



ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEĞERLEME RAPORU

Yalova İli, Altınova İlçesi,
Hersek Mahallesi'nde Yer Alan
Tersane Alanı

Öİ-2024-072

Deniz
DEMIRDAG



Bu belge *****
kimlik numaralı
Deniz DEMIRDAG
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 28/03/2024
15:38

Deniz
ARSLAN



Bu belge *****
kimlik numaralı
Deniz ARSLAN
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 28/03/2024
15:20

Davut Cüneyt
ÖZRİFAIOĞLU



Bu belge *****
kimlik numaralı
Davut Cüneyt
ÖZRİFAIOĞLU
tarafından elektronik
olarak imzalanmıştır.

Tarih: 28/03/2024 15:
45

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ:

- 1-1 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1-2 Rapor Türü
- 1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı
- 1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1-5 Dayanak Sözleşmesi

BÖLÜM 2 ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI:

- 2-1 Şirketin Unvanı ve Adresi
- 2-2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2-3 Müşteri Talebinin Kapsamı

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU GAYİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER:

- 3-1 Gayrimenkulün Yeri Konumu ve Tanımı
- 3-2 Gayrimenkulün Tapu Tetkiki, Takyidatlar, Son Üç Yıllık Alım Satım İşlemleri, Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler
- 3-3 Takyidatın Gayrimenkulün GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatına Göre Engel Teşkil Edip Etmediği,
- 3-4 Gayrimenkulün Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler ile Gayrimenkulün Yapısal, İnşai ve Teknik Özellikleri
- 3-5 Değerlemesi Yapılan Projenin İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp, Alınmadığı, Belgelerin Mevcut Olup Olmadığı (Onaylı Mimari Proje, Yapı Ruhsatı, Tadilat Ruhsatı, Yapı Kullanım İzin Belgesi)
- 3-6 Projenin GYO Portföyüne Alınmasında Spk Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup, Olmadığı Hakkında Bilgi
- 3-7 Değerlemesi Yapılan Proje İle İlgili Denetimlerde Bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı, Adresi, Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER:

- 4-1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4-2 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi
- 4-3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler
- 4-4 Varsa Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri
- 4-5 Gayrimenkulün Değerine Etken Faktörler
 - 4-5-1 Olumlu Faktörler
 - 4-5-2 Olumsuz Faktörler
- 4-6 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri
- 4-7 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4-8 Gayrimenkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4-9 En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

- 4-10 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
4-11 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

BÖLÜM 5 ANALİZ SONUÇLARININ DEğERLENDİRİLMESİ:

- 5-1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla izlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması
5-2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayanlar ve Gerekçeleri
5-3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş
5-4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığını Hakkında Görüş

BÖLÜM 6 SONUÇ

- 6-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
6-2 Nihai Değer Takdiri
6-3 Konu Gayrimenkulün Geçmiş Yıllarda Değerlemesinin Yapılıp Yapılmadığını
6-4 Konu Hakların Geçmişe Dair Değer Tespitleri

FOTOĞRAFLAR ve EKLER

DOĞRULUK BEYANI

ÖZATA DENİZCİLİK SAN VE TİC A.Ş.

Mesleğimiz ve şahsiyetimiz doğrultusunda ifade ederiz ki;

- Bu raporda bulunan ifadeler gerçek ve doğrudur.
- Analizlerimiz, fikirlerimiz ve bunların sonuca bağlanması ile raporun hazırlanması profesyonel değerlendirme mesleği uyarınca yapılmıştır.
- Bu raporun konusu olan gayrimenkulleri şahsen yerinde inceledik. Bilgi ve belgelerini birlikte gördük ve yorumladık. Bu yorumlama edindiğimiz bilgi bulgulara dayalı, bizim kişisel, tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizlerimiz ve fikirlerimizin sonuçlarıdır.
- Bu raporda ifade edilenler, önceden belirttiğimiz varsayım ve hipotetik koşullarla kısıtlıdır.
- Bu raporun konusu olan gayrimenkullerin mülkiyet hakkını elinde bulunduranlara, üzerine proje geliştirenlere, mülkiyet hakkını elde edebileceklere, mülkü kiralamak isteyenlere bu görevle ilgili taraflara karşı önyargımız olmadığı gibi, bu kişilerden güncel veya geleceğe dönük maddi çıkarımız ve beklentimiz bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak geliştirdiğimiz analizler, fikirler ve sonuçları önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bilgilendirilmesine bağlı değildir.
- Bu görevin tamamlanması için aldığımız ücret;
 - Önceden saptanmış bir değer veya değerlerin müşterinin amaçlarını gözeten yönünün geliştirilip rapor edilmesi,
 - Değer takdirinin miktarı,
 - Öngörülen bir sonucun elde edilmesi,
 - Değerlemenin tasarlanan kullanımı ile doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesi konularına bağlı değildir.
- Bu rapor şirketimizin vizyonuna, sahip olduğu değerlere, şirketimiz ve değerlendirme mesleğinin etik kurallarına bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

Bu beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Ekol Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.

