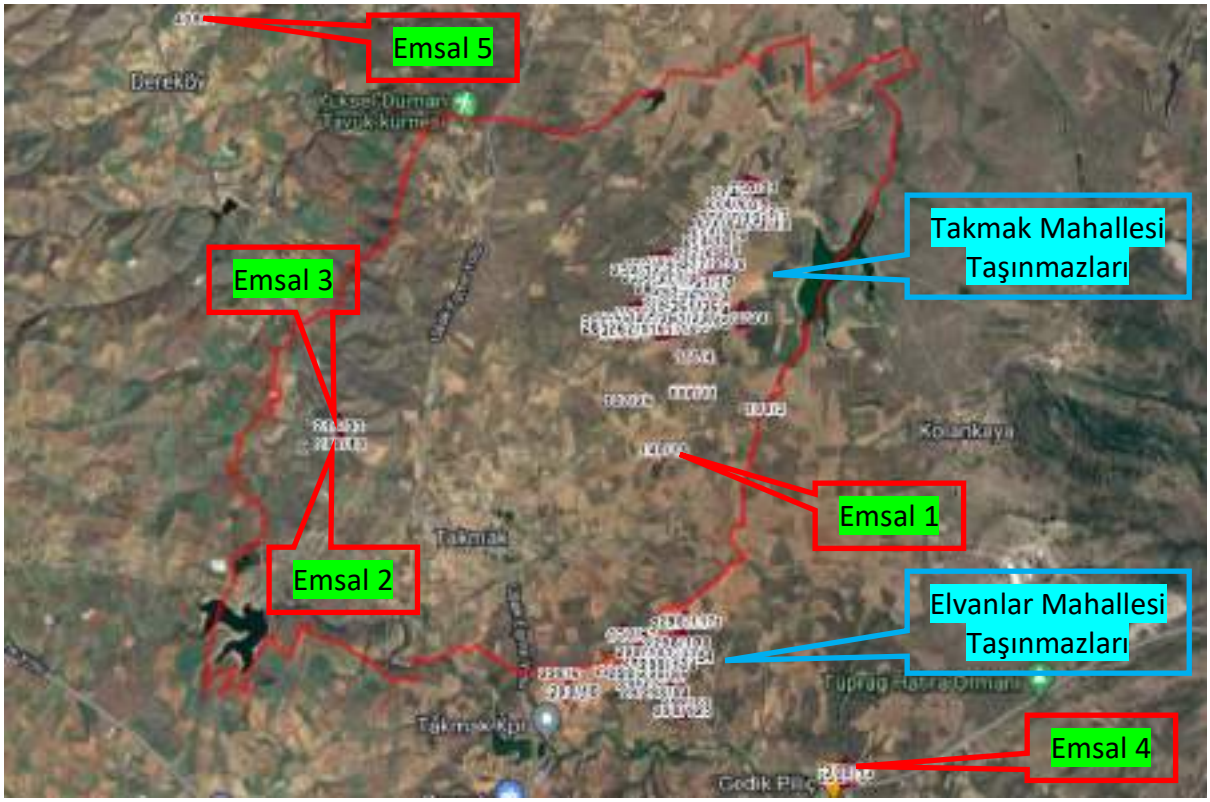
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

- **Satılık Tarla (Melih Emlak / 552 – 636 60 60)**: Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, kadastral yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 208 ada 10 parsel sayılı, 1.768,33 m2 yüzölçümlü tarla 130.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 74.- TL]*

- **Satılık Tarla (Birkan Demir / 531 – 971 79 89)**: Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, asfalt yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 216 ada 33 parsel sayılı, 13.275,54 m2 yüzölçümlü tarla 850.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 64.- TL]*

- **Satılık Tarla (Realty Box Ender Gayrimenkul / 535 – 721 48 27)**: Elvanlar Mahallesi'nin kuzeydoğusunda, değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, Eşme – Ulubey Yolu'na cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Elvanlar Mahallesi, 208 ada 10 ve 12 parsel sayılı, toplam 39.089,55 m2 yüzölçümlü, birbirine bitişik 2 adet tarla 3.000.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 77.- TL]*

- **Satılık Tarla (Çamoluk Gayrimenkul Danışmanlık / 535 – 896 40 14)**: Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, yolu bulunmayan, elektrik ve suya erişimi kolay, Dereköy Mahallesi, 409 ada 5 parsel sayılı, 3.330 m2 yüzölçümlü tarla 230.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 69.- TL]*



Karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikli araziler için bölgede yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler sonrasında; bulundukları bölge, konumları, iyileştirilmiş toprak yapıları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım durumları göz önüne alınarak, değerleme konusu arazilerin metrekare satış fiyatlarının ve değerlerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

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

Sıra	Mahalle	Ada	Parsel	Durumu / Dikili Ürün	Dikim Yılı	Yüzölçümü (m2)	Metrekare Satış Fiyatı (TL)	Değer (TL)
1	Takmak	101	7	Tarla	-	12.414,12	60	745.000
2	Takmak	101	10	Tarla + Sondaj	-	4.805,46	60	288.000
3	Takmak	101	18	Tarla + Talaş Dolum Merkezi	-	16.158,03	60	969.000
4	Takmak	103	34	Tarla	-	16.171,21	60	970.000
5	Takmak	106	11	Tarla	-	5.894,69	60	354.000
6	Takmak	109	3	Tarla	-	3.474,45	60	208.000
7	Takmak	111	4	Tarla	-	4.724,58	60	283.000
8	Takmak	137	26	Tarla	-	5.214,78	60	313.000
9	Takmak	150	64	Tarla + Kuyu	-	12.321,76	60	739.000
10	Takmak	150	65	Tarla	-	6.539,94	60	392.000
11	Takmak	259	6	Küçük Erik	2018	26.950,03	68	1.833.000
12	Takmak	259	8	Küçük Erik	2018	8.684,97	68	591.000
13	Takmak	259	9	Küçük Erik	2018	12.092,01	68	822.000
14	Takmak	259	10	Küçük Erik	2018	11.624,04	68	790.000
15	Takmak	259	11	Küçük Erik	2018	8.317,20	68	566.000
16	Takmak	259	12	Küçük Erik	2018	7.715,96	68	525.000
17	Takmak	261	1	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.180,83	68	896.000
18	Takmak	261	2	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	18.486,58	68	1.257.000
19	Takmak	261	3	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	11.083,88	68	754.000
20	Takmak	261	4	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	10.152,23	68	690.000
21	Takmak	261	5	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.846,90	68	466.000
22	Takmak	261	6	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.170,05	68	420.000
23	Takmak	261	7	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	6.799,99	68	462.000
24	Takmak	261	8	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	25.144,93	68	1.710.000
25	Takmak	261	9	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	7.861,84	68	535.000
26	Takmak	261	10	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	5.971,01	68	406.000
27	Takmak	261	11	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	4.776,81	68	325.000
28	Takmak	261	12	Şeftali + Nektarin 13 Cins + Kuyu	2010	6.435,76	68	438.000
29	Takmak	261	13	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	21.296,61	68	1.448.000
30	Takmak	261	14	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.434,78	68	914.000

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

31	Takmak	261	15	Şeftali + Nektarin 13 Cins + Kuyu	2010	13.036,71	68	886.000
32	Takmak	261	16	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	13.302,42	68	905.000
33	Takmak	261	17	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	8.558,45	68	582.000
34	Takmak	261	18	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	11.969,15	68	814.000
35	Takmak	261	19	Şeftali + Nektarin 13 Cins	2010	12.324,15	68	838.000
36	Takmak	261	21	Erik	2011	7.156,59	68	487.000
37	Takmak	261	23	Üzüm + Erik	2014	41.031,28	68	2.790.000
38	Takmak	261	24	Üzüm	2014	16.690,74	68	1.135.000
39	Takmak	261	25	Üzüm	2014	3.377,89	68	230.000
40	Takmak	261	26	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	12.738,16	68	866.000
41	Takmak	261	27	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	5.341,07	68	363.000
42	Takmak	261	28	Şeftali+ Nektarin 13 Cins	2010	7.828,99	68	532.000
43	Takmak	262	5	Tarla	Tarla	4.825,39	68	328.000
44	Takmak	262	9	Üzüm	2014	8.009,13	68	545.000
45	Takmak	262	10	Üzüm	2014	9.650,77	68	656.000
46	Takmak	262	11	Üzüm	2014	8.511,78	68	579.000
47	Takmak	273	12	Kiraz (Ziraat 900)	2009	22.071,85	68	1.501.000
48	Takmak	273	13	Kiraz (Ziraat 900)	2009	8.629,80	68	587.000
49	Takmak	273	16	Kiraz (Ziraat 900)	2009	11.716,49	68	797.000
50	Takmak	273	18	Kiraz (Ziraat 900)	2009	10.988,44	68	747.000
51	Takmak	273	19	Kiraz (Ziraat 900)	2009	33.854,06	68	2.302.000
52	Takmak	273	20	Kiraz (Ziraat 900)	2009	1.991,42	68	135.000
53	Takmak	273	21	Kiraz (Ziraat 900)	2009	37.040,33	68	2.519.000
54	Takmak	273	28	İdari Yapı + Su Deposu + Garaj	Yapı	7.935,60	68	540.000
55	Takmak	274	5	Kiraz (Regina)	2017	7.444,67	68	506.000
56	Takmak	274	6	Kiraz (Regina)	2017	23.596,23	68	1.605.000
57	Takmak	274	7	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	14.324,04	68	974.000
58	Takmak	274	8	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	11.764,72	68	800.000
59	Takmak	274	9	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	9.837,50	68	669.000
60	Takmak	274	10	Kiraz (Ziraat 900 + Erkenci + Regina)	2009 + 2017	10.969,20	68	746.000
61	Takmak	277	1	Kiraz (Regina)	2009	10.114,06	68	688.000
62	Takmak	277	2	Kiraz (Regina)	2009	7.863,80	68	535.000

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

63	Takmak	277	3	Kiraz (Regina)	2009	9.035,31	68	614.000
64	Takmak	277	4	Kiraz (Regina)	2009	9.940,38	68	676.000
65	Takmak	277	5	Kiraz (Scania + Erkenci Sera)	2009	47.381,59	68	3.222.000
66	Takmak	277	6	Kiraz (Scania + Erkenci Sera) + Erik + Kuyu	2009	18.169,41	68	1.236.000
67	Takmak	277	9	Kiraz (Scania + Erkenci Sera) + Erik	2009	19.633,95	68	1.335.000
68	Elvanlar	298	6	Ceviz (Chandler)	-	1.924,45	68	131.000
69	Elvanlar	298	9	Ceviz (Chandler)	-	8.000,00	68	544.000
70	Elvanlar	298	10	Ceviz (Chandler)	-	10.800,00	68	734.000
71	Elvanlar	298	46	Ceviz (Chandler)	-	4.404,52	68	300.000
72	Elvanlar	298	47	Ceviz (Chandler)	-	6.580,39	68	447.000
73	Elvanlar	298	50	Ceviz (Chandler)	-	9.914,80	68	674.000
74	Elvanlar	298	52	Ceviz (Chandler)	-	4.506,73	68	306.000
75	Elvanlar	298	73	Ceviz (Chandler)	-	15.620,85	68	1.062.000
76	Elvanlar	298	84	Ceviz (Chandler)	-	18.227,21	68	1.239.000
77	Elvanlar	298	85	Ceviz (Chandler)	-	16.825,12	68	1.144.000
78	Elvanlar	298	86	Ceviz (Chandler)	-	12.318,39	68	838.000
79	Elvanlar	298	94	Ceviz (Chandler)	-	10.532,73	68	716.000
80	Elvanlar	298	95	Ceviz (Chandler)	-	7.924,62	68	539.000
81	Elvanlar	298	97	Ceviz (Chandler)	-	10.222,05	68	695.000
82	Elvanlar	298	98	Ceviz (Chandler)	-	10.799,72	68	734.000
83	Elvanlar	298	99	Ceviz (Chandler)	-	15.150,31	68	1.030.000
84	Elvanlar	298	100	Ceviz (Chandler)	-	17.160,92	68	1.167.000
85	Elvanlar	298	101	Ceviz (Chandler)	-	9.378,64	68	638.000
86	Elvanlar	298	107	Ceviz (Chandler)	-	11.852,13	68	806.000
87	Elvanlar	298	108	Ceviz (Chandler)	-	13.843,00	68	941.000
88	Elvanlar	298	111	Ceviz (Chandler)	-	10.351,88	68	704.000
89	Elvanlar	298	117	Ceviz (Chandler)	-	9.045,33	68	615.000
90	Elvanlar	298	125	Ceviz (Chandler)	-	6.303,17	68	429.000
91	Elvanlar	298	134	Ceviz (Chandler)	-	11.917,79	68	810.000
						1.093.005,70		**73.622.000**

Değerleme konusu arazilerin meyve bahçesi durumuna getirilmesi için hafriyat ve toprak ekleme çalışması yapılmış, damlama sulama sistemleri kurulmuş, fidan ekimi yapılmış ve ayrıca terbiye sistemi (ağaçların don, kar gibi doğal olaylardan etkilenmemesi için yapılan örtü benzeri sistem) kurulmuştur. Ağaçlar güncel durumda meyve verir durumdadır.

Yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucunda; değerleme konusu arazilerin güncel duruma getirilmesinin maliyetlerinin aşağıdaki tablodaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır:

Yapılan İşler	Alan (m2)	Sayı	Birim Maliyet (TL)	Maliyet Tutarı (TL)
Hafriyat ve Toprak Ekleme *(2,5 m3/m2)*	1.005.286,68	-	340	341.797.000
Sulama Sistemi	1.005.286,68	-	375	376.983.000

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

Fidan Dikimi ve Değeri *(Ortalama)*	-	63.961	1.000	63.961.000
Terbiye Sistemi	-	63.961	315	20.148.000
				802.889.000

Sonuç olarak, taşınmazların mevcut durum maliyet bedeli; (73.622.000.- TL + 802.889.000.- TL) = **876.511.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.3. Gelir Yöntemleri

Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların mevcut durum maliyet değerlerinin belirlenmesi için karşılaştırma *(emsal)* yönteminin yanı sıra gelir yöntemi uygulanmasına gerek görülmemiştir.

3.4. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

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

3.5. Taşınmazların Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

3.6. Makine – Ekipman Değeri

3.6.1. Makine ve Ekipmanın Değerlemesine Dayanak Belgeler

- Muhasebe kayıtları,
- Makine ve ekipmana ilişkin tescil belgeleri,
- Faturalar.

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

3.6.2. İnceleme Yöntemi

- Tarafımıza verilen makine ve ekipman listesi ile işletme yetkilisi tarafından gösterilen makine ve ekipman karşılaştırılmıştır.
- Tarafımıza verilen listede yer alan ve işletme yetkilisi tarafından gösterilen makine ve ekipmanın tümünüm çalışır durumda ve bakımlı durumda oldukları görülmüştür.
- Söz konusu listede yer alan makine ve ekipmanın finansal kiralama borcunun bulunmadığı belirtilmiştir.
- Finansal kiralama borcu bulunan makine ve ekipman ile faturası olmayan makine ve ekipman değerleme dışı tutulmuştur.

3.6.3. Tesis İşletim Süreci

Değerlemesi yapılan makine ve ekipman, değerleme konusu parseller üzerinde yapılan meyve yetiştirciliği ve depolama faaliyetlerinde kullanılmaktadır.

3.6.4. Makine ve Ekipmanın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.6.4.1. Olumlu Faktörler

- Makine ve ekipmanın kapalı alanda korunuyor olmaları,
- Değerleme konusu makine ve ekipmanın işler durumda bulunması,
- Makine ve ekipmanın düzenli bakımlarının yapılmış olması.

3.6.4.2. Olumsuz Faktörler

-

3.6.5. Değerleme ve Yöntemi

- ✓ Makine ve ekipman, yerinde ve çalışır durumda görülmüş ve işletmenin bir parçası olarak kabul edilmiştir.
- ✓ Makine ve ekipman yerinde değerlenirken, taşıma, montaj ve hizmete sokma giderleri değerlere eklenmemiştir.
- ✓ Makine ve ekipmanın güncel değerleri; üretildikleri tarih, üretildikleri yer, satın alınma tarihleri, satın alınma bedelleri ve kalan ekonomik ömürleri göz önüne alınarak belirlenmiştir. Kalan ekonomik ömür belirlenirken, kullanımından kaynaklanan fiziki ve işlevsel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma durumu göz önüne alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değerleri belirlenirken, kullanıldığı iş kolundaki teknolojik gelişme hızı ve değişik iş kollarındaki kullanım olanakları da göz önüne alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değeri belirlenirken, piyasa koşulları ile üreticiler ve ithalatçıların yeni makine ve ekipman liste fiyatları da göz önünde bulundurulmuştur.
- ✓ Makine ve ekipmanın ikinci el satışını yapan firmalar ile görüşülüp ikinci el satış fiyatlarıyla ilgili bilgi alınmıştır.
- ✓ Makine ve ekipmanın değeri belirlenirken, kullanılan makine ve ekipmanın dar bir alıcı kitlesinin bulunması da göz önünde bulundurulmuştur.

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

Değerleme, tesisin güncel durumu üzerinden yapılmıştır. Tesiste yer alan makine ve ekipman, bulundukları yerde, montajlı ve çalışır durumda değerlendirilmiştir. Montajlı adil piyasa değeri olarak da tanılanabilecek bu değer, tesisin güncel piyasa değeri olarak da düşünülebilir.

Güncel ekonomik koşullar, makine ve ekipmanın değerine etki eden olumlu ve olumsuz faktörler, serbest piyasadan elde edilen makine ve ekipman satış örnekleri ve bugüne değin yapmış olduğumuz değerleme çalışmalarından edindiğimiz bilgi ve deneyimlerden de yararlanılarak ve üretildikleri tarih, üretildikleri yer, satın alınma tarihleri, satın alınma bedelleri ve kalan ekonomik ömürleri göz önüne alınarak, makine ve ekipmanın ikinci el piyasa satış fiyatlarının aşağıdaki gibi olabileceği öngörülmüştür.

