EMSAL:2- (Satılık Arsa) Ahmet İskender Gayrimenkul (0532 452 68 68)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , değerleme konusu taşınmaz ile benzer iki cepheden yola cepheli, 5250m² yüzölçümlü arsa emlak ofisi tarafından pazarlıklı olarak 2.500.000,00TL bedelle satılıktır. Buna göre: 476TL/m² x 0,90 (pazarlık payı) x 0,90 (alansal uyumlaştırma) = ~385 TL/m²

EMSAL:3- (Satılık Arsa) Kubat Emlak (0532 222 26 26)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , yeni açılan 50'lik bulvara cepheli 12,000 m² yüzölçümlü arsa pazarlıklı olarak 8.050.000.00TL bedelle satılıktır. Buna göre : 670 TL/m² x 0,80 (pazarlık payı) x 0,80 (konum şerefiyesi) = ~429 TL/m²

EMSAL:4- (Satılık Arsa) HYT Emlak (0536 472 49 30)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , değerleme konusu taşınmaz ile benzer iki cepheden yola cepheli, 20.117 m² yüzölçümlü arsa emlak ofisi tarafından pazarlıklı olarak 9.590.000,00TL bedelle satılıktır. Buna göre: 476 TL/m² x 0,80 (pazarlık payı) = ~381 TL/m²

EMSAL:5- (Arsa Beyan) Özgür Gayrimenkul (0312 814 36 66)

Bölge hakim emlakçılarından Özgür Gayrimenkul yetkilisi ile yapılan görüşmede konu taşınmazın m² birim fiyatlarının 350 TL-450 TL arasında edebileceği bilgisi öğrenilmiştir.

EMSAL:6- (Satılık Arsa) Dosteli Emlak Gayrimenkul (0550 396 66 20)

Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda Dağyaka mahallesi içerisinde , 220413 ada 1 parselde konumlu 2081 m² yüzölçümlü , konu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip , daha iyi konum şerefiyesi mevcut arsa Dosteli Emlak Gayrimenkul tarafından 1.100.000.00TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. Buna göre:528TL/m² x 0,90 (pazarlık payı) x 0,90 (konum şerefiyesi) x 0,85 (alansal uyumlaştırma) = ~364 TL/m²

EMSAL:7- (Satılık Arsa) Çakırlar Emlak (0544 810 35 15)

Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , değerleme konusu taşınmaz ile benzer iki cepheden yola cepheli, 11.800 m² yüzölçümlü arsa emlak ofisi

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Ticaret Sic. No: 305178

tarafından pazarlıklı olarak 3.800.000,00TL bedelle satılıktır. Emsal eğimli arazide olup, harfiyatı fazla olacağından şerefiyesi düşüktür. Buna göre: 322 TL/m² x 0,90 (pazarlık payı) x 1,20 (konum-harfiyat şerefiyesi) = ~348 TL/m²
EMSAL:8- (Satılık Arsa) Tuğra Gayrimenkul (0532 050 25 55) Değerleme konusu taşınmaz ile aynı mahalle içerisinde , aynı imar koşullarına sahip , değerleme konusu taşınmaz ile benzer iki cepheden yola cepheli, 10.250 m² yüzölçümlü arsa emlak ofisi tarafından pazarlıklı olarak 5.500.000,00TL bedelle satılıktır. Buna göre: 537 TL/m² x 0,80 (pazarlık payı) x 0,90 (konum şerefiyesi) = ~387 TL/m²

4.9-1 Piyasa Değeri Yaklaşımı Yöntemine göre yapılan kabuller;

- Karşılaştırmalarda esas alınan veriler; yapılan piyasa araştırmalarında edinilen şifahi bilgilere dayanmaktadır.
- Piyasa araştırması neticesinde elde edilen satış örneklerine ait verilen değerler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir.
- Seçilen örneklerin aynı bölgede yer aldığı, benzer fiziki yapıya ve gelişme trendine sahip oldukları kabul edilmiştir.
- Satış örneklerinde verilen gayrimenkuller hali hazırda satışa arz halinde olduklarından enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.
-Değerlemeye konu gayrimenkulün konumlu olduğu bölgede bulunan ve benzer koşullara sahip aynı imar koşullarında olan arsa vasıflı taşınmazların konum ve alanlarına göre birim m² değeri 348-429 TL/m², aralığında değiştiği belirlenmiştir.