BÖLÜM 1: RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 15.02.2024 tarihli talebine ve imzalanan sözleşmeye istinaden, şirketimiz tarafından 23.02.2024 tarihinde Öİ-2024.072 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü

Bu rapor, Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş talebiyle Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi'nde kain ve rapor içeriğinde detayı verilen 4 adet kullanma izin sözleşmesi hakkının günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası cinsinden değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar İle Sorumlu Değerleme Uzmanının Ad-Soyadı

Bu değerlendirme raporu; gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Bu rapor, şirketimiz Değerleme Uzmanlarından Deniz DEMİRDAĞ ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarından Deniz ARSLAN tarafından hazırlanmış olup, Sorumlu Değerleme Uzmanı Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Gökhan ÇEBİ tarafından kontrol edilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Değerleme tarihi 19.02.2024, Rapor tarihi 23.02.2024'tür.

Bu raporda geçerli olan değer kavramı; UDES'nin 1 nolu Standardında tanımlanan "Pazar değeri"dir. "UDS 1 Pazar Değeri Esaslı Değerleme" standardında Pazar Değeri tanımlaması aşağıdaki şekilde yapılmıştır.

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

Tanımın Unsurları:

Pazarlama : Uygun bir pazarlama,

Alıcı Ve Satıcı: Birbirinden Bağımsız ve İstekli,

Ortam : Herhangi bir zorlamanın olmadığı, alım satıma etki edecek herhangi bir ilişkinin bulunmadığı,

Hareket Tarzı : Bilgili, basiretli ve iyi niyetli,

Zaman : Değerleme tarihi

Değer : Bu şartlar altında el değiştirme tahmini tutardır.

Hesaplamalarda, açıklamalarda ve projeksiyonlarda para birimi olarak USD ve TL birlikte kullanılmıştır.

Çalışma 4 gün sürmüş olup, yürürlüğe giriş tarihi 23.02.2024'tür. Hesaplamalarda, açıklamalarda ve projeksiyonlarda para birimi olarak USD ve TL birlikte kullanılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu, Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 15.02.2024 tarihli sözleşme ile belirlenen talep hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2: ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

2.1 Değerleme Şirketin Unvanı ve Adresi

Şirketimiz (Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.), 03.12.2004 tarihinde, İstanbul Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuş olup, ödenmiş sermayesi 3.500.000.- TL dir. Adresi: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. Evren Sitesi No:32/1/5 Beşiktaş/İstanbul

Şirketimiz, İstanbul'da, altı değerlendirme uzmanının bir araya gelmesiyle kurulmuş olup 18.03.2005 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine, 24.06.2010 tarihinde ise Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) tarafından "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşlar" listesine alınmıştır. Faaliyet konusu: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir etmek, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların,

istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespitini yaparak değer takdirinde bulunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı haklara ilişkin hukuksal, mali ve bilimsel danışmanlık vermektir.

Şirketimiz İstanbul merkezli olmakla birlikte 9 ayrı bölge müdürlüğü ile Türkiye'nin tamamına yaygın personel ve çözüm ortakları ile hizmet vermektedir.

Şirketimiz sadece değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirketimiz; Ülkemizdeki Gayrimenkul, İnşaat, Finans, Muhasebe, Denetim ve Sermaye Piyasası konularında gerçekleşen yasal ve yapısal değişikliklere paralel olarak, Gayrimenkul, Makine ve Teçhizat Değerlemesi yapan kurumlara duyulan ihtiyacı gidermek üzere kurulmuştur. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., gerçek ya da tüzel kişilerce talep edilen değerlendirme hizmetini; uluslararası standartlarda, Ülkemiz Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Bağımsız, Tarafsız, Güvenilir, sorumluluk içeren, bilimsellik ve mesleki yetkinlik taşıyan tarzda yapmayı amaçlamıştır. Sunduğu hizmeti hızlı sunmak, verilerini doğru, güvenilir kaynaklardan almak, elde ettiği bilgileri mesleki bilgi ve tekniklerle analiz ederek yorumlamak, gerçekçi tahminlerde bulunarak güvenle kullanılabilir veri haline getirmek amacındadır. Şirketin nihai amacı ise, uluslararası standartlar düzeyinde, önder ve örnek kuruluş olmaktır.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Bu değerlendirme raporu Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş için hazırlanmıştır. Şirket, Hersek Mahallesi, Tersaneler Caddesi, No:34 ve Hersek Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No:9/1 Altınova / Yalova adresinde yer almaktadır.