Makine – Ekipman Değer Tablosu

Sıra No	Adet	Makine + Ekipman	Yılı	Fatura Kayıt No / Kayıt Durumu	İkinci El Piyasa Değeri (TL)
1	1	Traktör John Deere 5055 E (34 TY 9786)	2013	164064	365.000
2	1	Traktör John Deere 5055 E (34 TY 9787)	2013	164065	365.000
3	1	Traktör New Holland 7286 (34 V 3628)	1999	Mizan	290.000
4	1	Traktör New Holland (34BT1425)	2005	Mizan	320.000
5	1	Traktör Deutz - Fahr 65 F (34 KZ 9650)	2015	146745	365.000
6	1	Traktör Deutz - Fahr 65 F (34NC0897)	2015	146787	365.000
7	1	Traktör Deutz - Fahr 55 F (34 KZ 9649)	2014	146744	330.000
8	1	Tarım Römorku (34LYG84)	2007	Mizan	36.500
9	1	KYMCO MXU 150 ATV-2 adet	2014	Mizan	115.000
10	8	Büyük Rüzgar Gülü	2012	239232	4.680.000
11	11	Küçük Rüzgar Gülü	2016	2031	290.000
12	2	Dal Parçalama	2013-2008	14177-479139	11.500
13	1	Çapa Makinesi (Regülatör)	2005	299604	2.500
14	2	Duyargalı Çapa Makinesi	2005-2017	299604-66233	13.000
15	4	Hasat Kasası (Römork)	2012-2014	79381-Mizan	28.500
16	1	El Çapa Makinesi	2018	20527	3.750
17	1	4'lü Pulluk	2006	16371	11.500
18	2	Diskaro	2011-2012	39539-6742	9.000
19	1	Gübre Gömme Makinesi	2013	200289	10.500

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

20	2	3 Tonluk Tanker	2004-2014	45365-4091	13.000
21	1	Rotovatör	2006	16266	10.500
22	1	Küçük Jeneratör	2008	5446	20.500
23	1	Alüminyum Merdiven	2012	135088	1.250
24	20	Hasat Merdiveni (tahta)	2016	1450	14.500
25	4	2 Tonluk İlaçlama Makinesi	2013	296867	22.000
26	1	1200 Litrelik İlaçlama Makinesi	2012-2012	106796-265750	44.000
27	2	400 Litrelik İlaçlama Makinesi	2013-2013	20441-20441	28.500
28	1	Şeftali Boylama Makinesi	2014	14vf00297	350.000
29	1	Erik Boylama Makinesi	2014	14vf00298	350.000
30	1	Kiraz Boylama Makinesi	2014	14vf00299	350.000
31	2	Küçük Odun Motoru	2017-2017	63210-63210	9.000
32	1	Transpalet	2014	713506	1.250
33	2	Cevizlik Elektrik Trafosu	2014-2015	41845-66836	645.000
34	2	Kirazlıkta Elektrik Trafosu	2009-2010	113156-66814	535.000
35	1	Ot Biçme Makinesi (Sırta Takılan)	2017	1263	5.000
36	1	50 HP Dalgıç (arızalı)	2010	569	500
37	1	50 HP Dalgıç (arızalı)	2008	2684	500
38	2	300LT Plastik Su Deposu	2012	24214	250
39	1	Talaş Dolum Ünitesi	2018	8357	247.000
40	1	Ot İlaçlama Makinesi	2008	18377	11.500
41	1	Ceviz Soyma Makinesi	2018	8401	7.750
42	1	Dal Süpürme	2014	66169	3.750
43	3	Dalgıç Motor	2014	Mizan	19.500
44	1	Alarko Dalgıç Pompa	2014	Mizan	22.000
45	1	Don Pervane	2014	Mizan	78.000
				Toplam	**10.402.000**

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme *(analiz)* türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli

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

kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt *(fark)*, en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların parsellerinin "*Tarım Alanı*" olarak kullanımlarının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazların Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler
Değerleme konusu taşınmazların; nitelikleri, yüzölçümleri, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumlarının son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama
Değerleme konusu taşınmazlarla ile ilgili olarak herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu
Takmak Mahallesi, 273 Ada 28 Parsel: Üzerinde demir profil üzeri sandviç panelden oluşan 480 m2 alanlı, traktör vb. araçların park edildiği koruma amaçlı olarak kullanılan depo ve bu deponun doğusunda yaklaşık 60 m2 alanlı idari yapı, yaklaşık 300 m2 alanlı atölye, yaklaşık 430 m2 alanlı stok deposu bulunmaktadır.

Takmak Mahallesi, 101 Ada 18 Parsel: Üzerinde yaklaşık 250 m2 alanlı talaş deposu bulunmaktadır.

Parseller üzerinde yer alan yapı unsurları, ekonomik değerlerinin olmaması nedeniyle değerlemede göz önüne alınmamışlardır.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazların Yapılaştırılması İle İlgili Girişimler
Değerleme konusu taşınmazların yapılaştırılması yolunda düzenlenmiş bir onaylı mimari proje ve alınmış bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

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

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama
Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazlara Etkisi
Taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan; "*haciz*", "*kamu haczi*" ve "*ipotek*" kayıtlarının taşınmazların değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Taşınmazların devredilebilmesi için üzerlerindeki kamu haczi kayıtlarının kaldırılması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması
Tapu kütüğündeki nitelikleri "*Tarla*", "*Kagir Ev Ahır ve Tarla*" ve "*Ham Toprak Meşelik*" olan taşınmazların mevcut durum maliyet bedellerinin belirlenmesinde karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan karşılaştırma *(emsal)* ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Buna göre de, taşınmazların değerlemesinde başka bir yöntem daha kullanılması gerekli görülmemiştir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi
Bulundukları bölge, konumları, imar durumları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların ve üzerlerindeki makine ve ekipmanın "SATILABİLİR" nitelikte oldukları öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer
Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş. mülkiyetinde bulunan; Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Tarla*", "*Kagir Ev Ahır ve Tarla*" ve "*Ham Toprak Meşelik*" olan 24 adette ve toplam 253.604,75 m2 yüzölçümlü ve Uşak İli, Eşme İlçesi, Takmak Mahallesi'nde yer alan, tapu kütüğündeki nitelikleri "*Tarla*" olan 67 adette ve toplam 839.400,95 m2 yüzölçümlü taşınmazların mevcut durum maliyet bedellerinin ve tüm taşınmazlar üzerinde bulunan makine ve ekipmanın ikinci el pazar değerinin, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

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

Taşınmazların Mevcut Durum Maliyet Değeri	**KDV Hariç**	**876.511.000.- TL**
	KDV *(% 18)* Dahil	**1.034.282.980.- TL**
Makine ve Ekipmanın İkinci El Piyasa Değeri	**KDV Hariç**	**10.402.000.- TL**
	KDV *(% 18)* Dahil	**12.274.360.- TL**

Değerlemeyi Yapan
Müştak Duran SARIOĞLU
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406396

Rapor Kontrol
Eyup AYKUT
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402955

Onay
Fatih ÖZER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400799

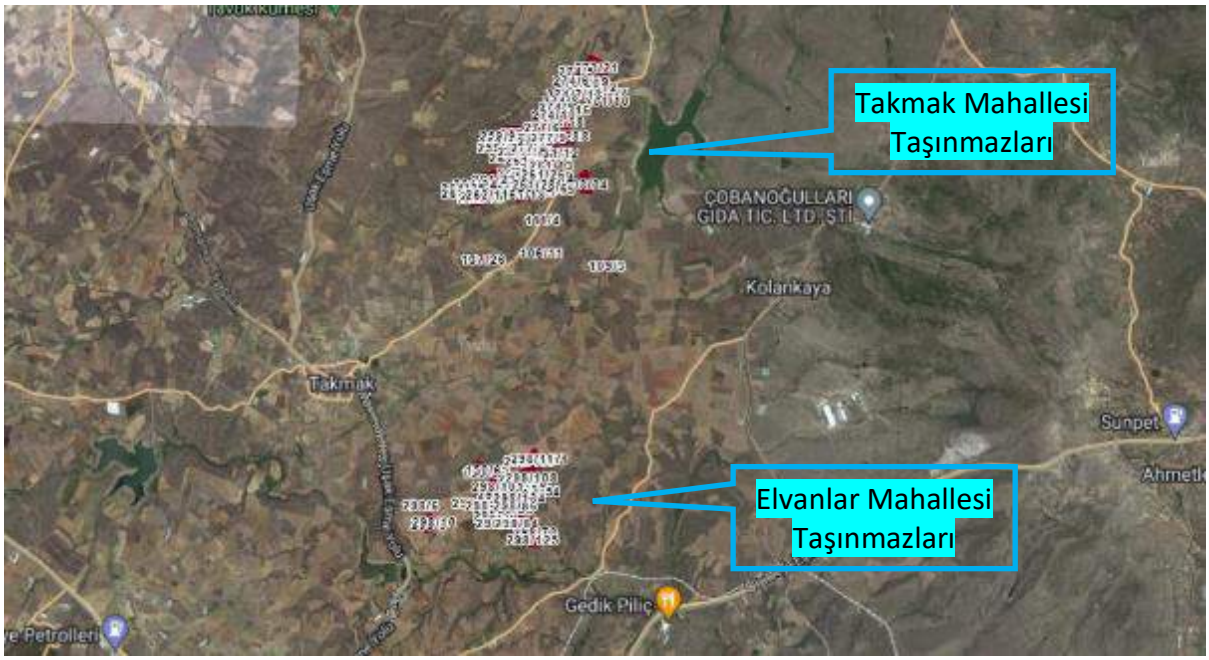
Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
İTO: 847332
www.emektd.com.tr

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

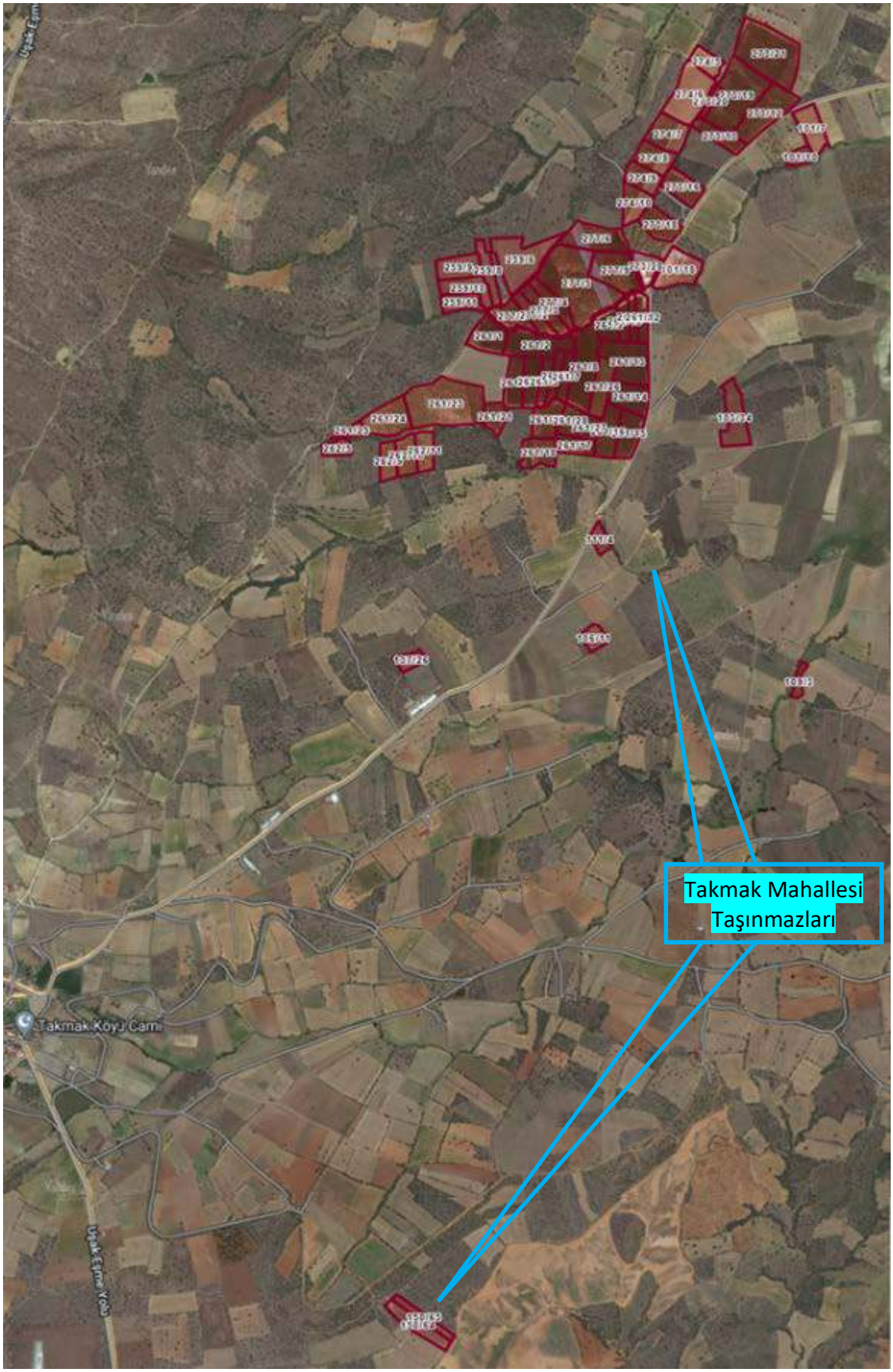
BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

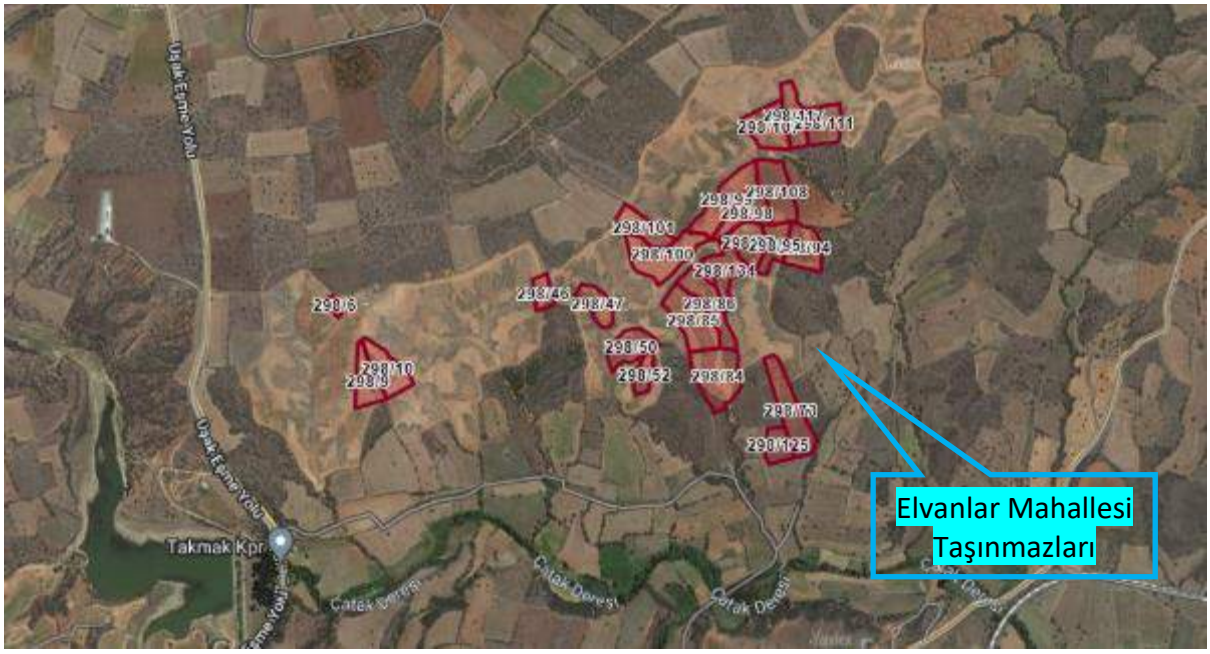
6.1. Uydu Görüntüsü



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



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



6.2. Fotoğraflar

<u>Elvanlar Mahallesi'nde Yer Alan Taşınmazlar</u>

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

Takmak Mahallesi'nde Yer Alan Taşınmazlar

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

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

6.3. Tapu Kayıtları

Örnek

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	72297368
İl/İlçe:	UŞAK/EŞME
Kurum Adı:	Eşme
Mahalle/Köy Adı:	ELVANLAR Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	27/2651
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	298/98
AT Yüzölçüm(m2):	10799.72
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
480669061	(SN:8185743) SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	10799.72	10799.72	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-04-2019 1543	-

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	72231758
İl/İlçe:	UŞAK/EŞME
Kurum Adı:	Eşme
Mahalle/Köy Adı:	TAKMAK Köyü
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	21/2062
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	261/28
AT Yüzölçüm(m2):	7828.99
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir (Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanunun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)		Eşme - 23-12-2021 10:12 - 9035	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
480668977	(SN:8185743) SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	7828.99	7828.99	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-04-2019 1543	-

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

6.4. Çiftçi Kayıt Sistemi Belgesi

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ

2019 Üretim Sezonu

Başvuru Merkezi :	UŞAK/EŞME	ÇKS Dilekçe No:	5160	ÇKS Kayıt Tarihi	19/04/2019
T.C. Kimlik No :	8160421474	Adı Soyadı:	SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ		
İşletme No :	8160421474	Doğum Tarihi :		Yerleşim Birimi :	
Baba Adı :		Ana Adı :			
Telefon : Ev :		Veriliş Sebebi :	K		
Cep :	5334827904				

SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ isimli çiftçi ÇKS kayıtlarına uygundur.