Bu doğrultuda değerleme konusu taşınmazın yeri, konumu, imar durumu, alanı, pazarlık payı oranı, arsanın engebeli olması sebebi ile yaklaşık 45-50 bin m3'lük hafriyat maliyeti, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi parsellerin geometrik ve topografik gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak konu taşınmazın ortalama arsa birim m2 değerinin 370 TL/m2 olabileceği

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail: info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

kanaatiyle değer takdir edilmiştir. Taşınmaz hisseli olup yasal ve mevcut değerleme tam hisse üzerinden ifade edilmiştir. Hissedarlara düşen değerler bilgi amaçlı olarak tabloda belirtilmiştir.

Buna Göre ;

Taşınmazın Piyasa (Yasal ve Mevcut Durum) Değeri: 16.796,00 m² x 370 TL/m2 =

~6.215.000,00 TL.

İl/İlçe/Mah.	Ankara/Kahramankazan/Sarayli)		
ADA /PARSEL	3636/1	TABLO TOPLAM ALANI (M2)	16.796,00
YASAL ARSA ARAZİ M2 DEĞER	370	HATALI HİSSE ALANI (M2)	0,00
MEVCUT ARSA ARAZİ M2 DEĞER	370	TOPLAM HİSSE M2	16.796,00
TAPU ALANI	16.796,00	TOPLAM YASAL DEĞER (TL)	6.214.520,00
MANUEL GİRİLECEK			

MALİK	PAY	PAYDA	HİSSE MİKTARI M2	MEVCUT TL/m2	YASAL HİSSE DEĞERİ TL	YASAL TL/m2	MEVCUT HİSSE DEĞERİ TL
AHMET GÖNÜLLÜ :OSMAN SİNAN Oğlu	162313	419900	6.492,52	370,00	2.402.232,400000	370,00	2.402.232,4000
TACETTİN İLERİ :İBRAHİM Oğlu	648551799	1679600000	6.485,52	370,00	2.399.641,656300	370,00	2.399.641,6563
MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	649201	1679600000	6,49	370,00	2.402,043700	370,00	2.402,0437
MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	29319	129200	3.811,47	370,00	1.410.243,900000	370,00	1.410.243,9000

4.9.2 Maliyet Oluşumlar Yöntemine Göre Taşınmazın Mevcut Durum Değeri

Taşınmazın değerlemesinde Maliyet oluşumlar yöntemi kullanılmamıştır.

4.9.3-Proje Geliştirme Yöntemine Göre Taşınmazın Mevcut Değeri

Öngörüye göre ;

****Taşınmazın bulunduğu bölgede sanayi parsellerinin kadastro yola, caddeye veya bulvara cephe durumları, parselin yüzölçümü , hafriyat durumu , çevre düzeni (istinat duvarı maliyeti) , alt yapı , proje , finansman riski gibi faktörler göz önüne alınarak değer takdirinde bulunulmuş olup tarafımızca yapılan proje geliştirmede tasarlanan tesis idari bina kısmına haiz sanayi ve depolama tesisi olarak düşünülmüştür. Konu parselin yaklaşık 45-50 bin m3 hafriyatın maliyetinin ~1.000.000,00 olabileceği parselin eğimli arazide olması sebebi ile istinat duvarı maliyetinin (C-25 beton kullanılarak) ~1.000.000,00 olabileceği göz önüne alınarak bölgede**

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail: info@acidegerleme.com.tr
Fatih V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

yakın konumda inşaatı devam eden mal sahipleri ile yapılan görüşmelerde yola çıkılarak tespit edilmiştir.

TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER			
İL	ANKARA	**İLÇE**	KAHRAMANKAZAN
MAHALLE	SARAYİ	**İMAR DURUMU**	SANAYİ
ADA	3638	**PARSEL**	1
YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	16.796	**EMSAL**	0,60
HMAKS (M)	6,5	**TAKS**	-
ARSA BİRİM FİYATI (TL/M2)	378	**ARSA FİYATI (TL)**	6.341.843
PROJE KAPALI ALANLAR			
EMSALE DAHİL İNŞAAT ALANI (M2)			10.077,60
Emsal Harici Teknik Alan Katsayısı		0%	
Emsal Harici Teknik Alanlar (m2)		0,00	
SATILABİLİR ALAN TOPLAMI (M2)			10.077,60
Otopark Sayısı (Her 100 m2 Alana 1 Araç)		0,00	
Kapalı Otopark Alanı (1 Araç 25m2)		0,00 m2	
İdari ve Teknik Birimler		450,00 m2	
Diğer Emsal Harici Alanlar	0	0,00 m2	
EMSAL HARİCİ ALAN TOPLAMI (M2)			450,00
TOPLAM İNŞAAT ALANI (M2)			10.527,60
İNŞAAT MALİYETİ			
FONKSİYONLAR	**BRÜT ALAN (M2)**	**BİRİM MALİYET (M2)**	**MALİYET**
Sanayi	9.627,60	1.030,00 TL	9.916.428,00 TL
İdari Bina	450,00	1.800,00 TL	810.000,00 TL
TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ			10.726.428,00 TL
Altyapı Maliyeti	0,05	536.321,40 TL	
Hafriyat	0,1	1.072.642,80 TL	
Çevre Tanzimi ve Peyzaj Maliyeti	0,07	750.849,96 TL	
ARA TOPLAM			13.086.242,16 TL
Proje Genel Giderler	0,05		654.312,11 TL
Finansman Maliyeti	0,15		2.061.083,14 TL
TOPLAM MALİYET			15.801.637,41 TL
SATIŞ GELİRİ			
Toplam Satılabilir Fabrika Alanı (m2)		9.627,60	
Toplam Satılabilir İdari Bina Alanı (m2)		450,00	
Ortalama Birim Satış Fiyatı (dükkan)		0,00	
Ortalama Birim Satış Fiyatı (emsal fabrika TL/m2)		2.300,00 TL	
TOPLAM SATIŞ GELİRİ			22.143.480,00 TL

****Proje geliştirme yöntemi sonucunda taşınmazın m² birim değeri 378 TL/m2 bedel bulunmuştur.**

4.9.4- Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı Varsayımları Yöntemine Göre Taşınmazın Mevcut Değeri

Taşınmazın değerlemesinde Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı Varsayımları Yöntemi kullanılmamıştır.

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Ticaret Sic. No: 305178

4.10- Mevcut Yapının Ekonomik Ömrü ve Mevcutta Kullanım Yeterliğine Sahip Olup Olmadığına İlişkin Görüş

Kahramankazan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan incelemelerde taşınmaz için düzenlenmiş herhangi bir arşiv kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. Değerleme tarihi itibariyle parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

4.11-En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

En etkin ve verimli kullanımın temelde 4 şartı bulunmaktadır.

1-Fiziksel olarak mümkün olmalıdır.
2-Yasal olarak izin verilebilir olmalıdır.
3-Finansal olarak verimli olmalıdır.
4-Azami düzeyde verimli olmalıdır.
Bölgesel analizde değerleme konusu taşınmazın mevcut imar koşullarına göre yukarıda yapılan proje geliştirme analiz sonucu bulunan değer verimli kullanıma uygun olacağı kanaatindeyiz.

4.12- Yapılan Çalışmalarda Baz Alınan Veriler ve Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması

Değerleme çalışmalarında, yukarıda UDES Standart 1'de tanımlanan Pazar Değerine Esas standartlar ile ilgili kılavuz notları Uluslararası Değerleme Uygulaması 1 (UDU 1) bir arada ele alınmıştır. Değerleme çalışmaları, Pazar Değerinin tespiti amacıyla gerçekleştirilmiş olup, çalışmalarda, Raporda açıklanan **Piyasa Değeri Varsayımları (Yaklaşımları)** UDES içerisinde Pazara Dayalı değerleme yöntemleri arasında sayılan ve yukarıda detayları verilen ana yaklaşımdan Rapor'a konu olan gayrimenkulün özellikleri dikkate alınmak suretiyle kullanılabilir olanlar tercih edilerek değerleme çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı çerçevesinde, değerleme konusu gayrimenkulün konumu, imar durumu, parselin geometrik ve topografik özellikleri göz önünde bulundurularak piyasada satılık olan ya da yakın zamanda alım – satıma konu olmuş emsal araştırmaları sonucunda gayrimenkullerin değeri tespit edilmeye çalışılmıştır.