2.3 Müşteri Talebinin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan alanın, kullanma izni sözleşmelerinde belirtilen süre mucibince günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası cinsinden değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- ✓ Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- ✓ Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- ✓ Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- ✓ Gayrimenkul satın alma işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

BÖLÜM 3: DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER

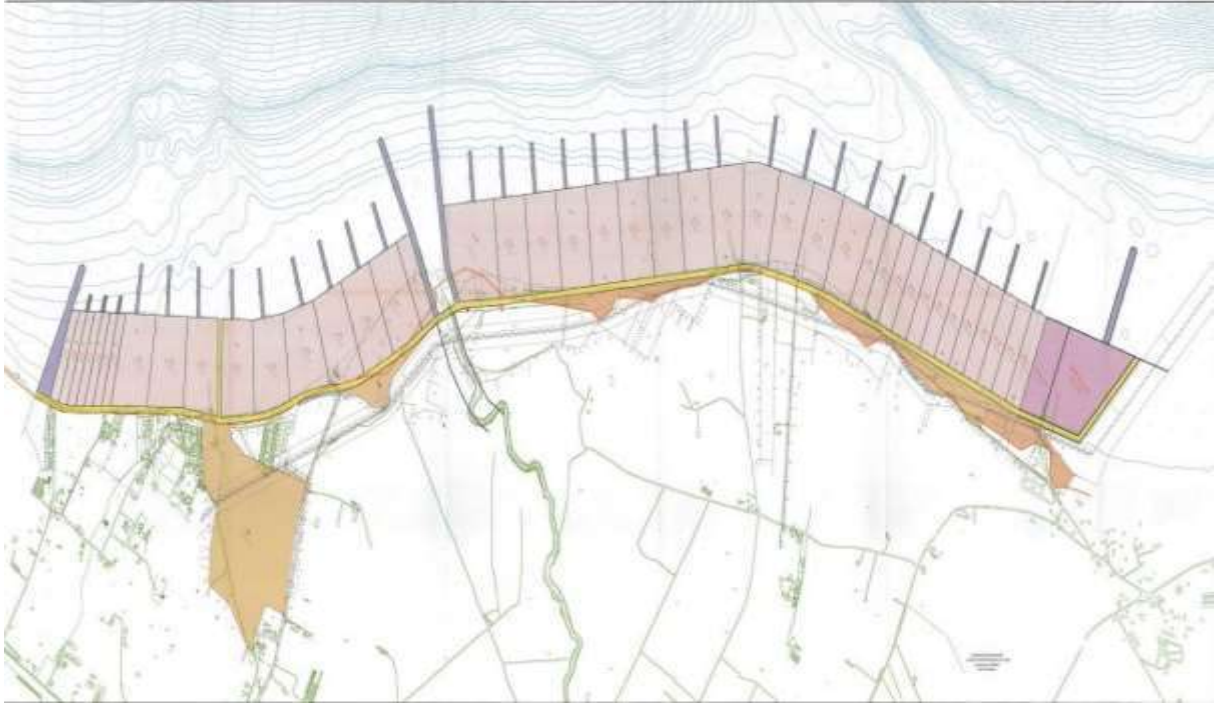
3.1 Gayrimenkulün Yeri-Konumu ve Tanımı

Gayrimenkul; Yalova, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu-1 Sokak, No:34 posta adresinde konumlanmaktadır. Taşınmaza ulaşım bölgenin ana ulaşım arterlerinden

olan Tersaneler Caddesi ile Radar Yolu Caddesi kesişiminde konumlandırılmıştır. Ulaşım toplu taşıma ve özel araç ile kolaylıkla sağlanmaktadır.

Mevki, çok sayıda özel tersane bulunmaktadır. Bölge tersaneler bölgesi olarak teşekkül kazanmıştır. Taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, orta ve büyük ölçekli tersaneler, sanayi imarlı boş parseller ve tarım arazileri mevcuttur. Bölgede sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, okul, market vb. sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Ulaşım, toplu taşıma araçlarıyla sağlanabilmekte olup, güzergahları kısa yürüyüş mesafesindedir. İlçenin merkezi yerlerine uzak konumdadır. Teknik altyapı hizmetlerinden faydalanan bir bölgede konumlandırılmıştır. Beldede, kuzey kesimde kentsel servis alanları ve güney kesimde gelişme alanları planlanmıştır. Altınova İlçesi sınırları içinde, Marmara Denizi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sığ ve bataklık alana dolgu yapılmak suretiyle tersaneler kurulması, bunun devamı niteliğinde arka planda sosyal tesisler ve yan sanayi alanları inşa etmek üzere çalışmalar devam etmektedir. Taşınmazın bulunduğu bölgeden Altınova İlçesine doğru yaklaşık 5 km'lik sahil şeridi üzerinde çok sayıda tersane, tersanelerin yakın çevresinde ise yazlık mesken amaçlı olarak kullanılan iki katlı binalar ile boş parseller bulunmaktadır.