ÇKS' ye Kayıtlı Arazi Bilgileri

Sıra No	Belge Türü	Ada / Parsel No	Tapu Alanı (da)	Tasarruf Alanı (da)	Kullanılan Arazi (da)	Kullanım Şekli	Ekim Çıkım / Hasat Tarihi	Sulu / Kuru	Mülkiyet	Bulunduğu Yer	Pasif Tarihi
1	Tapu	0 / 1083	715.194	715.194	18.000	NAR / MUHTELİF	01/01/2010 01/01/2020	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
2	Tapu	0 / 1083	715.194	715.194	85.000	ARMUT / MUHTELİF	01/01/2011 01/01/2020	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
3	Tapu	0 / 1083	715.194	715.194	15.000	ARMUT / MUHTELİF	01/01/2011 01/01/2020	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
4	Tapu	0 / 1083	715.194	715.194	16.757	ARMUT / MUHTELİF	01/01/2011 01/01/2020	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
5	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	20.000	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2010 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
6	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	19.000	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2012 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
7	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	12.733	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2012 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
8	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	43.000	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2010 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
9	Tapu	0 / 1543	102.733	102.733	8.000	KAYISI / MUHTELİF	01/01/2012 01/01/2021	SULU	KM	MANİSA / SALİHLİ / ÇAYKÖY	
10	Tapu	298 / 10	10.800	10.799	10.799	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
11	Tapu	298 / 100	17.161	17.161	17.161	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
12	Tapu	298 / 101	9.379	9.379	8.376	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
13	Tapu	298 / 101	9.379	9.379	0.902	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
14	Tapu	298 / 108	13.843	13.843	13.843	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
15	Tapu	298 / 111	10.352	10.352	6.505	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
16	Tapu	298 / 111	10.352	10.352	3.847	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
17	Tapu	298 / 125	6.303	6.303	6.303	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
18	Tapu	298 / 134	11.918	11.918	11.918	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
19	Tapu	298 / 153	29.045	29.045	29.045	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
20	Tapu	298 / 154	14.400	14.400	14.400	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	

1/5

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

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ

2019 Üretim Sezonu

21	Tapu	298 / 170	50.451	50.451	50.451	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
22	Tapu	298 / 173	11.718	11.718	11.718	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
23	Tapu	298 / 174	53.983	53.983	53.983	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
24	Tapu	298 / 21	37.900	37.900	37.900	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
25	Tapu	298 / 46	4.405	4.405	4.405	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
26	Tapu	298 / 47	6.580	6.580	6.580	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
27	Tapu	298 / 50	9.915	9.915	9.915	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
28	Tapu	298 / 52	4.507	4.507	4.507	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
29	Tapu	298 / 73	15.621	15.621	15.621	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
30	Tapu	298 / 8	12.820	12.820	12.820	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
31	Tapu	298 / 84	18.227	18.227	18.227	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
32	Tapu	298 / 85	16.825	16.825	16.825	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
33	Tapu	298 / 86	12.318	12.318	12.318	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
34	Tapu	298 / 9	8.000	8.000	8.000	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2015 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
35	Tapu	298 / 94	10.533	10.533	1.505	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
36	Tapu	298 / 95	7.925	7.925	6.852	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2019	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
37	Tapu	298 / 97	10.222	10.222	0.655	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
38	Tapu	298 / 97	10.222	10.222	2.560	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
39	Tapu	298 / 97	10.222	10.222	7.007	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
40	Tapu	298 / 98	10.800	10.800	10.612	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
41	Tapu	298 / 99	15.150	15.150	15.150	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
42		593 / 0	774.472	774.472	400.000	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2013 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
43		593 / 0	774.472	774.472	250.000	CEVİZ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	THS	UŞAK / EŞME / ELVANLAR	
44	Tapu	261 / 1	13.181	13.181	9.000	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
45	Tapu	261 / 1	13.181	13.181	4.181	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
46	Tapu	261 / 10	5.971	5.971	5.971	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
47	Tapu	261 / 11	4.777	4.777	4.777	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
48	Tapu	261 / 12	6.436	6.436	6.436	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
49	Tapu	261 / 13	21.297	21.297	21.297	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
50	Tapu	261 / 14	13.435	13.435	13.435	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
51	Tapu	261 / 15	13.037	13.037	13.037	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
52	Tapu	261 / 16	13.302	13.302	13.302	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
53	Tapu	261 / 17	8.558	8.558	8.360	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
54	Tapu	261 / 18	11.969	11.969	9.734	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
55	Tapu	261 / 18	11.969	11.969	2.235	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
56	Tapu	261 / 19	12.324	12.324	12.324	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	

2/5

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

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ

2019 Üretim Sezonu

57	Tapu	261 / 2	18.487	18.487	18.487	NEKTARIN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
58	Tapu	261 / 21	7.157	7.157	7.157	ERİK / MUHTELİF	15/10/2009 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
59	Tapu	261 / 23	41.031	41.031	35.031	ÜZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
60	Tapu	261 / 23	41.031	41.031	6.000	ERİK / PAPAZ	15/10/2009 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
61	Tapu	261 / 24	16.691	16.691	16.691	ÜZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
62	Tapu	261 / 25	3.378	3.378	3.324	ÜZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
63	Tapu	261 / 26	12.738	12.738	12.738	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2014 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
64	Tapu	261 / 27	5.341	5.341	5.341	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
65	Tapu	261 / 28	7.829	7.829	7.829	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
66	Tapu	261 / 3	11.084	11.084	11.084	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
67	Tapu	261 / 4	10.152	10.152	10.152	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
68	Tapu	261 / 5	6.847	6.847	6.666	NEKTARİN / MUHTELİF	01/12/2010 01/12/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
69	Tapu	261 / 6	6.170	6.170	6.170	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
70	Tapu	261 / 7	6.800	6.800	6.800	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
71	Tapu	261 / 8	25.145	25.145	25.145	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
72	Tapu	261 / 9	7.862	7.862	7.862	ŞEFTALİ / MUHTELİF	15/10/2010 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
73	Tapu	262 / 10	9.651	9.651	9.651	ÜZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
74	Tapu	262 / 11	8.512	8.512	8.512	ÜZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
75	Tapu	262 / 5	4.825	4.825	4.825	ÜZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
76	Tapu	262 / 6	8.009	8.009	8.009	ÜZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	15/10/2012 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
77	Tapu	273 / 12	22.072	22.072	22.072	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
78	Tapu	273 / 13	8.630	8.630	0.908	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
79	Tapu	273 / 13	8.630	8.630	7.722	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
80	Tapu	273 / 16	11.716	11.716	11.716	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
81	Tapu	273 / 18	10.968	10.968	10.968	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
82	Tapu	273 / 19	33.854	33.854	33.854	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
83	Tapu	273 / 20	1.991	1.991	1.991	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
84	Tapu	273 / 21	37.040	37.040	37.040	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
85	Tapu	274 / 10	10.969	10.969	5.538	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
86	Tapu	274 / 10	10.969	10.969	0.345	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
87	Tapu	274 / 10	10.969	10.969	5.086	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
88	Tapu	274 / 5	7.445	7.445	7.445	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
89	Tapu	274 / 6	23.696	23.696	22.438	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	

3/5

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

T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

ÇİFTÇİ KAYIT SİSTEMİ BELGESİ

2019 Üretim Sezonu

90	Tapu	274 / 6	23.598	23.598	1.158	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
91	Tapu	274 / 7	14.324	14.324	5.200	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
92	Tapu	274 / 8	11.765	11.765	7.108	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
93	Tapu	274 / 9	9.838	9.838	6.124	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2016 15/10/2021	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
94	Tapu	277 / 1	10.114	10.114	10.114	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
95	Tapu	277 / 2	7.864	7.864	7.864	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
96	Tapu	277 / 3	9.035	9.035	9.035	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
97	Tapu	277 / 4	9.940	9.940	9.940	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
98	Tapu	277 / 5	47.382	47.382	3.559	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
99	Tapu	277 / 5	47.382	47.382	0.630	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
100	Tapu	277 / 5	47.382	47.382	43.193	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
101	Tapu	277 / 6	18.169	18.169	3.248	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
102	Tapu	277 / 6	18.169	18.169	0.989	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	
103	Tapu	277 / 6	18.169	18.169	13.932	KİRAZ / MUHTELİF	15/10/2008 15/10/2020	SULU	KM	UŞAK / EŞME / TAKMAK	

Toplam Kullanılan Alan (Da): **1948.798**

Ürünlerin Dağılımı

Sıra No	Ürün	Sulu / Kuru	Alan(da)
1	ARMUT / MUHTELİF	SULU	116.757
2	CEVİZ / MUHTELİF	SULU	21.369
3	CEVİZ / MUHTELİF *S*	SULU	1059.151
4	ERİK / MUHTELİF	SULU	7.157
5	ERİK / PAPAZ	SULU	6.000
6	KAYISI / MUHTELİF	SULU	102.733
7	KİRAZ / MUHTELİF	SULU	239.764
8	KİRAZ / MUHTELİF *S*	SULU	49.471
9	NAR / MUHTELİF	SULU	18.000
10	NEKTARİN / MUHTELİF	SULU	112.745
11	ŞEFTALİ / MUHTELİF	SULU	116.880
12	ŞEFTALİ / MUHTELİF *S*	SULU	12.738
13	ÜZÜM SOFRALIK / SOFRALIK ÇEKİRDEKSİZ	SULU	86.043
TOPLAM			1948.798

***** Transfer edilmiş araziyi göstermektedir.**

- Miktarlar ilçeye ait ortalama verimler dikkate alınarak hesaplanmıştır. Verim bilgisi olmayan ürünler için boş bırakılmıştır.

- Ürünlerin sağında yer alan '*S*' harfi üretimin sertifikalı olduğunu belirtmektedir.

Kullanılan kısaltmaların açıklaması: Kendi Malı : KM, Kira : KR, Taahhütname : THT, Tahsis: THS, Muvafakatname1 : M1, Muvafakatname2 : M2, Taksitli Satış : TS, Fiili Kullanım : FK, İmtifa Hakkı : İH

Bu çıktı Çiftçi Kayıt Sistemindeki 2019 bilgilerinden oluşturularak 19/4/2019 2:40:48 tarihinde düzenlenmiştir.

ONAYLAYAN:

Adı - Soyadı :

Görevi : Aydg YÖKSUL

Tarih : VH.K.I

4/5

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

Makine ve Ekipman

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

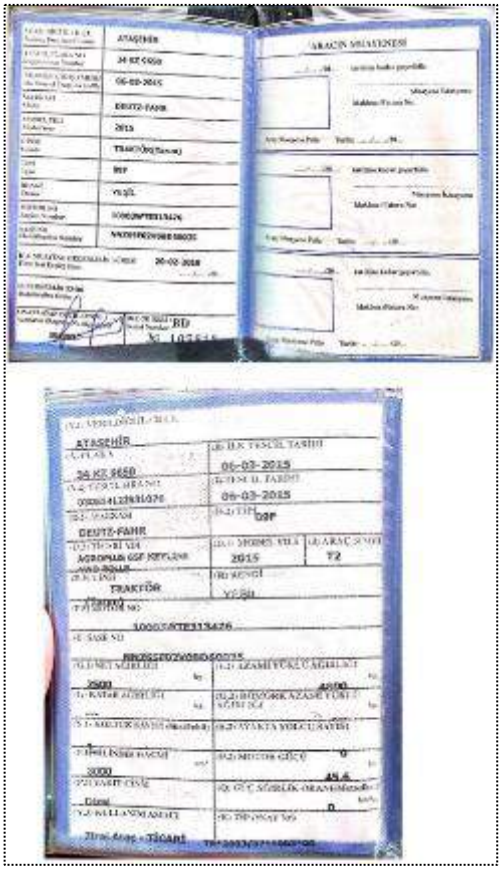
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

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

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

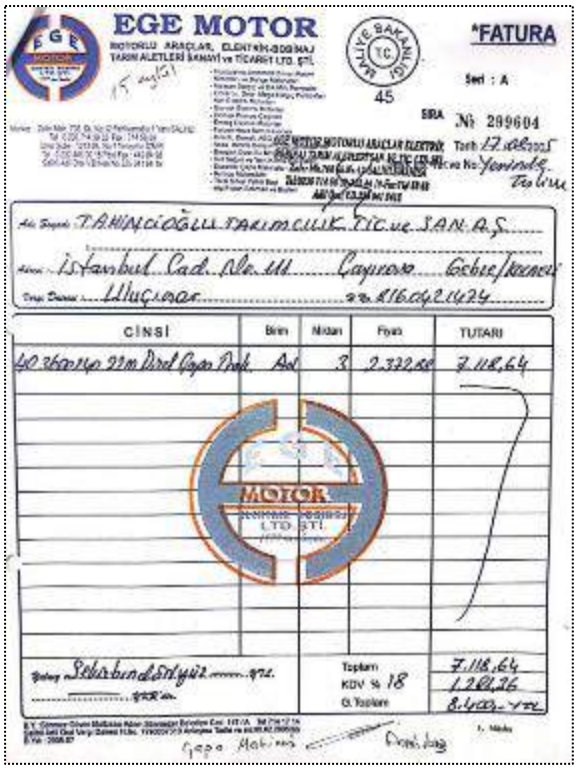
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

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



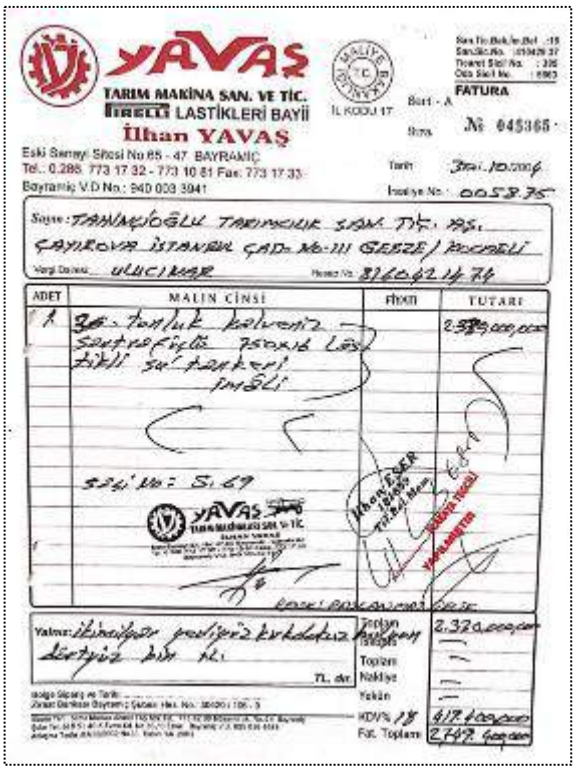
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

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

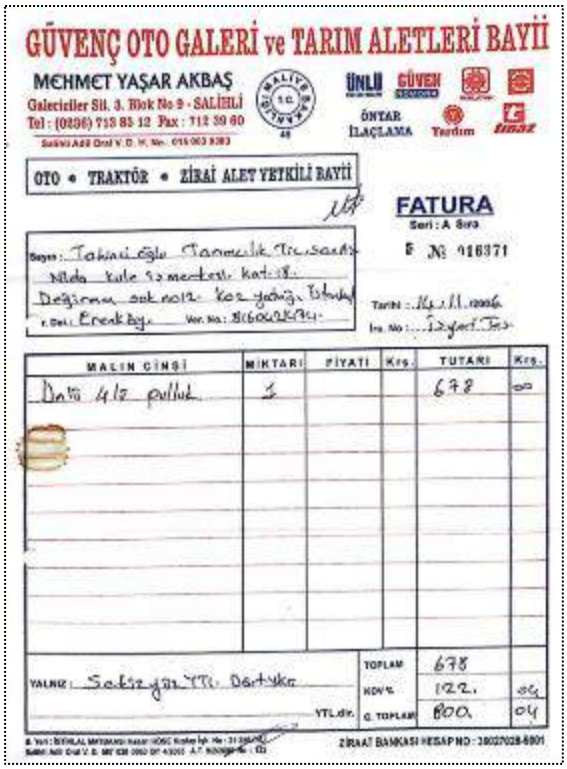


www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

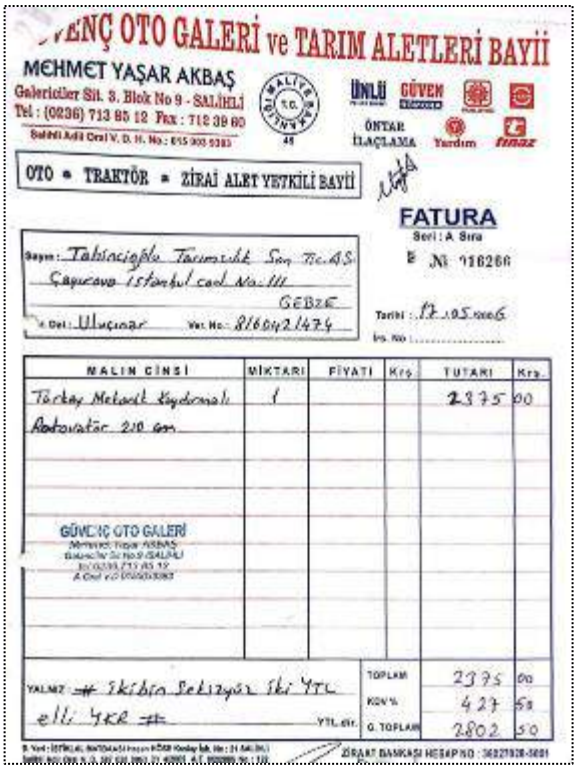
GÜVENÇ OTO GALERİ
Mehmet Yaşar AKBAŞ
Galericiler Sitesi 3. Blok No. 9 - Salihli
OTO • TRAKTÖR • ZİRAİ ALET • KOMİSYON
GÜVEN KOMPOST BAYİİ
FATURA
Seri: A Sıra № 027573
Sayın: Tahirci Oğlu Tarımcılık San. Tic. A.Ş.
İstanbul cad. No: III GEBZE KOCAELİ
Malın Cinsi | Adet | Fiyatı | Tutarı
500 parçalama | 1 | | 2.000.000,00
Toplam 2.000.000,00
KDV 360.000,00
G. Toplam 2.360.000,00