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Ticaret Sic. No: 305178

Farklı yöntemler kullanılmak suretiyle elde edilen sonuçlar, aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

ÖZET TABLO

KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMİ	3638 ADA 1 PARSEL İÇİN ARSA BİRİM DEĞERİ (TL/m²)
PİYASA DEĞER YÖNTEMİ	370
PROJE GELİŞTİRME YÖNTEMİ	378

TAŞINMAZIN NİHAİ DEĞERİ: Farklı yöntemlerle bulunan değerlerinin birbirleriyle yakın ve tutarlı olduğu belirlenmiştir.

- Değerlemesi yapılan taşınmazın piyasa değeri olarak, piyasa dinamiklerini daha doğru yansıtıyor olması sebebiyle Emsal Karşılaştırma (Piyasa Değer) Yaklaşımı sonucu bulunan ve yukarıdaki hesaplaması yapılan değerin kabul edilmesinin uygun olacağı, kanaatine varılmıştır.

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

4.13- Değerleme Uzmanlarının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu bölgeye gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerleme metotları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği uyarınca, şirketimiz ilke ve vizyonuna uygun olarak yapılmıştır.

Bu rapor; değerlemeyi yapan kişilerin ve şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizlerinin ve fikirlerinin sonucudur.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ				
Taşınmazın Ana Özellikleri ;				
HİSSE DURUMU	: ☐ TAM	☒ HİSSELİ		
TAKYİDAT DURUMU	: ☒ İPOTEK	☐ HACİZ	☐ ŞERH	☐ DİĞER
Değerlemede Kullanılan Yöntem				
Piyasa Değeri Yaklaşımı (Varsayımları) yaklaşım ve Proje Geliştirme Yöntemi kullanılmıştır.				
Eksperin Kanaati				
Taşınmazın tapu kaydı üzerinde tasarrufu kısıtlayıcı takyidat bulunmadığından taşınmaz SATILABİLİR nitelikte olduğu ancak taşınmaz hisseli olduğundan hisse bazında alıcı kitlesi sınırlı olacağından ALICISI AZ nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır				
☐ SATILIR	☒ ALICISI AZ/ÖZEL	☐ SATIŞI ZOR	☐ SATILAMAZ	

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

4.14- TAZINMAZIN NİHAİ DEĞERİ

Rapor konusu taşınmazın değerlerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemesi, konumları, imar durumu, çevre özellikleri, altyapı ve ulaşım olanakları, arsanın kullanım amacı, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmış ve değerleme konusu taşınmazların hukuki, mali bir problemi bulunmadığı varsayımı göz önüne alınarak Mülkiyeti Ahmet GÖNÜLLÜ 162313/419900, Tacettin İLERİ 648551799/1679600000 , MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 649201/1679600000 , MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 29319/129200 hissedarlara ait olan; Tapu kayıtlarına göre Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray(İ) Mahallesi, 3638 Ada 1 parselde kayıtlı ve Ana Taşınmaz Niteliği Arsa olarak kayıtlı gayrimenkulün rapor tarihindeki KDV hariç **toplam** Yasal ve Mevcut durum değeri **#6.215.000,00-TL (AltımilyonikiyüzonbeşbinTürkLirası)** olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır.

İl/İlçe/Mah.	Ankara/Kahramankazan/Saray(İ)		
ADA /PARSEL	3638/1	TABLO TOPLAM ALANI (M2)	16.796,00
YASAL ARSA ARAZİ M2 DEĞER	370	HATALI HİSSE ALANI (M2)	0,00
MEVCUT ARSA ARAZİ M2 DEĞER	370	TOPLAM HİSSE M2	16.796,00
TAPU ALANI	16.796,00	TOPLAM YASAL DEĞER (TL)	6.214.520,00
MANUEL GİRİLECEK			