3-2 Gayrimenkulün Tapu Tetkiki, Takyidatlar, Son Üç Yıllık Alım Satım İşlemleri, Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler

*** Konu gayrimenkul kadastral tescille parsel haline getirilmediğinden tapu tescili ve takyidat bilgileri mevcut değildir. Bu nedenle herhangi bir tapu ve takyidat kaydı bulunmamaktadır. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki alanlardandır. Aşağıda detayı verilen Kullanma İzni Sözleşmeleri tesisinden sonra herhangi bir devir görmemiştir.

Değerlemeye konu Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu-1 Sokak, No:34 posta adresinde konumlu Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için incelenen belgeler aşağıdaki gibidir;

**** KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 1:** 16.10.2020 Tarih ve 14902 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 41.711,64 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**** KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 2:** 12.10.2021 Tarih ve 17610 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 3.780,75 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**** KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 3:** 30.11.2023 Tarih ve 11365 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 648,03 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**** KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 4:** 02.02.2023 Tarih ve 1178 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 448,60 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

** Altınova Belediyesi arşivinde yapılan incelemede taşınmaza ait mimari proje dosyaları arşiv çalışmaları nedeni ile tarafımıza gösterilmemiştir. Belediye ilgisinden alınan şifahi bilgiye göre dolgu alanları üzerinde bulunan yapılar için 15 adet ruhsat belgesi olduğu öğrenilmiştir.

** Belediye arşivinde Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış, 09.06.2023 tarihli Tesis Organizasyonu ve Yerleşim Planı incelenmiş olup dolgu alanı üzerinde bulunan yapılar bu plan esas alınarak hesaplanmıştır. Alan üzerinde 24 adet yapı inşa edilmiş olup toplam ~23.465 m2 kapalı kullanım alanı mevcuttur. Yapı alanları rapor eklerinde sunulmuştur.

(25.10.2017 Tarihinde Yalova 2. Noterliğinin 10435 Yevmiye Numarasında Tasdik Edilen Madde 1'de Özellikleri Yazılı Alana İlişkin Kullanma İzni Sözleşmesinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 28.07.2020 Tarihli 91584446-752.02[330325323]-E.156761 Sayılı Yazısına İstinaden Revizyon Edilmesine İlişkin Sözleşmedir.)

Anılan Sözleşmenin Diğer Maddeleri Aynı Kalmak Üzere 3. Maddesi Aşağıdaki Şekilde Değiştirilmiştir.

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : YALOVA
İlçesi : ALTINOVA
Mahalle/Köyü : HERSEK KÖYÜ
Mevkii : TERSANELER BÖLGESİ
Yüzölçümü : 41.711,64 m2
Cinsi : DENİZ DOLGU ALANI
Sınırları : EKLI KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Eski Hali)

YAŞARSAN GEMİ İNŞAA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Yeni Hali)

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

TARAFLAR

İTA AMİRİ
Regaip Ahmet ÖZYİĞİT
Kaymakam

KULLANMA İZİNİ SAHİBİ
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



16 Ekim 2020

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

№ 17610

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : YALOVA
İlçesi : ALTINOVA
Mahalle/Köyü : HERSEK KÖYÜ
Mevkii : TERSANELER BÖLGESİ
Yüzölçümü : 3.780,75 m2
Cinsi : DENİZ DOLGU ALANI
Sınırları : EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.

12 Ekim 2021

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tersane yatırımı yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarı kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi 22/11/2065 tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.

ASLINDA İMZASI VAR

ASLINDA İMZASI VAR

Sayfa 1 / 6

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : *YALOVA*
İlçesi : *ALTINOVA*
Mahalle/Köyü : *HERSEK KÖYÜ*
Mevkii : *TERSANELER BÖLGESİ*
Yüzölçümü : *648,03 m²*
Cinsi : *DENİZ DOLGU ALANI*
Sınırları : *EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.*

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değişik üzerindeki muhdesat ve diğeri şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak *TERSANE YATIRIMI* yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarı kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi *22/11/2065* tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımını bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyeleri olan veya bir yatırımcı ayrıca kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerdeki sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralınan ortak veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.

31 Ocak 2023
Özta
14/11
Sayfa 1 / 6

№01178

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : *YALOVA*
İlçesi : *ALTINOVA*
Mahalle/Köyü : *HERSEK KÖYÜ*
Mevkii : *TERSANELER BÖLGESİ*
Yüzölçümü : *448,60 m2*
Cinsi : *DENİZ DOLGU ALANI*
Sınırları : *EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.*

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak *TERSANE YATIRIMI* yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtar kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi *22/11/2065* tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.



ALTINOVA BELEDİYESİ
Mehmet GALKAN

Sayfa 1 / 6



3-3 Takyidatın Gayrimenkulün GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatına Göre Engel Teşkil Edip Etmediği,

Konu taşınmaza ait tapu sicil kaydı mevcut değildir. Değerleme, kadastro tescilli olmayan deniz dolgu alanının kullanma izin sözleşmesi ile 22.11.2065 tarihine kadar tasarrufunu içerir değerler takdiri amaçlı gerçekleştirilmiştir. Bu nedenle de mülkiyeti kadastral olarak tescil edilmemiş bir hakkın SPK Mevzuatı açısından GYO Portföyüne alınması mümkün değildir.