YAVAŞ TARIM MAKİNA SAN. VE TİC.
PİRELLİ LASTİKLERİ BAYİİ
İlhan YAVAŞ
Eski Sanayi Sitesi No 65 - 47 BAYRAMİÇ
Tel.: 0.286 773 17 32 - 773 10 81 Fax: 773 17 33
Bayramiç V.D No.: 940 003 3941
FATURA
Seri - A Sıra № 045365
Tarih: 30.10.2006
Sayın: TAHİRİOĞLU TARIMCILIK SAN. TİC. A.Ş.
ÇAMLICA İSTANBUL CAD. No: III GEBZE / KOCAELİ
Vergi Dairesi: ULUCINAR Hesap No: 8160421474
ADET | MALIN CİNSİ | FİYATI | TUTARI
1 | 30 Tonluk kalıp [illegible] | | 2.375.000,00
Toplam 2.375.000,00
Nakliye
Yekün
KDV % 18 427.500,00
Fat. Toplam 2.802.500,00

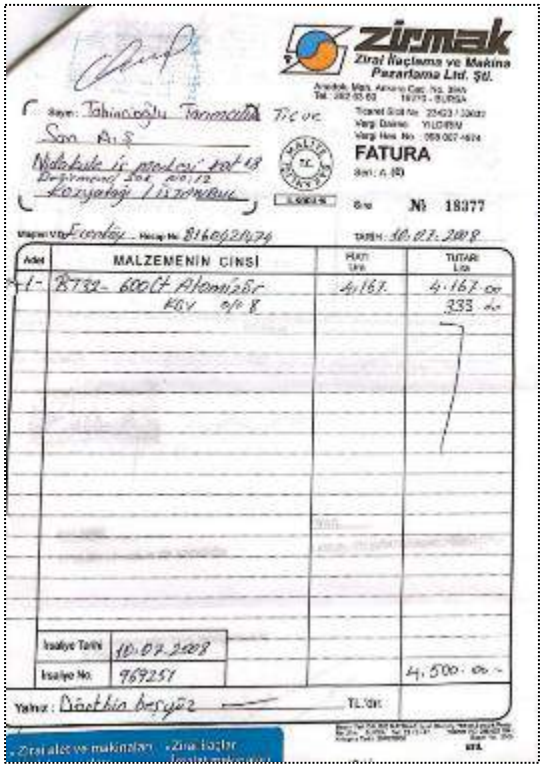


GÜVENÇ OTO GALERİ ve TARIM ALETLERİ BAYİİ
MEHMET YAŞAR AKBAŞ
Galericiler Sit. 3. Blok No 9 - SALİHLİ
Tel: (0236) 713 85 12 Fax: 712 39 60
ÜNLÜ GÜVEN ÖNTAR İLAÇLAMA Yardım Limaz
OTO • TRAKTÖR • ZİRAİ ALET YETKİLİ BAYİİ
FATURA
Seri: A Sıra № 016371
Sayın: Tahirioğlu Tarımcılık Tic. San. A.Ş.
Nida kule 1. merkezi kat: 18.
Değirmen sok. No: 12 Koz yatağı İstanbul
Tarih: 14.11.2006
MALIN CİNSİ | MİKTARI | FİYATI | Krş. | TUTARI | Krş.
Dato 412 pullu | 1 | | | 678 | 00
TOPLAM 678
KDV % 122,04
G. TOPLAM 800,04
ZİRAİ BANKASI HESAP NO: 38027028-5001



GÜVENÇ OTO GALERİ ve TARIM ALETLERİ BAYİİ
MEHMET YAŞAR AKBAŞ
Galericiler Sit. 3. Blok No 9 - SALİHLİ
Tel: (0236) 713 85 12 Fax: 712 39 60
ÜNLÜ GÜVEN ÖNTAR İLAÇLAMA Yardım Limaz
OTO • TRAKTÖR • ZİRAİ ALET YETKİLİ BAYİİ
FATURA
Seri: A Sıra № 016266
Sayın: Tahirioğlu Tarımcılık San. Tic. A.Ş.
Çamlıca İstanbul cad. No: III GEBZE
Tarih: 17.05.2006
MALIN CİNSİ | MİKTARI | FİYATI | Krş. | TUTARI | Krş.
Türkay Metacit Köydemali Aktivatör 210 cm | 1 | | | 2375 | 00
GÜVENÇ OTO GALERİ
TOPLAM 2375 00
KDV % 427 50
G. TOPLAM 2802 50
ZİRAİ BANKASI HESAP NO: 38027028-5001

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

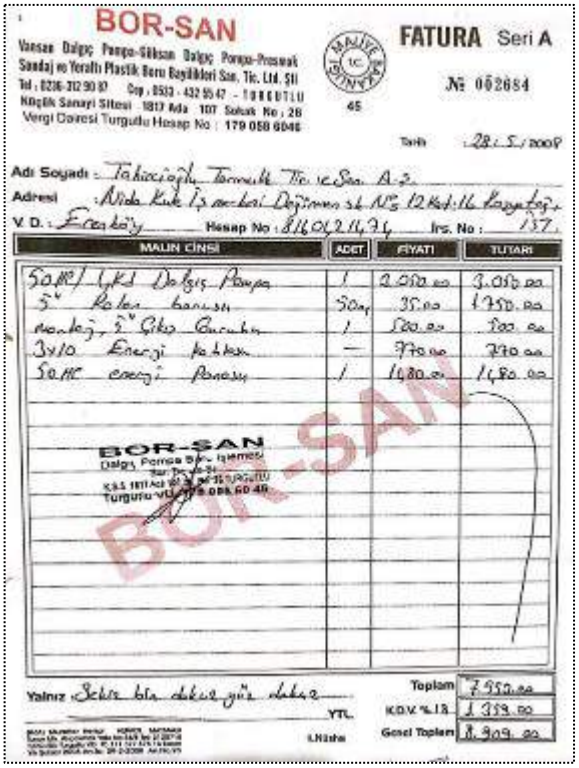


Zirmak
Zirai İlaçlama ve Makina Pazarlama Ltd. Şti.

FATURA
№ 18377

Adet	MALZEMENİN CİNSİ	FİYATI	TUTARI
1	B732 - 600CT Atomizör	4.167	4.167.00
	KDV %8		333.00
	İrsaliye Tarihi 10.07.2008		
	İrsaliye No: 969251		4.500.00

Yalnız: Dörtbin beşyüz TL'dir.



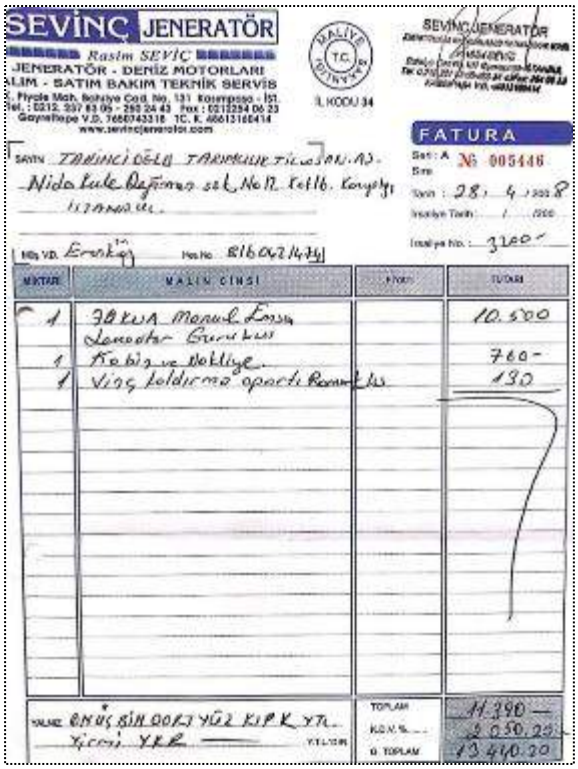
BOR-SAN
Vansan Dalgıç Pompa-Güksan Dalgıç Pompa-Prosmak Sondaj ve Yeraltı Plastik Boru Bayilikleri San. Tic. Ltd. Şti.
Küçük Sanayi Sitesi 1817 Ada 107 Sokak No: 28
Vergi Dairesi Turgutlu Hesap No: 179 058 6046

FATURA Seri A
№ 002684

Tarih: 28.5.2008
Adı Soyadı: Tahıracıoğlu Tarımsal Tic. ve San. A.Ş.
Adresi: Nida Kule İş merkezi Değirmen sk. No: 12 Kat: 16 Levent
V. D.: Ereğlisi Hesap No: 816 042 1474 İrs. No: 137

MALIN CİNSİ	ADET	FİYATI	TUTARI
50M/GKD Dalgıç Pompa	1	2.050.00	2.050.00
5" Rotor Karışım	50m	35.00	1.750.00
Montaj, 5" Çıkış Gurubu	1	500.00	500.00
3x10 Enerji Kablosu	—	770.00	770.00
50HC Enerji Panosu	1	1.480.00	1.480.00

Yalnız: Sekiz bin dokuz yüz dokuz YTL
Toplam 7.950.00
K.D.V. %18 1.359.00
Genel Toplam 9.309.00



SEVİNÇ JENERATÖR
Rasim SEVİÇ
JENERATÖR - DENİZ MOTORLARI
SATIM - SATIM BAKIM TEKNİK SERVİS

FATURA
Seri: A № 005446
Tarih: 28.4.2008
Sayın: Tahıracıoğlu Tarımsal Tic. San. A.Ş.
Nida Kule Değirmen sk. No: 12 Kat: 16 Levent Karaköy İstanbul
Vergi D.: Ereğlisi Hesap No: 816 042 1474

MİKTAR	MALIN CİNSİ	FİYATI	TUTARI
1	30 KVA Manuel Kayma Jenerator Grubu		10.500
1	Kablo ve Nakliye		760
1	Vinç Kaldırma operatörü Ücreti		130

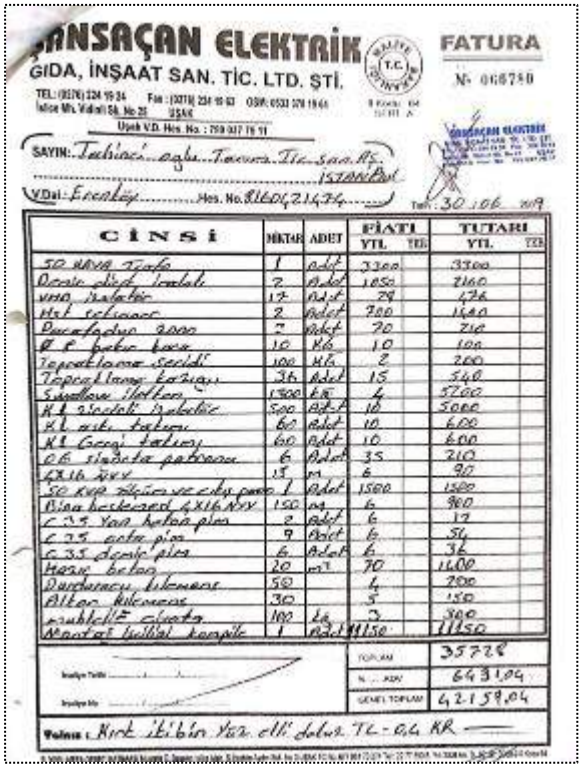
Yalnız: On üç bin dört yüz kırk YTL
Toplam 11.390
K.D.V. %18 2.050.20
G. Toplam 13.440.20

GASPARDO
MASCHIO
GASPARDO - MASCHIO TARIM MAKİNALARI SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

FATURA
SERİ C № 479139

KOD NO	CİNSİ	MİKTARI	FİYATI	TUTARI

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



FATURA

ŞANSAÇAN ELEKTRİK GIDA, İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

№ 066750

SAYIN: Tahincioğlu Tarım Tic. San. A.Ş. İSTANBUL

V.Dai: Erenköy Hes. No. 8160421474

Tarih: 30.06.09

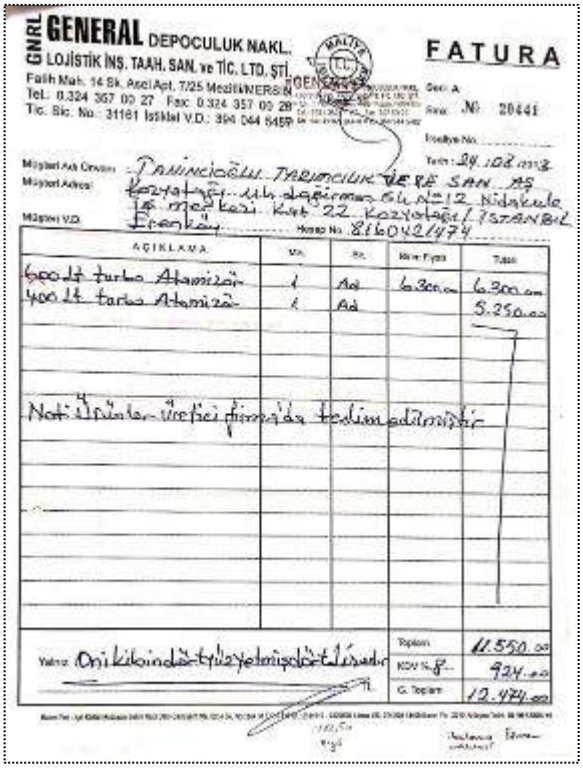
CİNSİ	MİKTAR	ADET	FİATI YTL	TUTARI YTL
50 kVA Trafo	1	Adet	3300	3300
Dozaj disk İmalatı	2	Adet	1050	2100
VVG kablolar	17	Adet	28	476
Hat releleri	2	Adet	700	1400
Pano fişleri 2000	7	Adet	30	210
Ø 8 bakır boru	10	Kg	10	100
Topraklama sacı	100	Kg	2	200
Topraklama kazığı	36	Adet	15	540
Sigortalı İzolatör	1500	Ad	4	5700
Kl. 3 sıralı kablolar	500	Adet	10	5000
Kl. ark. tahkimi	60	Adet	10	600
Kl. Geçişi tahkimi	60	Adet	10	600
OG sigorta pabucu	6	Adet	35	210
4X16 NYY	15	m	6	90
50 kVA sigorta ve cihaz panosu	1	Adet	1500	1500
Bina besleme 4X16 NYY	150	m	6	900
C 35 Yan kutup pim	2	Adet	6	12
C 35 orta pim	9	Adet	6	54
C 35 dayak pim	6	Adet	6	36
Hazır beton	20	m³	70	1400
Durdurucu bilezik	50		4	200
Alçak bilezik	30		5	150
Izolatör cihazı	100	Ad	3	300
Montaj İşçilik hizmeti	1	Adet	11150	11150

TOPLAM 35728

KDV % 18 6431,04

GENEL TOPLAM 42159,04

Yalnız: Kırk iki bin yüz elli dokuz TL - 04 KR



GNRL GENERAL DEPOCULUK NAKL. LOJİSTİK İNŞ. TAAH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

Fatih Mah. 14 Sk. Ancil Apt. 7/25 Mediğ/NERSİN

Tel.: 0.324 357 00 27 Fax: 0.324 357 00 28

Tic. Sic. No.: 31161 İstanbul V.D.: 394 044 5459

FATURA

Seri: A

Sıra No: 20441

İrsaliye No:

Tarih: 24.08.2013

Müşteri Adı Cinsi: Tahincioğlu Tarımcılık ve Ür. San. A.Ş.

Müşteri Adresi: Kozyatağı Ulu Değirmen Sk. No:12 Nidakule İş merkezi Kat 22 Kozyatağı / İSTANBUL

Müşteri V.D.: Erenköy Hesap No.: 8160421474

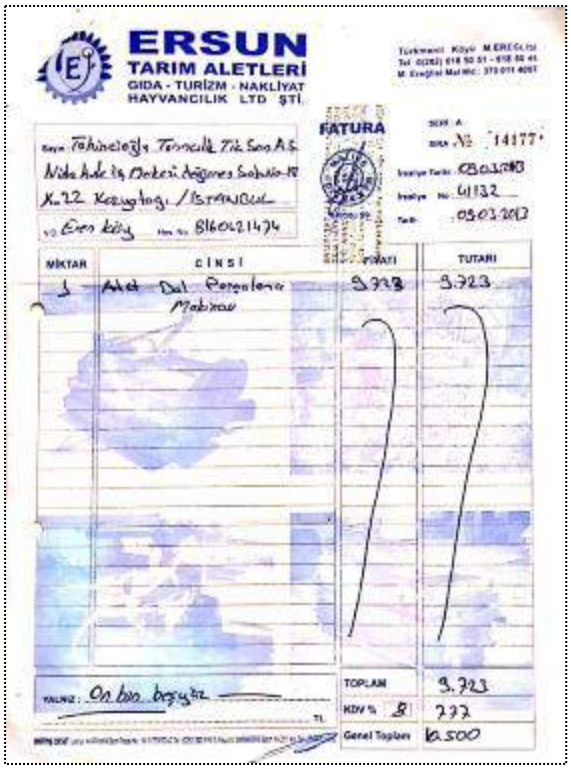
AÇIKLAMA	Miktar	Birim	Birim Fiyatı	Tutarı
600 lt turbo Atomizör	1	Ad	6.300,00	6.300,00
400 lt turbo Atomizör	1	Ad		5.250,00
Not: Ürünler Üretici firmada teslim edilmiştir				

Yalnız: On iki bin dört yüz yetmiş dört lira

Toplam 11.550,00

KDV % 8 924,00

G. Toplam 12.474,00



ERSUN TARIM ALETLERİ GIDA - TURİZM - NAKLİYAT HAYVANCILIK LTD. ŞTİ.