MALİK	PAY	PAYDA	HİSSE MİKTARI M2	MEVCUT TL/m2	YASAL HİSSE DEĞERİ TL	YASAL TL/m2	MEVCUT HİSSE DEĞERİ TL
AHMET GÖNÜLLÜ :OSMAN SİNAN Oğlu	162313	419900	6.492,52	370,00	2.402.232,400000	370,00	2.402.232,4000
TACETTİN İLERİ :İBRAHİM Oğlu	648551799	1679600000	6.485,52	370,00	2.399.641,656300	370,00	2.399.641,6563
MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	649201	1679600000	6,49	370,00	2.402,043700	370,00	2.402,0437
MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	29319	129200	3.811,47	370,00	1.410.243,900000	370,00	1.410.243,9000

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

Bu değer takdirimiz, taşınmazlarla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. İşbu rapor, MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ve diğer hissedarların talebi üzerine bir adet orijinal olarak düzenlenmiş olup, kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 17.09.2021

Saygılarımızla

Ayten ÇELİK Yardımcı Değerleme Uzmanı (409957)	Andaç USLUOĞLU Raporu Hazırlayan Değerleme Uzmanı (409052)	Buğra ÖRGEN Kontrol Eden Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405214)	Mustafa USLUOĞLU Onaylayan Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No:400795)

Eki :

- Tapu Kayıt Belgesi
- İmar Durum Belgesi
- Uydu Krokisi
- SPK Lisans Belgeleri

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail: info@acidegerleme.com.tr
Halk V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

AÇI KURUMSAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

GÜNCEL TAPU KAYIT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 10-9-2021-18:21

webtapu
tapunun kısayolu

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
005521200708	20210910-1395-F06775	20070

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	79225006
İl/İlçe:	ANKARA/KAHRAMANKAZAN
Kurum Adı:	Kahramankazan
Mahalle/Köy Adı:	SARAY(İ) Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	60/5920
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	3638/1
AT Yüzölçüm(m2):	16796.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
225102313	(SN:59177631) AHMET GÖNÜLLÜ : OSMAN SİNAN Oğlu	-	162313/419900	6492.52	16796.00	İmar (TSM) 08-11-2012 6015	-
295763705	(SN:59177632) TACETTİN İLERİ : İBRAHİM Oğlu	-	648551799/1679600000	6485.52	16796.00	Satış 17-03-2015 2533	-
295763716	(SN:6119331) MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	649201/1679600000	6.49	16796.00	Satış 17-03-2015 2533	-
299143882	(SN:6119331) MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	29319/129200	3811.47	16796.00	Satış 16-04-2015 3633	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Adres: Ceyhun Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 – 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312 2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr web: www.acidegerleme.com.tr

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel.: 0312 284 09 75 e-mail: info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	1500000.00 TL	yıllık %36 faizle	1/0	F.B.K.	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kahramankazan - SARAY(İ) Mah. - (Aktif) - 3638 Ada - 1 Parsel	162313/419900	(SN:59177631) AHMET GÖNÜLLÜ : OSMAN SİNAN Oğlu	1500000.00 TL	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472	-

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	1500000.00 TL	yıllık %36 faizle	1/0	F.B.K.	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kahramankazan - SARAY(İ) Mah. - (Aktif) - 3638 Ada - 1 Parsel	648551799/1679600000	(SN:59177632) TACETTİN İLERİ : İBRAHİM Oğlu	1500000.00 TL	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Adres: Ceyhun Atuf Kansu Caddesi 1370. Sokak 24 / 9 - 10 - 11 – 12 Balgat-Çankaya-ANKARA Tel : 0312 2840975 Fax: 0312 2840976 e-mail: info@acidegerleme.com.tr web: www.acidegerleme.com.tr

AÇIKURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Hakt V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	1500000.00 TL	yıllık %36 faizle	1/0	F.B.K.	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kahramankazan - SARAY(I) Mah. - (Aktif) - 3638 Ada - 1 Parsel	649201/1679600000	(SN:6119331) MAKİM MAKİNA TEKNOLOJİLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Kahramankazan - 30-09-2013 15:18 - 6472	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **KZ3jQIr0aTr** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

İMAR DURUM BELGESİ

MAHALLE	SARAY	NİZAM	AYRIK
ADA/PARSEL	3638/1	EMSAL	0.60
ALAN	16796.24	TAKS	
KULLANIM	SANAYI_DEPOLAMA	HMAX	SERBEST
KATSAYISI	0		

Not: Bu belge bilgi amaçlı verilmiş olup, resmi işlemlerde kullanılamaz.