3.4 Gayrimenkulün Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler ile Gayrimenkulün Yapısal, İnşai ve Teknik Özellikleri

a-) Arsa Özellikleri:

Değerleme konusu tersane 41.711,64 m², 3.363,52 m², 648,03 m² ve 448,60 m² yüz ölçümüne sahip dolgu alanı üzerinde konumlanmaktadır. Değerleme konusu tesisin tamamı dolgu alanı üzerinde olup taşınmaza ait tapu sicil kaydı mevcut değildir.

Tersane alanının konumlu olduğu dolgu alanı düz bir topoğrafyaya sahip olup geometrik olarak amorf formdadır. Değerleme tarihi itibari ile konu parsel ve dolgu alanı üzerinde Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. işletmesi bulunmaktadır.



b-) Ana Yapı Özellikleri

Değerlemeye konu taşınmazın belediye arşivinde Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış, 09.06.2023 tarihli Tesis Organizasyonu ve Yerleşim Planı incelenmiş olup dolgu alanı üzerinde bulunan yapılar bu plan esas alınarak hesaplanmıştır. Alan üzerinde 24 adet yapı inşa edilmiş olup toplam ~23.465 m2 kapalı kullanım alanı mevcuttur. Yapı alanları rapor eklerinde sunulmuştur. Alınan bilgiye göre 09.06.2023 tarihli vaziyet planı üzerinde yapılaşma bilgileri esastır.

Tesis Bünyesindeki Yapıların Toplam Kapalı Alanı;

S.N.	Vaziyet Planı Üzerindeki Numarataj	Yapı Açıklaması	Alanı (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Yerindeki Yapı Cinsi	Değer(TL)	
1	1 Nolu Yapı	Tamir Kızağı	1416	12.250	2C	17.346.000	
2	3 Nolu Yapı	Güvenlik Binası	17,00	12.250	2C	208.250	
3	8 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi	1506,00	12.250	2C	18.448.500	
4	10 Nolu Yapı	Trafo Binası	146,00	7.750	2C	1.131.500	
5	11-12-24 Nolu Yapılar	İskeleler-Rıhtım Toplamı	5567,00	40.000	2C	222.680.000	
6	13 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
7	14 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
8	15 Nolu Yapı	Atölye	322,00	12.250	2C	3.944.500	
9	16 Nolu Yapı	Boru Atölyesi	324,00	12.250	2C	3.969.000	
10	17 Nolu Yapı	Techizat Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
11	18 Nolu Yapı	Elektrik / Bakım Onarım Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
12	19 Nolu Yapı	Depo	318,00	7.750	2C	2.464.500	
13	26 Nolu Yapı	Akaryakıt Deposu	22,00	14.400	2C	316.800	
14	28 Nolu Yapı	Ofis Binası	313,00	14.400	2C	4.507.200	
15	30 Nolu Yapı	Geçici Atık Depolama Alanı	421,00	7.750	2C	3.262.750	
16	33-36 Nolu Yapı	Kompresör Dairesi	583,00	7.750	2C	4.518.250	
17	40 Nolu Yapı	Yeni İnşa Kızağı	7727,00	12.500	2C	96.587.500	
18	43 Nolu Yapı	Depo	921,00	7.750	2C	7.137.750	
19	45 Nolu Yapı	Grid Sahası	211,00	7.750	2C	1.635.250	
20	46 Nolu Yapı	Atık Grid Toplama Alanı	169,00	7.750	2C	1.309.750	
21	66 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi İlave Alan	746,00	12.250	2C	9.138.500	
22	67 Nolu Yapı	Kuler Yıkama İstasyonu	92,00	7.750	2C	713.000	
23	75 Nolu Yapı	İdari ve Sosyal Bina	990,00	14.400	2C	14.256.000	
24	86 Nolu Yapı	İdari Bina	314,00	14.400	2C	4.521.600	
25	Zemin Betonunu (Binalar Haricinde Kalan Alan)	Saha Betonunu	29259,00	1.350		39.499.650	
26	Diğer muhtelif (dolgu-ankraj-zemin altı düzenlemeler) - Toplam maliyetin %30'u kadar alınmıştır.						136.937.100
TOPLAM						593.394.100	

İmar Dosyası:

Altınova Belediyesi arşivinde incelenen imar dosyası içerisinde sadece hangar yapısına ait mimari projeye ulaşılmıştır. Diğer yapılar için herhangi bir mimari proje bulunmadığı ilgili memurdan şifahi olarak öğrenilmiştir.