Türkmenli Köyü M. EREĞLİ

Tel: 0282) 618 50 51 - 618 50 45

M. Ereğli Mal Mü.: 370 011 4061

FATURA

Seri: A

Sıra No: 14177

İrsaliye Tarihi: 08.03.2013

İrsaliye No: 61132

Tarih: 05.03.2013

Sayın: Tahincioğlu Tarımcılık Tic. San. A.Ş.

Nidakule İş Merkezi Değirmen Sokak No:12

K.22 Kozyatağı / İSTANBUL

V.D. Eren köy Hes. No. 8160421474

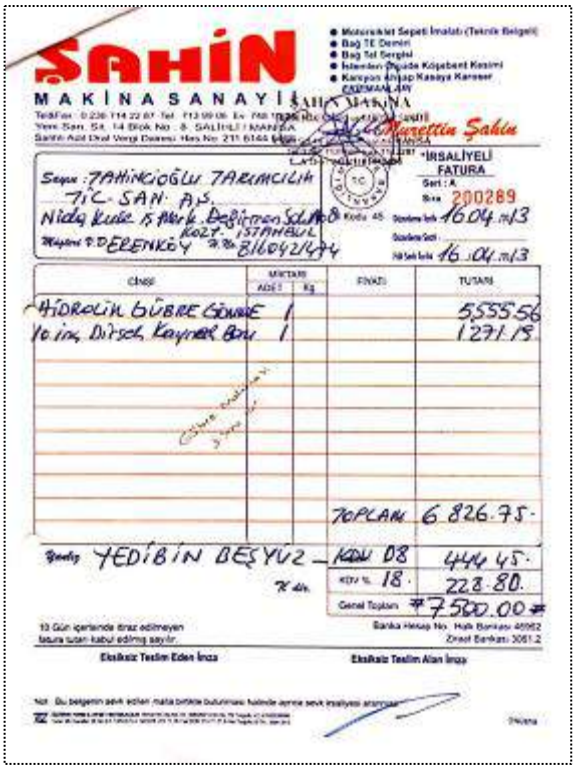
MİKTAR	CİNSİ	FİATI	TUTARI
1 Adet	Dal Parçalama Makinası	9.723	9.723

TOPLAM 9.723

KDV % 8 777

Genel Toplam 10.500

Yalnız: On bin beş yüz TL



ŞAHİN MAKİNA SANAYİ

Motorsuz Kat Sepeti İmalatı (Teknik Belgeli)

Bağ TE Demiri

Bağ Tel Sergisi

İstanbul Dışında Köşebent Kesimi

Karşıyan Ahşap Kasaya Karoser

Mustafa Nurettin Şahin

Sayın: Tahincioğlu Tarımcılık Tic. San. A.Ş.

Nidakule İş Merk. Değirmen Sok. No:8 Kozy. İSTANBUL

Vergi D.: Erenköy V.No: 8160421474

İRSALİYELİ FATURA

Seri: A

Sıra: 200289

Tarih: 16.04.2013

CİNSİ	MİKTARI ADET	Kg	FİATI	TUTARI
Hidrolik Gübre Gönderme	1			5555,56
10 inç Dişsel Kaynak Ucu	1			1271,19

TOPLAM 6.826,75

Teslim Eden: YEDİBİN BEŞYÜZ

KDV 08 444,45

KDV % 18 228,80

Genel Toplam 7.500,00

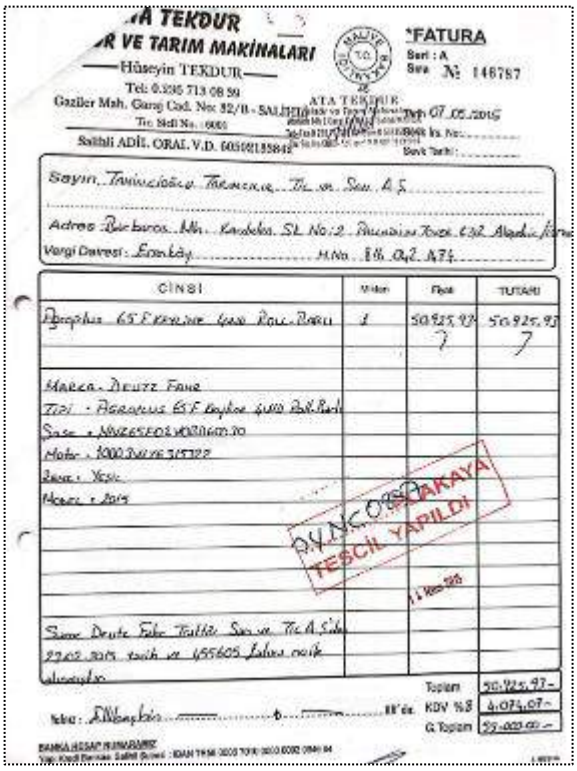
10 Gün içerisinde itiraz edilmeyen fatura tutarı kabul edilmiş sayılır.

Banka Hesap No. Halk Bankası 46962 Ziraat Bankası 3051.2

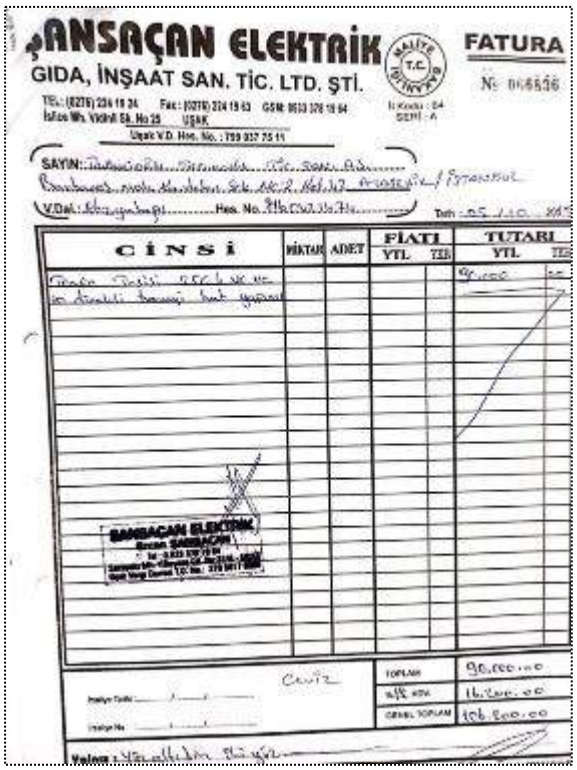
Elektronik Teslim Eden İmza

Elektronik Teslim Alan İmza

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



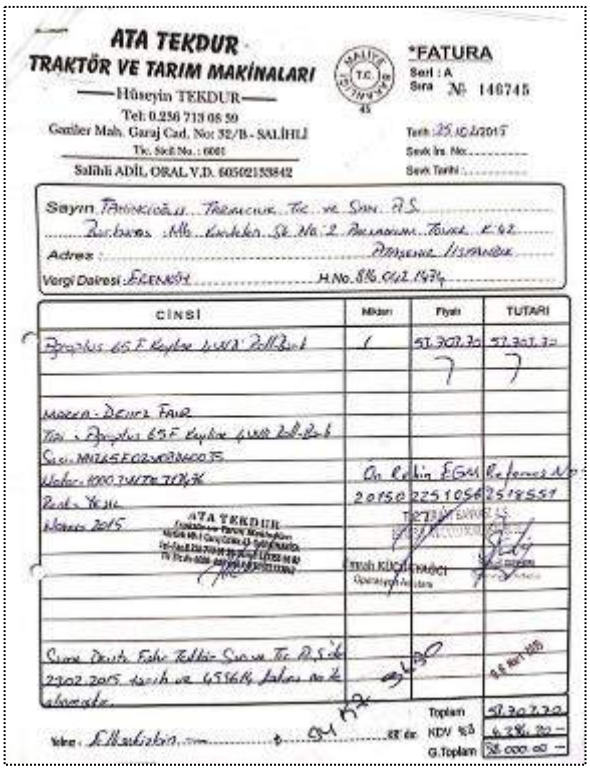
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12



ŞANSAÇAN ELEKTRİK GIDA, İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

FATURA

CİNSİ | MİKTARI | ADET | FİYATI YTL | TUTARI YTL



ATA TEKDUR TRAKTÖR VE TARIM MAKİNALARI

Hüseyin TEKDUR

Tel: 0.236 713 08 59

Gediler Mah. Garaj Cad. No: 32/B - SALİHLİ

Salihli ADİL ORAL V.D. 6050213384

*FATURA

Seri : A

Sıra № 146745

Sayın

Adres

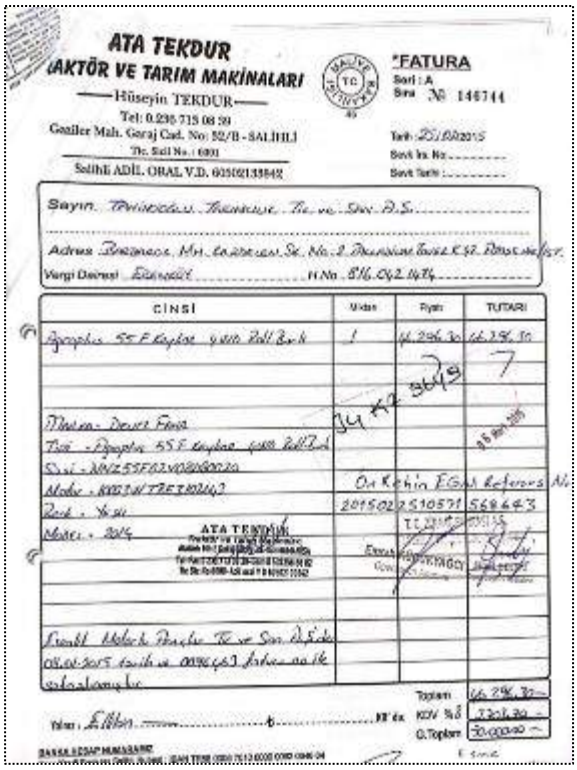
Vergi Dairesi

CİNSİ | Miktarı | Fiyatı | TUTARI

Toplam

KDV %8

G.Toplam



ATA TEKDUR TRAKTÖR VE TARIM MAKİNALARI

Hüseyin TEKDUR

Tel: 0.236 713 08 59

Gediler Mah. Garaj Cad. No: 32/B - SALİHLİ

Salihli ADİL ORAL V.D. 6050213384

*FATURA

Seri : A

Sıra № 146744

Sayın

Adres

Vergi Dairesi

CİNSİ | Miktarı | Fiyatı | TUTARI

Toplam

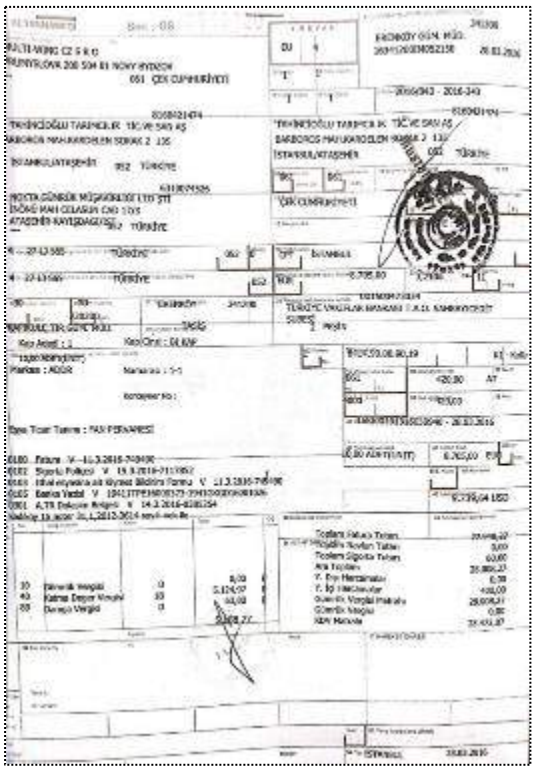
KDV %8

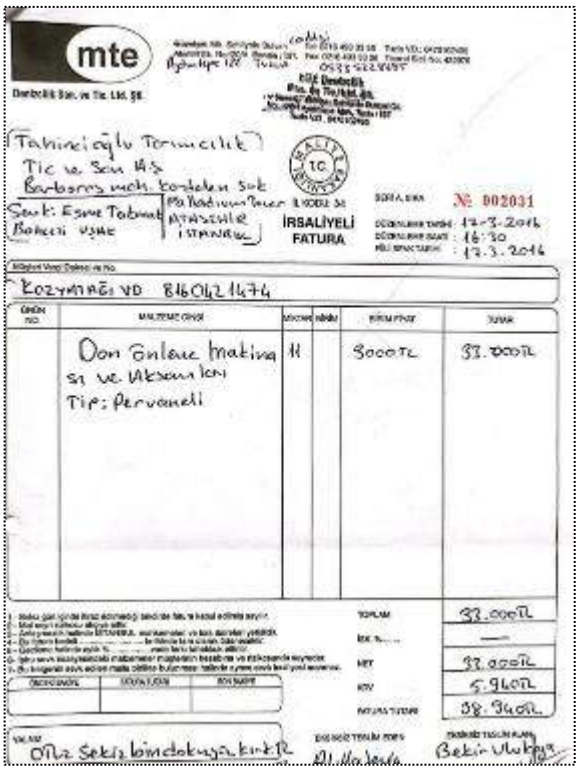
G.Toplam

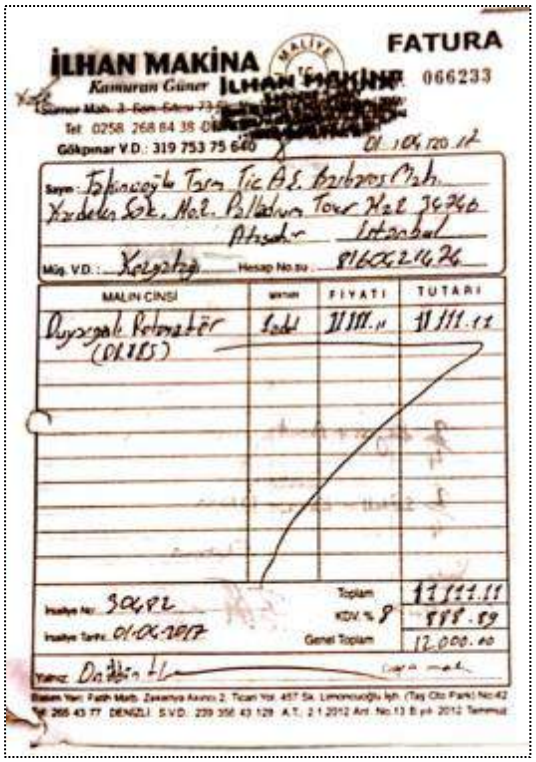
ÇAĞSAN MERDİVEN

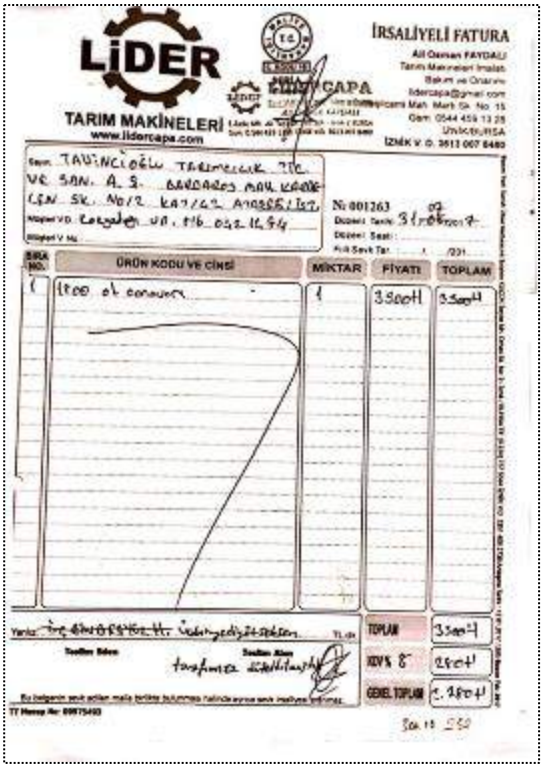
www.cagsanmerdiven.com

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

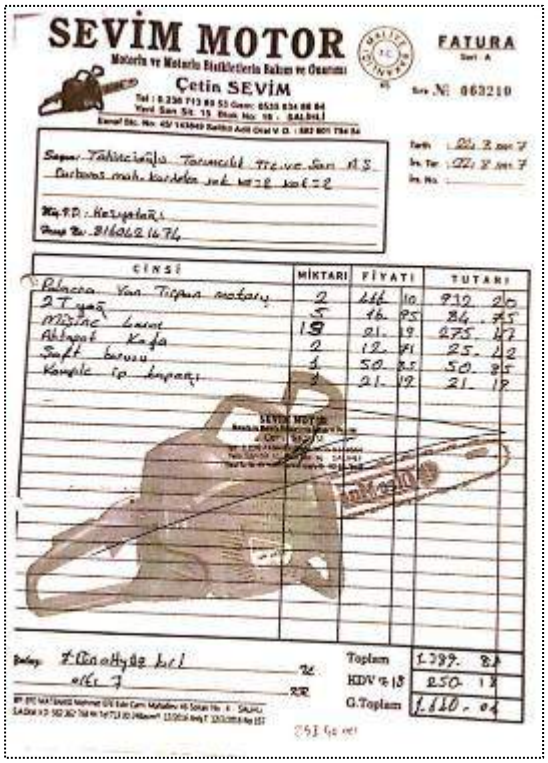








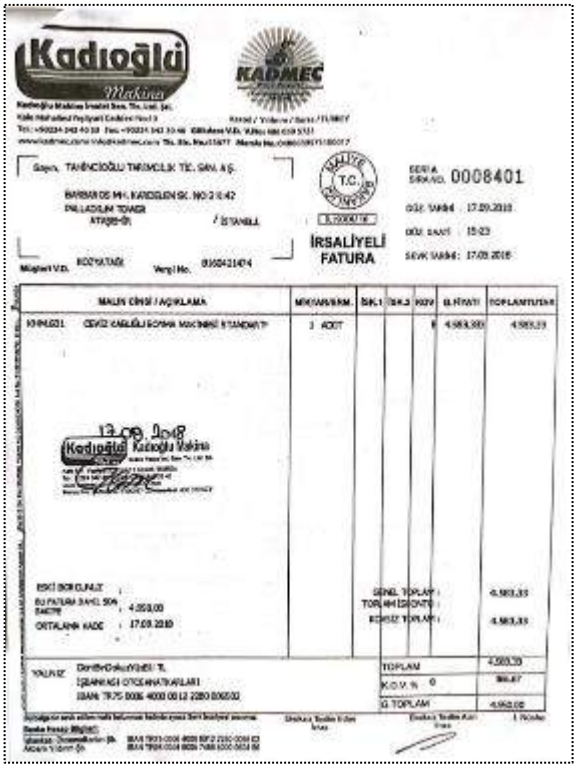
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12