GENEL MEVZUAT BİLGİLERİ

- İmar durumu yürürlükte bulunan imar planı, yönetmelik ve imar mevzuatına göre tanzim olunur.
- İmar durumu ile proje tanzim edilebilir, inşaat yapılamaz.
- İmar planı, yönetmelik ve imar mevzuatında bir değişiklik olduğu taktirde imar durumu geçerliliğini kaybeder ve hiç bir hak iddia edilemez.
- Çatı katı ve çatı arasına son kattaki bölümler ile ilgili eklenti yapılamaz.
- İmar parselinin teşekkülü ve yola terk ile ilgili harita bürosunca imar hattı tespiti yapılmadan proje tanzim edilemez.
- İmar yüksekliği maksimum olup yönetmelikte belirtilen minimum kat yüksekliği altında olmamak ve kat adedi değiştirilmemek kaydıyla komşu Parsellerdeki ruhsatlı yapı gabarisine göre bina yüksekliği tespit edilecektir.

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

UYDU KROKİSİ

SPL LİSANS BELGELERİ

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurumu

Tarih : 20.03.2018 No : 409052

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

Andaç USLUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Hitit V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

DİKKAT

Tarih : 18.08.2008 No : 400795

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

Mustafa USLUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

№37948

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

27 Ekim 2011

SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 15.02.2016 No : 405214

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

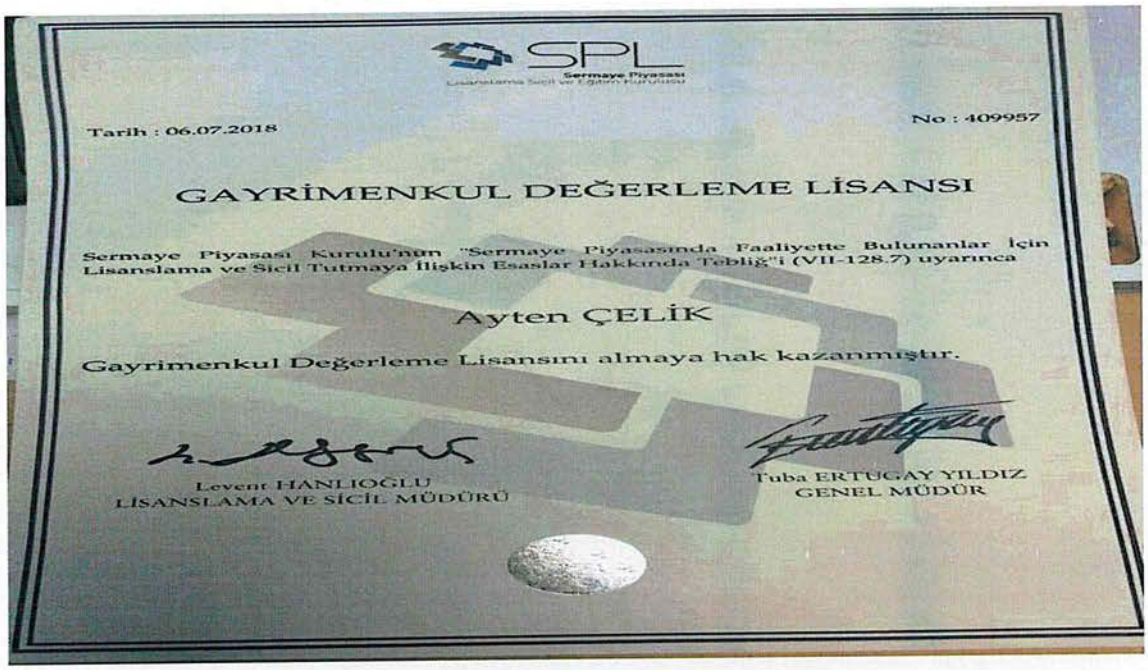
Buğra ÖRGEN

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail:info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulu

Tarih : 06.07.2018

No : 409957

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

Ayten ÇELİK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Oğuzlar Mahallesi 1370. Sokak No: 24/9-10-11-12
Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 284 09 75 e-mail: info@acidegerleme.com.tr
Vergi V.D. 005 053 37 32 Tic. Sic. No: 305178