**Altınova Tapu Müdürlüğünde konu taşınmaza ait sicil kaydı olmadığı şifahen öğrenilmiştir. Yalova Kadastro Müdürlüğünde taşınmaza ait parselasyonu gösteren

herhangi bir pafta olmadığı şifahen öğrenilmiştir. Taşınmazın sınırları içinde kaldığı kadastro paftasında konu taşınmazın kıyı çizgisi içinde kaldığı tespit edilmiştir.

** Belediye arşivinde Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış, 09.06.2023 tarihli Tesis Organizasyonu ve Yerleşim Planı incelenmiş olup dolgu alanı üzerinde bulunan yapılar bu plan esas alınarak hesaplanmıştır. Alan üzerinde 24 adet yapı inşa edilmiş olup toplam ~23.465 m2 kapalı kullanım alanı mevcuttur. Yapı alanları rapor eklerinde sunulmuştur.

Ruhsatlar:

Belediye arşivinden dolgu alanları üzerinde bulunan yapılar için 15 adet ruhsat belgesine olduğu şifahen öğrenilmiştir. Belediye arşivinden tarafımızca incelenen ruhsat belgeleri aşağıda paylaşılmıştır.

-13-14-15-16-17-18-19 Nolu Atölyeler: 12.04.2022 tarih ve 29 belge numaralı, 2415 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

-28 Ofis Binası: 12.04.2022 tarih ve 30 belge numaralı, 313 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

-30-45-46 Nolu Depolama Alanları: 31.05.2022 tarih ve 46 belge numaralı, 801 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

-26 Nolu Akaryakıt Deposu: 31.05.2022 tarih ve 45 belge numaralı, 22 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

-10 Nolu Trafo: 31.05.2022 tarih ve 44 belge numaralı, 146 m2 alanlı yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

The image shows two pages of a building permit application form (YAPI RÜHSATI). The form is filled with handwritten information and includes several stamps. The top page contains fields for project details, location, and applicant information. The bottom page contains a table for the building's characteristics and a section for the applicant's declaration and signature. A blue circular stamp is visible on the bottom page, along with a date stamp '19.02.2024'.

İskânlar:

Belediye arşivinden dolgu alanları üzerinde bulunan yapılar için 14 adet iskan belgesi incelenmiştir. 26 Nolu Akaryakıt Deposu için henüz iskan belgesi alınmamıştır.

- 1 Nolu Tamir Kızağı: 10.03.2008 tarih ve 03 belge numaralı, 1416 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 3 Nolu Güvenlik Binası: 23.01.2023 tarih ve 03 belge numaralı, 17,40 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 8 Nolu Blok Montaj Atölyesi: 20.08.2010 tarih ve bila belge numaralı, 1.474,70 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 10 Nolu Trafo: 23.01.2023 tarih ve 04 belge numaralı, 146,18 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 13-14-15-16-17-18-19 Nolu Atölyeler: 30.01.2023 tarih ve 13 belge numaralı, 2.415,47 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 28 Nolu Ofis Binası: 30.01.2023 tarih ve 14 belge numaralı, 313,62 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 30-45-46 Nolu Depolama Alanları: 30.01.2023 tarih ve 15 belge numaralı, 801,6 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 33-36 Nolu Kompresör Dairesi: Bila tarih ve bila belge numaralı, 583 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 34 Nolu Kompresör Dairesi: 23.01.2023 tarih ve 07 belge numaralı, 9,59 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır. (Yeni bina inşa edilirken kompresör binasının kaldırıldığı)

şifahen beyan edilmiştir. Belediye arşivinde herhangi bir yıkım ruhsatına rastlanmamıştır.)

- 43 Nolu Depo Alanı: 23.01.2023 tarih ve 05 belge numaralı, 921,12 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 60 Nolu Kompresör Dairesi: Bila tarih ve bila belge numaralı, 582,92 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 66 Nolu Blok Montaj Atölyesi: 30.01.2023 tarih ve 16 belge numaralı, 746,49 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 67 Nolu Kuler Yıkama İstasyonu: 23.01.2023 tarih ve 08 belge numaralı, 92,28 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.
- 75 Nolu İdari ve Sosyal Bina: 23.01.2023 tarih ve 09 belge numaralı, 990,43 m2 alanlı yeni yapı iskan izni bulunmaktadır.

YAPILAN İŞİN İZLENİMLERİ
Description of work performed for use of building

30.01.2023/13

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

YAPILAN İŞİN İZLENİMLERİ
Description of work performed for use of building

30.01.2023/14

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

YAPILAN İŞİN İZLENİMLERİ
Description of work performed for use of building

30.01.2023/15

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

YAPILAN İŞİN İZLENİMLERİ
Description of work performed for use of building

23.01.2023/07

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

1/11

2008

YAPILAN İZİN BELGESİ
Date: 23.01.2023/05

Page 1 of 1

Page No: 1/1

Page Title: YAPILAN İZİN BELGESİ

Page Subtitle: Certificate of permission for use of building

Page Content: [Form fields and tables for building use permission]