SEVİM MOTOR
Motorlu ve Motorlu Olmayan Aletlerin Satışı ve Onarımı
Çetin SEVİM
FATURA
Seri: A
Sıra No: 063210

CİNSİ	MİKTARI	FİYATI	TUTARI
Pulverizatör Yan Tripan motoru	2	466,10	932,20
2T yağ	5	16,95	84,75
Misine Lazer	15	21,19	275,47
Aktif Kafa	2	12,71	25,42
Şaft boruu	1	50,85	50,85
Komple iş bıçağı	1	21,19	21,19

Toplam 1.399,83
KDV % 18 250,17
G.Toplam 1.610,04



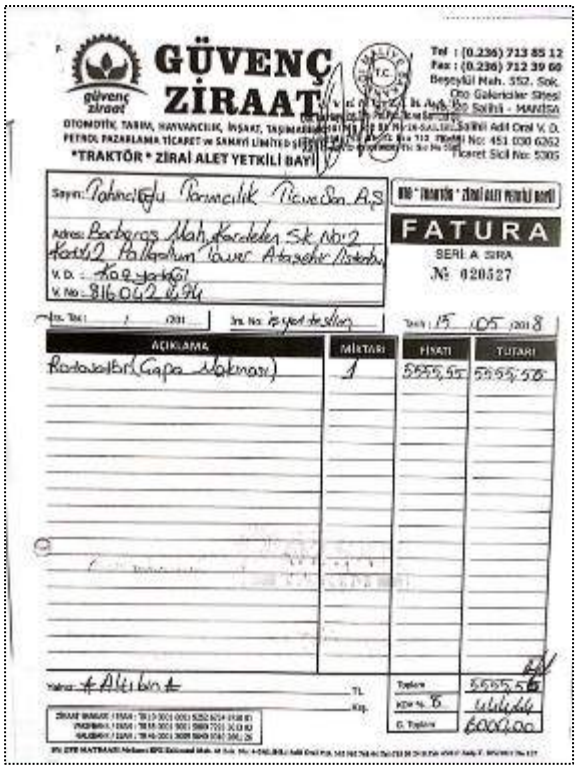
Kadıoğlu Makina
KADMEC
Sayın: TAHİNCİOĞLU TARIMCILIK TİC. SAN. A.Ş.
BARBAROS MH. KARDELEN SK. NO:2 0:42
PALLADIUM TOWER
ATAŞEHİR / İSTANBUL
Müşteri V.D. KOZYATAĞI
Vergi No. 8160421474
SERİ A SIRA NO. 0008401
İRSALİYELİ FATURA

MALIN CİNSİ / AÇIKLAMA	MİKTARI/BRM.	BK.1	BK.2	KDV	B.FİYATI	TOPLAM TUTARI
KDM-6031 CEVİZ KALELİ SOYMA MAKİNESİ STANDART	1 ADET			8	4.583,33	4.583,33

ESKİ BORÇ/ALACAK :
EU FATURA BAKİ SON TARİHİ : 4.583,00
ORTALAMA VADE : 17.09.2018
GENEL TOPLAM : 4.583,33
TOPLAM İSKONTO :
KDV'SİZ TOPLAM : 4.583,33

YALNIZ: DörtBinBeşYüzOtuzBir TL.
İŞLEMİNİZİ GÖTÜRMEYİNİZLİLER
IBAN: TR75 0006 4000 0012 2280 000002

TOPLAM	4.583,33
K.D.V. % 0	0,00
G.TOPLAM	4.583,00



GÜVENÇ ZİRAAT
Tel : (0.236) 713 85 12
Fax : (0.236) 712 39 60
Beşeykül Mah. 552. Sok. No: 1 Cro Gökçeler Sitesi
İh. Ank. Bl. Salihli - MANİSA
OTOMOTİV, TARIM, HAYVANCILIK, İNŞAAT, TAŞIMACILIK, PETROL PAZARLAMA TİCARET ve SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ
Salihli Adli Ord V. D. Ticaret Sicil No: 451 030 6262
*TRAKTÖR * ZİRAİ ALET YETKİLİ BAYİ
Sayın: Tahincioğlu Tarımcılık Tic. ve San. A.Ş.
Adres: Barbaros Mah. Kardelen Sk. No:2 Kat:42 Palladium Tower Ataşehir/İstanbul
V. D. : Koz yatağı
V. No: 8160421474
FATURA
SERİ A SIRA
№ 020527
İrs. Tarihi: / /201 İrs. No: İş yeri teslim Tarih: 15 / 05 / 2018

AÇIKLAMA	MİKTARI	FİYATI	TUTARI
Rodaxolin (Çapa Makinası)	1	5555,55	5555,55

Yalnız: * Altı bin * TL.
Toplam 5555,55
KDV % 8 444,44
G. Toplam 6000,00

TEKYAPI
İnşaat Taahhüt Tic. ve San. Ltd. Şti.
MÜŞTERİ: Tahincioğlu Tarımcılık Ticaret ve Sanayi A.Ş.
Ataşehir İSTANBUL
Vergi Dairesi
Vergi No
İL KODU : 34
FATURA
SERİ - A
SIRA № 008357
TARİH 19.04.2018

AÇIKLAMA	MİKTARI	BİRİM FİYATI	TUTARI
KOMPLE ÇELİK KONSTRÜKSİYON YAPI DOLUM DEPOSU	1 ADET	[illegible] TL	[illegible] TL

TUTAR [illegible] TL
KDV %18 [illegible] TL
TOPLAM [illegible] TL

IBAN :

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

UNITEC S.P.A.

INVOICE

UNITEC S.P.A.

INVOICE

UNITEC S.P.A.

INVOICE

PROCESSING LINES FOR FRUIT AND VEGETABLES

UNITEC S.P.A.

INVOICE

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

6.5. Değerleme Uzmanının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgesi

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 10.02.2017 No : 406396

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Müştak Duran SARIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

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

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 28.05.2021 Belge No: 2021-01.3983

Sayın Müştak Duran SARIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 54214428280 - Lisans No: 406398)

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

Ercan AYDOĞDU
Başkan

6.6. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

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

Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.

DEĞERLEME RAPORU

AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.

UŞAK - EŞME - ELVANLAR

DEVLET ORMANINDA KULLANMA İZİN HAKKI

Bu değerleme raporu, Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

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

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202300070
Rapor Tarihi	30.06.2023
Değerleme Tarihi	23.06.2023
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Müştak Duran SARIOĞLU – Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazın Adresi	Devlet Ormanı, Elvanlar Mahallesi, Eşme/Uşak
Taşınmaz ID	-
Tapu Kayıt Bilgileri	Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi, Devlet Ormanı
Tapu Kütüğündeki Niteliği	-
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Devlet Ormanı
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Ağaçlandırılmış Devlet Ormanı

Rapor Tarihine Göre Kullanma İzin Hakkının Maliyet Bedeli	**KDV Hariç**	**533.619.000.- TL**
	KDV *(% 18)* Dahil	**629.670.420.- TL**

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ *Raporda sunulan bulgular, değerleme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.*
- ✓ *Raporda yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.*
- ✓ *Değerleme uzmanının, değerleme konusunu oluşturan taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.*
- ✓ *Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.*
- ✓ *Değerleme hizmeti, SPK ve BDDK düzenlemelerinde, değerleme kuruluşları ve değerleme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.*
- ✓ *Değerleme uzmanı, bu değerleme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.*
- ✓ *Değerleme uzmanı, değerleme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.*

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

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşterinin Adı ve Adresi
Değerleme isteminde bulunan; Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'dir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar
Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan "Orman" nitelikli, toplam 688.283,66 m2 yüzölçümlü, 47 adet parsel üzerinde 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 57. maddesi çerçevesinde Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş.'ye verilen kullanma izin hakkının mevcut durum maliyet bedelinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerleme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar
Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerleme konusu taşınmazların değeri, "*Pazar Maliyet Değeri*" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

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

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

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

1.4. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler
Taşınmazlarla ilgili, 30.12.2022 gün ve OZ-202200164 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

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

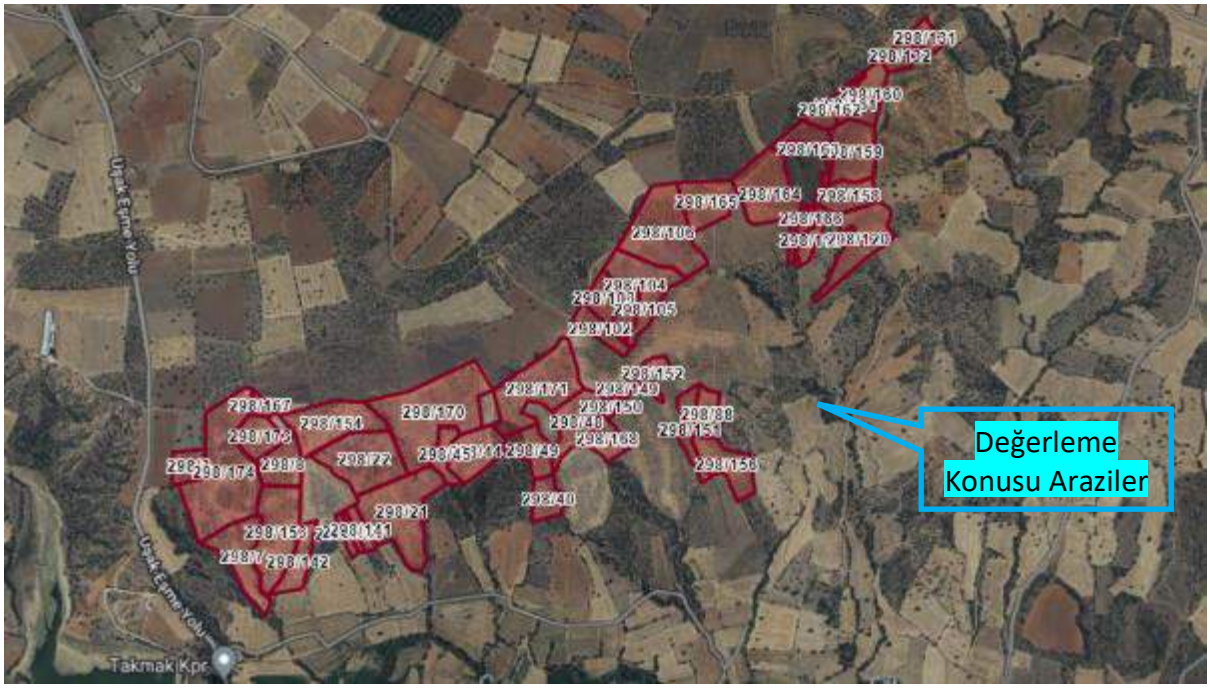
BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu araziler; "*Elvanlar Mahallesi, Karapınar Mevkii, Kurtderesi Mevkii, Beşikçi Mevkii, Eşme/Uşak*" adresinde yer almaktadır. Uşak – Eşme Yolu üzerinden kuzeye doğru ilerlenirken Takmak Köprüsü geçildikten yaklaşık 400 m sonra değerleme konusu araziler Uşak – Eşme Yolu'nun doğusunda yer almaktadır. Takmak Köyü'nün kuş uçuşu 1,6 – 2,8 km güneydoğusunda yer alan taşınmazlar, Eşme İlçesi merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 3,6 – 5,3 km kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Ulaşım ve altyapı sorunu bulunmayan bölgede, ağırlıklı olarak tarım arazileri yer almaktadır. Ulaşım özel araçlarla sağlanabilmektedir.

Parsellerin geneli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimli bir yapıya sahiptir. Değerleme konusu araziler, ceviz bahçesi olarak düzenlenmiş olup damlama sulama sistemine sahiptir. Arazilerin güneyinden Çatak Deresi geçmektedir. Tüm parseller üzerinde yaklaşık 17.000 adet ceviz ağacı olduğu bilgisi alınmıştır. Ceviz ağaçlar yetişkin ve bakımlıdır. Üzerinde yapı bulunmayan parsellerin sınırları herhangi bir duvar ya da tel örgü ile çevrili değildir. Araziler elektrik ve artezyen olanağına sahiptir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ARAZİNİN;			
İli	Uşak	Ada No	298
İlçesi	Eşme	Parsel No	Aşağıdaki Tablodadır.
Mahallesi	Elvanlar	Yüzölçümü (m2)	Aşağıdaki Tablodadır.
Köyü	-	Yevmiye No	-
Sokağı	-	Cilt No	-

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

Mevkii	-	Sayfa No	-
Pafta No	-	Tapu Tarihi	-
Niteliği	Orman		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Maliye Hazinesi		Tam

Saha 1			
Sıra	Parsel	Tapu Niteliği	Yüzölçümü (m2)
1	3	Orman	7.812,00
2	7	Orman	20.932,14
3	8	Orman	12.819,68
4	21	Orman	37.900,00
5	22	Orman	30.400,00
6	40	Orman	9.000,00
7	44	Orman	16.850,37
8	45	Orman	7.577,67
9	48	Orman	17.448,58
10	49	Orman	11.765,43
11	51	Orman	13.453,08
12	139	Orman	2.800,00
13	140	Orman	2.000,00
14	141	Orman	4.100,00
15	142	Orman	10.100,00
16	149	Orman	1.802,69
17	150	Orman	2.503,74
18	152	Orman	5.508,22
19	153	Orman	29.044,59
20	154	Orman	14.400,00
21	167	Orman	3.144,83
22	168	Orman	8.112,11
23	170	Orman	50.451,32
24	171	Orman	33.401,56
25	173	Orman	11.717,99
26	174	Orman	53.982,88
			419.028,88

Saha 2			
Sıra	Persel	Tapu Niteliği	Yüzölçümü (m2)
1	102	Orman	7.482,96
2	103	Orman	9.889,48
3	104	Orman	21.850,24
4	105	Orman	8.181,37
5	106	Orman	35.771,83
6	118	Orman	5.025,18
7	120	Orman	22.466,91
8	131	Orman	5.491,91
9	132	Orman	5.691,62
10	158	Orman	11.882,94
11	159	Orman	19.870,74
12	160	Orman	11.982,35
13	161	Orman	3.494,85
14	162	Orman	7.089,56
15	163	Orman	10.522,89
16	164	Orman	28.853,94
17	165	Orman	16.737,34
18	166	Orman	3.919,64
			236.205,75

Saha 4			
Sıra	Parsel	Tapu Niteliği	Yüzölçümü (m2)
1	88	Orman	8.693,24
2	151	Orman	8.832,17
3	156	Orman	15.523,62
			33.049,03

Toplam Alan	**688.283,66**

Değerleme konusu araziler üzerinde Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş.'nin "*kullanım izni*" bulunmaktadır. Söz konusu kullanım izni; Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş.'nin 16.04.2019 günü noterden onaylattığı "*Taahhüt Senedi*" çerçevesinde, 49 yıllığına ve bedelsiz olarak Eşme/Uşak Orman İşletme Şefliği'nce verilmiştir. Taahhüt senedi 6831 sayılı Orman Kanunu'nun "*Ağaçlandırma ve İmar İşleri*" başlıklı 57. maddesi çerçevesinde verilmiştir. 6831 sayılı Orman Kanunu'nu 57 maddesi düzenlemesi aşağıdaki gibidir:

I. Ağaçlandırma ve İmar İşleri

Madde 57 – (Değişik: 05.06.1986 – 3302/8 md.)

Orman sahasını artırmak maksadıyla, orman sınırları içinde yangın ve çeşitli sebeplerle meydana gelmiş açıklıklarda, verimsiz, vasıfları bozulmuş ve amenajman planlarında toprak muhafaza karekteri taşımadığı halde muhafazaya ayrılmış orman alanları ile, Devlete ait olup orman yetişme muhiti şartları bakımından elverişli olan yerlerde; köy tüzelkişilikleri ve diğer gerçek ve

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

tüzelkişiler tarafından Orman Genel Müdürlüğünce uygun görülecek planlara göre ağaçlandırma yapılabilir.

Köy, kasaba ve şehirler civarında Devlete veya diğer kamu tüzelkişilerine ait arazilerle de gerekli şartlar bulunduğu ve ilgili kuruluşların talebi olduğu veya muvafakatları alındığı takdirde bu kuruluşlarca tesis edilmek ve bakılmak şartıyla orman idaresince ağaçlandırmalar yapılabilir.

Taahhüt senedinin 7. maddesinde; "*kullanım izninin Orman İdaresi'nin onayı olmadan üçüncü kişilere devredilemeyeceği ve kullanım izni üzerine ortaklık kurulamayacağı*" belirtilmiştir.