YAPILAN İZİN BELGESİ
Date: 23.01.2023/05

Page 1 of 1

Page No: 1/1

Page Title: YAPILAN İZİN BELGESİ

Page Subtitle: Certificate of permission for use of building

Page Content: [Form fields and tables for building use permission]

YAPILAN İZİN BELGESİ
Date: 30.01.2023/16

Page 1 of 1

Page No: 1/1

Page Title: YAPILAN İZİN BELGESİ

Page Subtitle: Certificate of permission for use of building

Page Content: [Form fields and tables for building use permission]

YAPILAN İZİN BELGESİ
Date: 23.01.2023/05

Page 1 of 1

Page No: 1/1

Page Title: YAPILAN İZİN BELGESİ

Page Subtitle: Certificate of permission for use of building

Page Content: [Form fields and tables for building use permission]

İmar Durumu:

Altınova Belediyesinde söz konusu taşınmazı kapsayan herhangi bir imar planları olmadığı bilgisi edinilmiştir.

3-5 Değerlemesi Yapılan Projenin İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp, Alınmadığı, Belgelerin Mevcut Olup Olmadığı (Onaylı Mimari Proje, Yapı Ruhsatı, Tadilat Ruhsatı, Yapı Kullanım İzin Belgesi)

Sözleşmelere ve gayrimenkule ilişkin olarak; resmi kurumlarda yapılan ve rapor içeriğinde de detaylandırılan mimari proje, yapı ruhsatı belgesi ve yapı kullanma izin belgesi açısından herhangi bir eksikliği mevcut değildir. Ancak yine rapor içeriğinde detaylandırıldığı üzere mülkiyet açısından kadastral olarak parsel haline getirilmemiştir.

3-6 Projenin GYO Portföyüne Alınmasında Spk Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup, Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme, proje değerlendirme olmadığı için bu konuda herhangi bir analiz ya da değerlendirme yapılmamıştır.

3-7 Değerlemesi Yapılan Proje İle İlgili Denetimlerde Bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı, Adresi, Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.

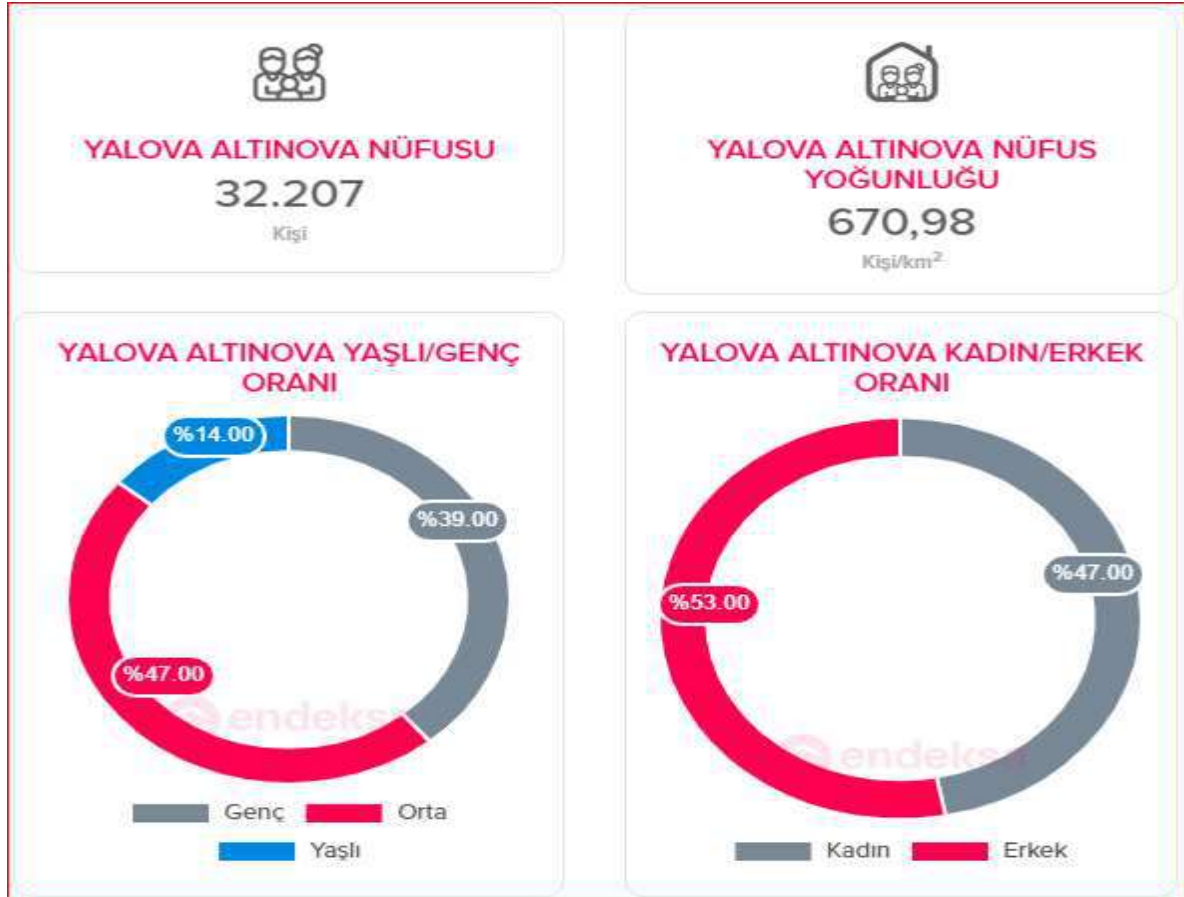
Yapı Denetim Firması, Atlantis Grup Yapı Denetim Tic Ltd Şti olup Adresi: İsmetpaşa Mah. Ceyhan Sok. No:1 D:1 Merkez/Yalova'dır.