11. maddede; "*İzin süresinin sonunda izin hakkı sahibi olarak talep ettiğim takdirde tarafımdan tesis edilen ormanın, idare gayesine uygun olarak idame ettirildiğinin Orman İdaresi'nce tespit edilmesi halinde başka bir işleme gerek kalmadan iznimin bir izin süresi kadar daha uzatılmış sayılacağını*" denilerek, kullanım izninin sonunda 49 yıllık bir uzatmaya gidilebileceği açıklanmıştır.

Taahhüt senedinin 8. maddesine göre; izne konu sahada Ağaçlandırma Yönetmeliği'nin 21. maddesinin (c) fıkrasında belirtilen ve onaylı uygulama projesinde yer alan tesisler dışında hiçbir bina ve tesis inşa edilemeyecektir.

***Açıklama**: Taahhüt senedi tarihinde geçerli olan Ağaçlandırma Yönetmeliği 23.10.2019 gün ve 30927 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan yeni Ağaçlandırma Yönetmeliği ile yürürlükten kaldırılmış, eski yönetmeliğin 21. maddesinin (c) fıkrasının yerini yeni yönetmeliğin 20. maddenin (c) fıkrası almıştır. Yeni yönetmeliğin 20. maddesinin (c) fıkrası şöyledir: "Devlet ormanlarında tesis edilen özel ağaçlandırma ve özel imar-ihya sahalarında; üretim, işleme, bakım ve koruma amaçlı konteyner, karavan, prefabrik bekçi evi, taşınabilir tuvalet, hangar-depo, su deposu, sulama ve yangın havuzu, su isale hattı, su kuyusu, don kırıcı tesisler, elektrik tesisleri ve B tipi tali orman yolu yapılmasına izin verilebilir."*

Taahhüt senedinin başında; "*sahanın bana veya kanunu temsilcilerime teslimini takiben hak sahibi olarak bu taahhütname ile verilen hakların kullanılması, devamı ve sona erdirilmesinde*" denilerek, taahhüt senedinin, arazilerin teslimiyle geçerli olmaya başlayacağı belirtilmiş; 27.06.2019 günlü "*Saha Teslim Tutanağı*" ile de araziler Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş.'ye teslim edilmiş ve 49 yıllık kullanım izni işlemeye başlamıştır.

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Değerleme konusu araziler Devlet Ormanı niteliğindedir ve 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabidir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Değerleme konusu araziler üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

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

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri
-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma
-

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

2.6. Riskli Yapı Kaydı
-

2.7. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler
- İçlerinde su ve elektriğinin bulunması,
- Ulaşımlarının kolay olması,
- Üzerlerinde yetişmiş ve bakımlı ceviz ağaçlarının bulunması.

2.7.2. Olumsuz Faktörler
-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Arazilerin değerlemesinde karşılaştırma *(emsal)* yöntemi kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma *(Emsal)* Yöntemi

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

3.1.2. Karşılaştırma *(Emsal)* Yönteminin Uygulanması
Arazi Değeri: Değerlemesi yapılan araziler karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Tarla (Güçlü Emlak / 542 – 793 79 58)**: Takmak Mahallesi'nin kuzeydoğusunda, kadastral yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 140 ada 16 parsel sayılı, 4.829,07 m2 yüzölçümlü tarla 320.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 66.- TL]*

- **Satılık Tarla (Melih Emlak / 552 – 636 60 60)**: Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, kadastral yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 208 ada 10 parsel

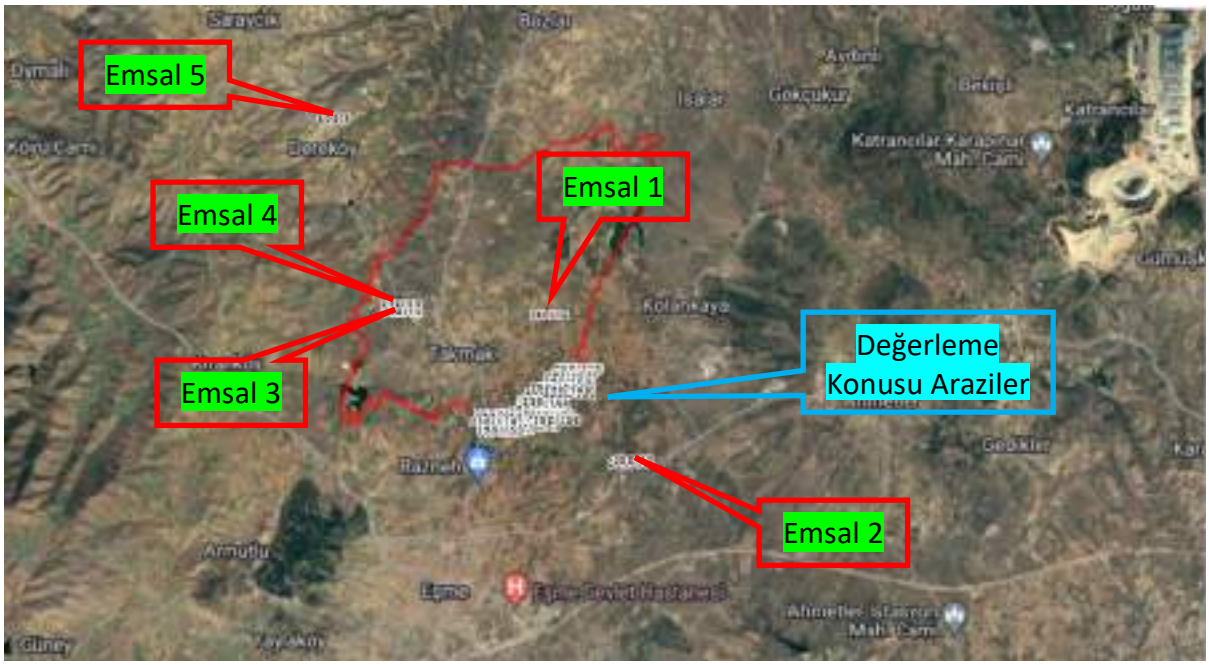
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

sayılı, 1.768,33 m2 yüzölçümlü tarla 130.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 74.- TL]*

- **Satılık Tarla (Birkan Demir / 531 – 971 79 89)**: Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, asfalt yola cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Takmak Mahallesi, 216 ada 33 parsel sayılı, 13.275,54 m2 yüzölçümlü tarla 850.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 64.- TL]*

- **Satılık Tarla (Realty Box Ender Gayrimenkul / 535 – 721 48 27)**: Elvanlar Mahallesi'nin kuzeydoğusunda, değerleme konusu taşınmazlara yakın bölgede, Eşme – Ulubey Yolu'na cepheli, elektrik ve suya erişimi kolay, Elvanlar Mahallesi, 208 ada 10 ve 12 parsel sayılı, toplam 39.089,55 m2 yüzölçümlü, birbirine bitişik 2 adet tarla 3.000.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 77.- TL]*

- **Satılık Tarla (Çamoluk Gayrimenkul Danışmanlık / 535 – 896 40 14)**: Takmak Mahallesi'nin kuzeybatısında, yolu bulunmayan, elektrik ve suya erişimi kolay, Dereköy Mahallesi, 409 ada 5 parsel sayılı, 3.330 m2 yüzölçümlü tarla 230.000.- TL'den satılıktır. *[Metrekare satış fiyatı: 69.- TL]*



Karşılaştırılabilir *(emsal)* nitelikteki araziler için yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler sonrasında; bulundukları bölge, konumları, iyileştirilmiş toprak yapıları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım durumları göz önüne alınarak, değerleme konusu arazilerin metrekare satış fiyatının yaklaşık 67.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

16.04.2019 günlü noterden onaylı "*Taahhüt Senedi*" çerçevesinde bedelsiz olarak verilen kullanım izni, her ne kadar 49 yıllığına ve süresi uzatılabilir biçimde verilmiş olsa da üst hakkı (MK. 826-836) niteliğinde değildir. Kullanım izni, Orman İdaresi'nin onayı alınmadan devredilemeyecek olması ve tapu kütüğünde ayrı bir sayfada kaydının bulunmaması dolayısıyla, bağımsız nitelikte değildir ki, bu yönüyle de bağımsız ve sürekli nitelikteki üst hakkından ayrılmaktadır. Orman İdaresi'nin onayı alınmadan devredilemeyecek olması,

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

kullanım izninin hiç devredilemeyeceği anlamına gelmez. Orman İdaresi, amacına uygun biçimde kullanılmak koşuluyla kullanım izninin devredilmesine onay verebilir. Öte yandan, kullanım iznini elde etmiş şirketin olduğu gibi devredilebilmesi de olanaklıdır ki, taahhüt senedinde buna engel bir hüküm de bulunmamaktadır.

Bu çerçevede, değerleme konusu kullanım izninin (hakkının) değerlemesinin, üst hakkına benzer biçimde yapılmasında bir sakınca olmayacağı öngörülmüştür. Üst hakkına konu taşınmazlar üzerinde ortaya çıkan, arazinin "*çıplak (kuru) mülkiyet hakkı*" ile "*yararlanma* (intifa) hakkı" ayrımına benzer biçimde, söz konusu kullanma izni hakkının "yararlanma hakkı" karşılığı olarak görülmesinin ve üst hakkı değerlemesindeki genel kabul çerçevesinde yararlanma hakkının değerinin, arazi değerinin yaklaşık 2/3'ü olarak ele alınmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır. Üst hakkı bir kezde en çok yüz yıllık süre için kurulabildiğinden (MK. 836), söz konusu 2/3'lük değeri de yüz yıllık yararlanma hakkı süresinin karşılığı olarak görmek uygun olacaktır.

Buna göre, arazilerin değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Saha 1					
Sıra	**Parsel**	**Tapu Niteliği**	**Yüzölçümü (m2)**	**Metrekare Fiyatı (TL)**	**Değer (TL)**
1	3	Orman	7.812,00	68	531.000
2	7	Orman	20.932,14	68	1.423.000
3	8	Orman	12.819,68	68	872.000
4	21	Orman	37.900,00	68	2.577.000
5	22	Orman	30.400,00	68	2.067.000
6	40	Orman	9.000,00	68	612.000
7	44	Orman	16.850,37	68	1.146.000
8	45	Orman	7.577,67	68	515.000
9	48	Orman	17.448,58	68	1.187.000
10	49	Orman	11.765,43	68	800.000
11	51	Orman	13.453,08	68	915.000
12	139	Orman	2.800,00	68	190.000
13	140	Orman	2.000,00	68	136.000
14	141	Orman	4.100,00	68	279.000
15	142	Orman	10.100,00	68	687.000
16	149	Orman	1.802,69	68	123.000
17	150	Orman	2.503,74	68	170.000
18	152	Orman	5.508,22	68	375.000
19	153	Orman	29.044,59	68	1.975.000
20	154	Orman	14.400,00	68	979.000
21	167	Orman	3.144,83	68	214.000
22	168	Orman	8.112,11	68	552.000
23	170	Orman	50.451,32	68	3.431.000
24	171	Orman	33.401,56	68	2.271.000

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

25	173	Orman	11.717,99	68	797.000
26	174	Orman	53.982,88	68	3.671.000
					28.495.000

Saha 2					
1	102	Orman	7.482,96	68	509.000
2	103	Orman	9.889,48	68	672.000
3	104	Orman	21.850,24	68	1.486.000
4	105	Orman	8.181,37	68	556.000
5	106	Orman	35.771,83	68	2.432.000
6	118	Orman	5.025,18	68	342.000
7	120	Orman	22.466,91	68	1.528.000
8	131	Orman	5.491,91	68	373.000
9	132	Orman	5.691,62	68	387.000
10	158	Orman	11.882,94	68	808.000
11	159	Orman	19.870,74	68	1.351.000
12	160	Orman	11.982,35	68	815.000
13	161	Orman	3.494,85	68	238.000
14	162	Orman	7.089,56	68	482.000
15	163	Orman	10.522,89	68	716.000
16	164	Orman	28.853,94	68	1.962.000
17	165	Orman	16.737,34	68	1.138.000
18	166	Orman	3.919,64	68	267.000
					16.062.000

Saha 4					
1	88	Orman	8.693,24	68	591.000
2	151	Orman	8.832,17	68	601.000
3	156	Orman	15.523,62	68	1.056.000
					2.248.000

Genel Toplam	**46.805.000**

Süresi 27.06.2068 günü sona erecek olan ve geriye yaklaşık 45 yıllık süresi kalan kullanma izin hakkının değeri; (46.805.000.- TL x (2/3) x (45/100)) = ~ **14.042.000.- TL** olacaktır.

Değerleme konusu arazilerin ceviz bahçesi durumuna getirilmesi için hafriyat ve toprak ekleme çalışması yapılmış, damlama sulama sistemleri kurulmuş, fidan ekimi yapılmış ve ayrıca terbiye sistemi (ağaçların don, kar gibi doğal olaylardan etkilenmemesi için yapılan örtü benzeri sistem) kurulmuştur. Ağaçlar güncel durumda meyve verir durumdadır.

Yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucunda; değerleme konusu arazilerin güncel duruma getirilmesinin maliyetlerinin aşağıdaki tablodaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır:

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

Yapılan İşler	Alan (m2)	Sayı	Birim Maliyet (TL)	Maliyet Tutarı (TL)
Hafriyat ve Toprak Ekleme *(2,5 m3/m2)*	688.283,66	-	340	234.016.000
Sulama Sistemi	688.283,66	-	375	258.106.000
Fidan Dikimi ve Değeri	-	17.000	1.300	22.100.000
Terbiye Sistemi	-	17.000	315	5.355.000
				519.577.000

Sonuç olarak, kullanma izin hakkının mevcut durum maliyet bedeli; (14.042.000.- TL + 519.577.000.- TL) = **533.619.000.- TL** olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.3. Gelir Yöntemleri

Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Bu çerçevede, söz konusu kullanım izin hakkının değerlemesi için karşılaştırma *(emsal)* yönteminin yanı sıra gelir yöntemi uygulanmasına gerek görülmemiştir.

3.4. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

-

3.5. Taşınmazın Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

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

BÖLÜM 4

ÇÖZÜMLEME SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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

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

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

Bu çerçevede, değerleme konusu arazilerin "*orman alanı*" olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu arazilerin; mülkiyet, nitelik ve kullanım durumlarının son üç yıl içinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgelerle İlgili Açıklama

Değerleme konusu arazilerin kullanım biçimi, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun "*Ağaçlandırma ve İmar İşleri*" başlıklı 57. maddesi çerçevesinde verilen kullanım izniyle uyumludur.

Taahhüt senedinin 8. maddesine göre; izne konu arazilerde Ağaçlandırma Yönetmeliği'nin 21. maddesinin (c) fıkrasında belirtilen ve onaylı uygulama projesinde yer alan tesisler dışında hiçbir bina ve tesis inşa edilemeyecektir.

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

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu
-

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılaştırılması İle İlgili Girişimler
-

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama
Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

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

4.9. Kullanım İzni Hakkının Devri
Taahhüt senedine uyarınca kullanım izin hakkının, Orman İdaresi'nin onayı alınmadan devredilemeyecek olması, kullanım izninin hiç devredilemeyeceği anlamına gelmez. Orman İdaresi, amacına uygun biçimde kullanılmak koşuluyla kullanım izninin devredilmesine onay verebilir. Öte yandan, kullanım iznini elde etmiş şirketin olduğu gibi devredilebilmesi de olanaklıdır ki, taahhüt senedinde buna engel bir hüküm de bulunmamaktadır.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması
Orman niteliğindeki araziler üzerindeki kullanım izin hakkının mevcut durum maliyet bedelinin belirlenmesinde karşılaştırma *(emsal)* yöntemi uygulanmıştır. Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin "UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri" başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; "*Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerleme yöntemi kullanması gerekmez.*" denilmektedir. Bu çerçevede, söz konusu kullanım izin hakkının değerlemesi için karşılaştırma *(emsal)* yönteminin dışında başkaca bir yöntem uygulanmasına gerek görülmemiştir. Başkaca bir yöntem kullanılmadığından, birbiriyle uyumlaştırılması gereken yöntemler de söz konusu değildir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi
Bulundukları bölge, konumları, ulaşım ve kullanım durumları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu kullanım izin hakkının, Orman İdaresi'nin onayı alınmak koşuluyla, "DEVREDİLEBİLİR" nitelikte olduğu öngörülmektedir. Kullanım izin hakkını elinde bulunduran şirketin olduğu gibi devredilebilmesi de olanaklıdır.

5.3. Sonuç Değer
Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan "Orman" nitelikli, toplam 688.283,66 m2 yüzölçümlü, 47 adet parsel üzerinde 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 57. maddesi çerçevesinde Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş.'ye verilen kullanma izin hakkının, yukarıda belirtilen olumlu

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

olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, mevcut durum maliyet bedelinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Mevcut Durum Maliyet Bedeli	**KDV Hariç**	**533.619.000.- TL**
	KDV *(% 18)* Dahil	**629.670.420.- TL**

Değerlemeyi Yapan
Müştak Duran SARIOĞLU
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 406396

Rapor Kontrol
Eyup AYKUT
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402955

Onay
Fatih ÖZER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400799

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
İTO: 847332
www.emektd.com.tr

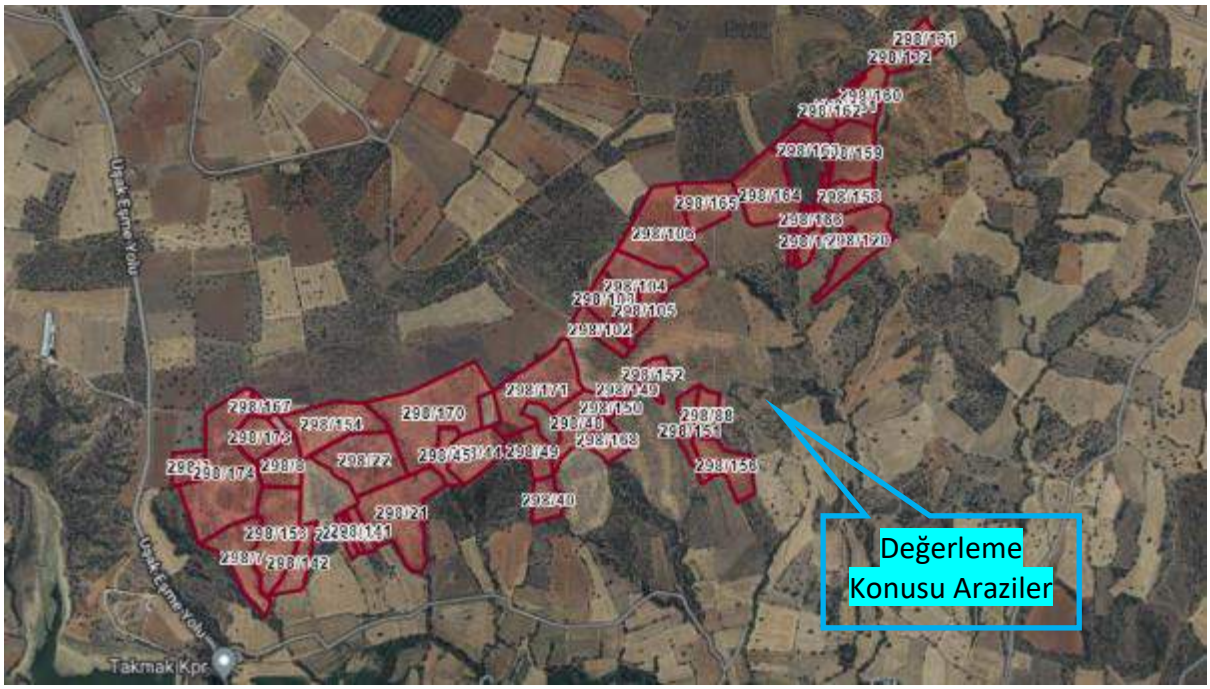
- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

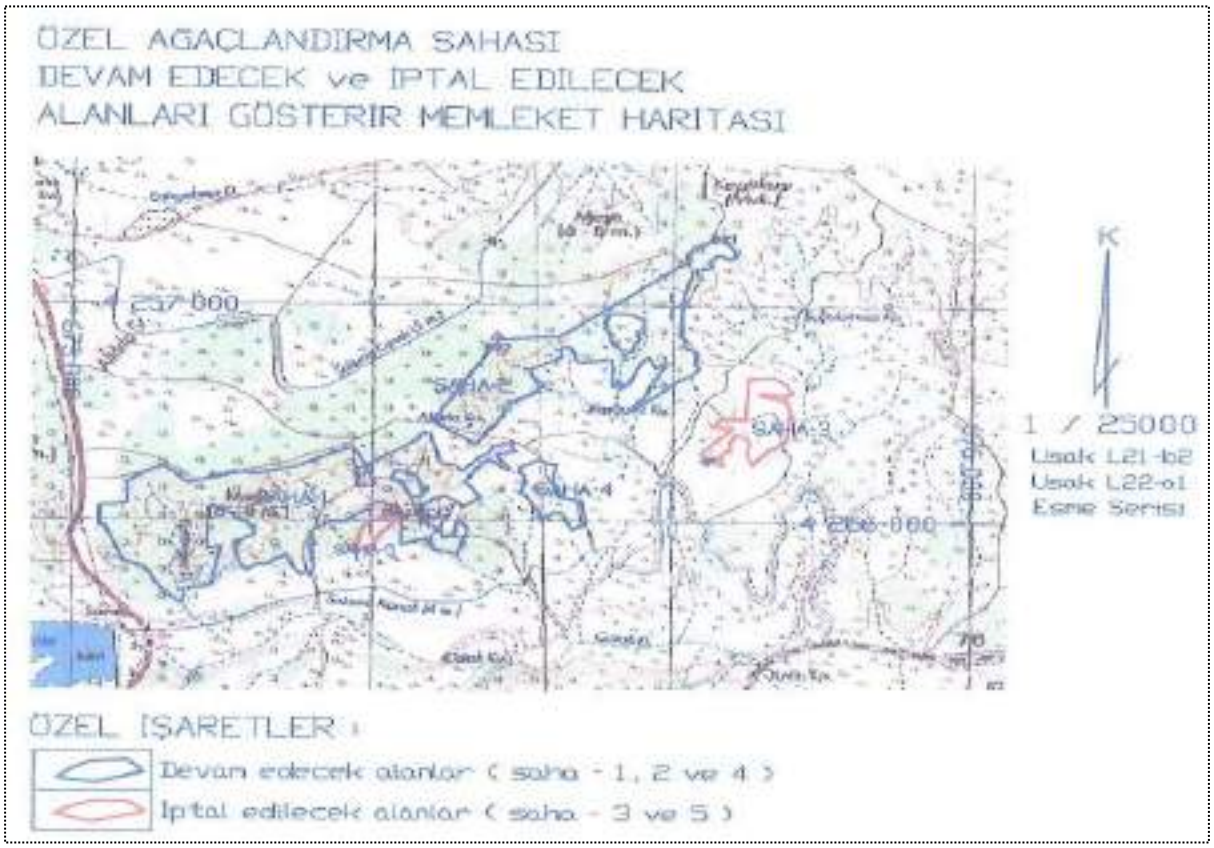
www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü





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

Saha 1

Saha 2

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

Saha 3

6.2. Fotoğraflar

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

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

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

6.3. Taahhüt Senedi

T.C. Beyoğlu 41 Noteri İHSAN DENİZ

№ 14229

TAAHHÜT SENEDİ

(Devlet ormanı sayılan yerlerde yapılacak Özel Ağaçlandırma izinleri için)

16 Nisan 2019

İzin Sahibi	:	SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ			
Vergi No / Vergi Dairesi	:	816 042 1474 / Maslak V.D.			
İzin Konusu	:	ÖZEL AĞAÇLANDIRMA			
Orman Bölge Müdürlüğü	:	DENİZLİ	İli	:	UŞAK
Orman İşletme Müdürlüğü	:	UŞAK	İlçesi	:	EŞME
Orman İşletme Şefliği	:	EŞME	Beldesi / Köyü / Mevkii	:	MERKEZ / ELVANLAR MAH.

Seri Adı	Bölme No.su	Alanı (m2)
EŞME	593 (eski) – 364 (yeni)	706.805,76
Toplam İzin Alanı (m2)		**706.805,76**

İzin Süresi	:	49 YIL / BEDELSİZDİR
İzin Başlangıç Tarihi	:	24.06.2013
Revize Olur Tarihi ve No.su	:	22.11.2017 / 21
Revize Proje No ve Onay Tarihi		UŞAK ÖA.13.02 / REVİZE – 19.04.2018

Yukarıda belirtilen Devlet ormanı statüsündeki sahada 6831 sayılı Orman Kanununun 57 inci maddesi gereğince tarafıma izin hakkı tesis edilmiştir. Sahanın bana veya kanuni temsilcilerime teslimini takiben hak sahibi olarak bu taahhütname ile verilen hakların kullanılması, devamı ve sona erdirilmesinde;

1- İzne konu sahayı sadece izin amacına uygun olarak kullanacağımı, sahayı başka hiç bir amaçla kullanmayacağımı, proje amacı dışında kullandığımın idarece tespiti halinde, yapılan ikazın gereğini verilen süre içinde yerine getirmediğim takdirde saha iznimin ve uygulama projemin iptal edileceğini,

2- Taahhüt senedinin verilmesini müteakip adıma izin verilen bu sahayı, idarece kabul edilebilir mazeretim olmadığı takdirde, üzerinde boşaltılması gereken orman emvali yok ise en geç 15 gün içinde, boşaltılması gereken orman emvali var ise en geç 60 gün içinde orman işletme müdürlüğünden teslim alacağımı,

3- Saha teslimden itibaren 90 gün içerisinde işe başlayacağımı, bu sürede işe başlanmaması veya saha iznimden vazgeçmem halinde saha iznimin ve uygulama projemin bildirimsiz olarak iptal edileceğini,

4- Saha iznimden vazgeçmem halinde başvuru bedelinin orman idaresine gelir kaydedileceğini,

5- Çalışmalarımı onaylı uygulama projesine ve projedeki teknik esaslara göre sürdüreceğimi, izin süresi içinde tesis, bakım veya koruma hususunda yanlış, noksan veya projeye/mevzuata/taahhüt senedine aykırı bir durumun orman idaresince tespit edilerek, yanlışlığın, noksanlığın veya projeye/mevzuata aykırı durumun ortadan kaldırılması için tarafıma yapılacak tebligatın gereğini bana verilen süre sonuna kadar yerine getireceğimi, yerine getirmediğim takdirde idarece verilen süre sonunda iznimin ve uygulama projemin iptal edileceğini,

1 / 3

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

№14229

6- İzinle ilgili olarak istenilen her türlü bilgi ve belgeyi orman idaresinin belirlediği süre içerisinde idareye vereceğimi, idarece verilen süre sonunda istenilen bilgi ve belgeleri idareye teslim etmediğim takdirde iznimin iptal edileceğini,

7- İzin hakkı sahibi olarak izin hakkımı orman idaresinin izni olmadan üçüncü kişilere devretmeyeceğimi ve ortaklık kurmayacağımı, izinsiz olarak devrettiğim veya ortak aldığım takdirde izin hakkımın iptal edileceğini,

8- İzne konu sahada Ağaçlandırma Yönetmeliği'nin 21 inci maddesinin (c) fıkrasında belirtilen ve onaylı uygulama projesinde yer alan tesisler dışında hiçbir bina veya tesis inşa etmeyeceğimi, aksine davranışlar hakkında 6831 sayılı Orman Kanunu gereğince işlem yapılacağını,

9- İzinli sahada çalışmalara başlamadan önce onaylı projesine uygun olarak tek tek işaretlenerek tutanakla tarafıma teslim edilen saha içerisindeki kesilmeden korunması gereken ağaç ve ağaççıklarla, yol ve diğer tesisleri koruyacağımı,

10- İzin hakkı sahibi olarak, ağaçlandırma çalışmaları sırasında veya daha sonra bu saha için düzenlenecek çok amaçlı faydalanmayı esas alan amenajman planında belirtilen esaslar dışında hiç bir surette ağaç kesmeyeceğimi,

11- İzin süresinin sonunda izin hakkı sahibi olarak talep ettiğim takdirde tarafımdan tesis edilen ormanın, idare gayesine uygun olarak idame ettirildiğinin orman idaresince tespit edilmesi halinde başka bir işleme gerek kalmadan iznimin bir izin süresi kadar daha uzatılmış sayılacağını,

12- İzin hakkı sahibi olarak idarece kabul edilebilir bir mazeret dışında çalışmalara belirtilen süre içinde başlamadığım, proje uygulamasını projedeki "Yıllık İş Programı" ile ilgili çizelgede belirtilen sürede tamamlamadığım, projesindeki esaslara uygun çalışmadığım veya işi bıraktığım takdirde saha iznimin iptal edileceğini,

13- Tebligat adresim değiştiği takdirde bunu zamanında ve yazılı olarak bildireceğimi, aksi halde her türlü tebligatta bu taahhütnamede yazılı adresimi geçerli adres olarak kabul edeceğimi,

14-İzin hakkımın kullanılmasından ve bu taahhütname hükümlerinin uygulanmasından doğacak her türlü ihtilaflarla ilgili olarak açılacak davalarda ve alacakların takibinde yetkili mahkemelerin izin hakkıma konu sahanın bulunduğu yer mahkemelerinin olacağını,

15- Orman idaresince tespit edilecek gider ve zararların, tarafıma defaten ödenmesi kaydıyla, tahsis sahamın tamamının veya bir bölümünün, kamu yararı ve zaruret olması halinde 6831 sayılı Orman Kanununun 16 ve 17 nci maddelerine göre orman idaresi tarafından izne konu edilebileceğini,

16-Yönetmelik hükümlerine göre, dispozisyonu Orman Genel Müdürlüğünce belirlenen çok amaçlı faydalanmayı esas alan amenajman planlarına göre ormanı işleteceğimi,

17- Bir ihtilaf halinde bu taahhüt senedi hükümlerine; bu taahhüt senedinde hüküm bulunmayan hallerde ise orman idaresince çıkartılan talimat, tamim, yönetmelik ve kanun hükümlerine göre, bunun dışında ise diğer kanun ve uygulamalara göre hareket edeceğimi,

18-İzin sahasında eski ve tarihi eserlere rastlandığında çalışmaları durdurarak, mahalli orman idaresine ve mülki amirliğe haber vereceğimi ve bulunan eserleri kazı yerinde muhafaza edeceğimi,

19-Teslim edilen orman alanı ile bitişiğindeki ormanları koruyacağımı, orman yangınlarına karşı her türlü önlemi alacağımı ve orman idaresinin bu konudaki direktiflerine uyacağımı, bu konudaki kusur ve ihmalimden dolayı muhtemel idare zararından orman idaresine karşı sorumlu olacağımı,

20-İzne konu sahaların korunmasını Devletin kontrol ve denetimi altında tarafımdan yapılacağını,

2 / 3

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

№14229

Özel Hükümler :

1-Uygulama Projesinde sulama ile ilgili belirtilen tüm şartları kabul ettiğimi ve sulamayı projesinde öngörülen şekilde yapmayı taahhüt ettiğimi,

2-Uygulama Projesinde belirtilen türün / türlerin idare süresi sonuna kadar su açığının olduğu aylarda sulamaya uygun su ile yeterli sayıda sulama yapılacağını,

3-Sahanın sulanması amacıyla biri proje sahası sınırında diğeri proje sahası dışında olmak üzere iki ayrı noktada su kuyusunun açıldığını ve bu kuyulardan elde edilen sulama suyunun pompajla doğrudan damlama sulama sistemine verilerek fidanların sulanacağını, ayrıca sulama suyunun yetersiz kalması durumunda ana projede belirtildiği üzere *(sahanın arazi eğiminin cazibeli sulamaya müsait olduğunu, yapılacak 3 adet toprak sulama havuzundan sisteme su verilerek sulamanın yapılacağını, sulama havuzlarının saha yakınından geçen Takmak göleti sulama kanallarından motopompla basılacak su ile doldurulacağını, gerektiğinde saha içerisinde açılacak sondaj kuyudan veya saha yakınından temin edilecek su ile)* sulamanın yapılacağını, proje sahibi olarak sulama konusunda herhangi bir mazeret öne sürmeyeceğimi ve su açığının görüldüğü aylarda gerekli önlemlerin tarafımdan alınacağını,

4-Yapılacak olan denetimlerde sulamanın ve su tesislerinin gerçekleşmemesi halinin bir taahhüt ihlali anlamı taşıdığını ve bu durumun projenin iptalini gerektirdiğini,

5-Yapılacak ilk Kredi ödemesi esnasında taahhütnamede belirtilen sulama şartları çerçevesinde sulamanın yapıldığının veya sulama şartlarının ve tesislerinin oluştuğunun İdarece tespit edilmesi halinde Kredi ödemesinin yapılacağını,

Biliyorum.

İşbu taahhüt senedi 20 (yirmi) genel, 5 (beş) özel maddeden ibarettir.

Bu taahhüt senedinde yazılı hususları kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ediyorum. ..... / ..... / .....

İzin Sahibinin Adı Soyadı	: SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ
Tebligat Adresi	: Maslak Mah. Büyükdere Cad. Spine Tower Apt. No:243 İç Kapı No:11 - Sarıyer / İSTANBUL -
İmza	:

3 / 3

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

6.4. Saha Teslim Tutanağı

EK NO:11/a

SAHA TESLİM TUTANAĞI
(Devlet Ormanlarında)

Orman Bölge Müdürlüğü	:	Denizli	İli	:	Uşak
Orman İşletme Müdürlüğü	:	Uşak	İlçesi	:	Eşme
Orman İşletme Şefliği	:	Eşme	Köyü / Mevkii	:	Merkez / Elvanlar Mahallesi

Seri Adı	Bölme No	Alanı (m2)
Eşme	593 (eski) – 364 (yeni)	706.805,76
Toplam İzin Alanı (m2)		**706.805,76**

İzne Konu Sahanın Koordinatları: KOORDİNAT ÇİZELGESİ EKTEDİR.

Sıra No	X	Y

Yukarıda işletme müdürlüğü, şefliği, serisi, bölme no.ları, mevkii ve koordinatları belirtilen saha tarafımızdan yerinde gezilip görülmüştür.

Kesilmeden sahada korunması gereken ağaç ve ağaççıklar numaralanarak dizi pusulasına bağlanmış ve toplam …… adet ağaç - ağaççık izin sahibine teslim edilmiştir.

Çalışmaların, projesinde ve taahhüt senedinde belirtilen esaslara göre sürdürülmesi kaydıyla ile bu saha teslim tutanağı birlikte düzenlenmiştir. 27.06.2019..

Teslim Eden
Meltem AVCI METİN
Eşme Orman İşletme Şefi V.

Teslim Alan
SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK ANONİM ŞİRKETİ

SAMMEY ANADOLU TARIMCILIK A.Ş.
Maslak Mah. Büyükdere Cad.
Spine Tower No:243 Kapı No:11
Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 916 042 1474
Tel: 0212 400 0274 Faks: 0212 400 0274

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

6.5. Değerleme Uzmanının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgesi

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulusu

Tarih : 10.02.2017 No : 406396

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Müştak Duran SARIOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

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

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 28.05.2021 Belge No: 2021-01.3983

Sayın Müştak Duran SARIOĞLU

(T.C. Kimlik No: 54214428280 - Lisans No: 406398)

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

Ercan AYDOĞDU
Başkan

6.6. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

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