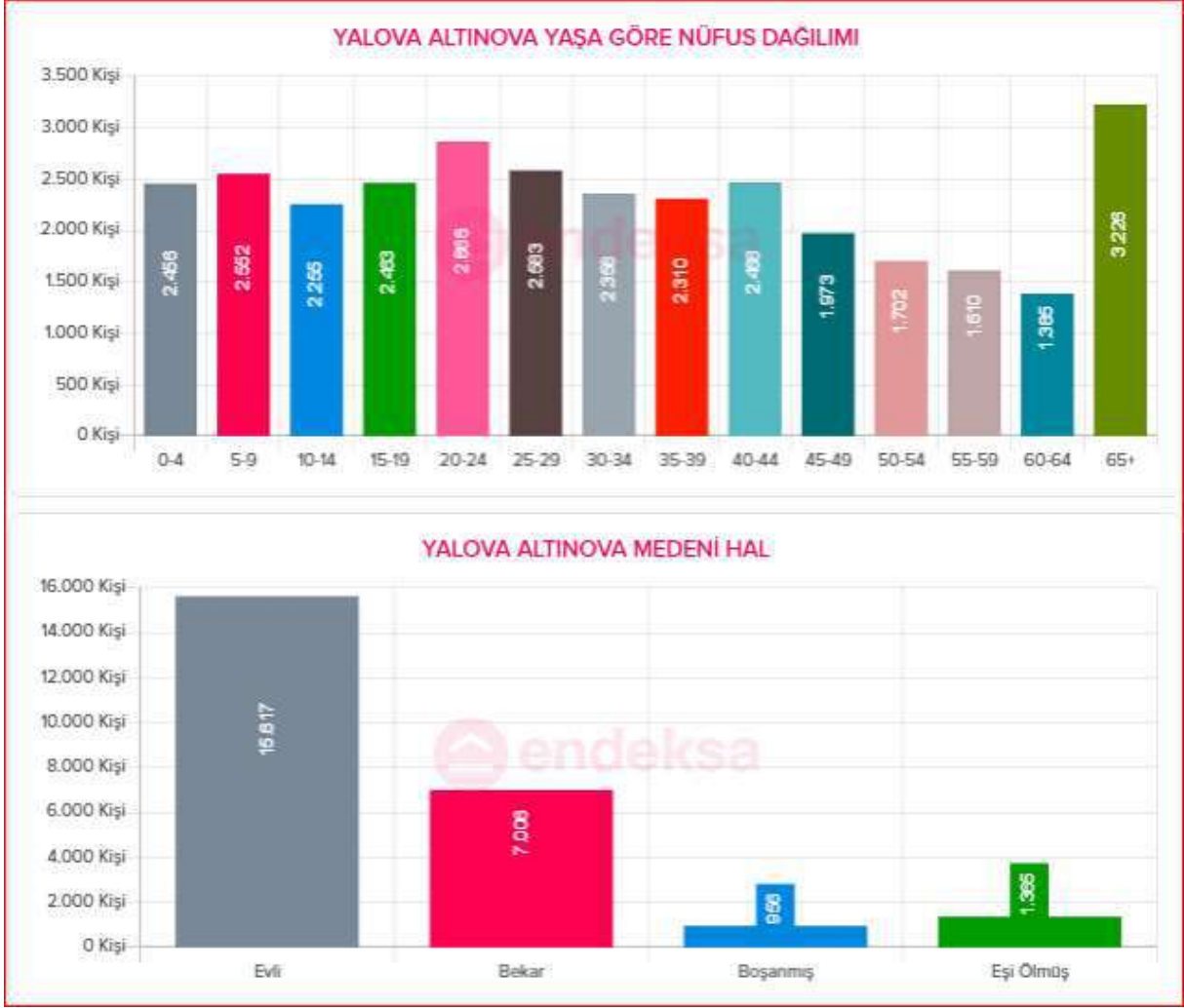
BÖLÜM 4: DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE, İLİŞKİN ANALİZLER

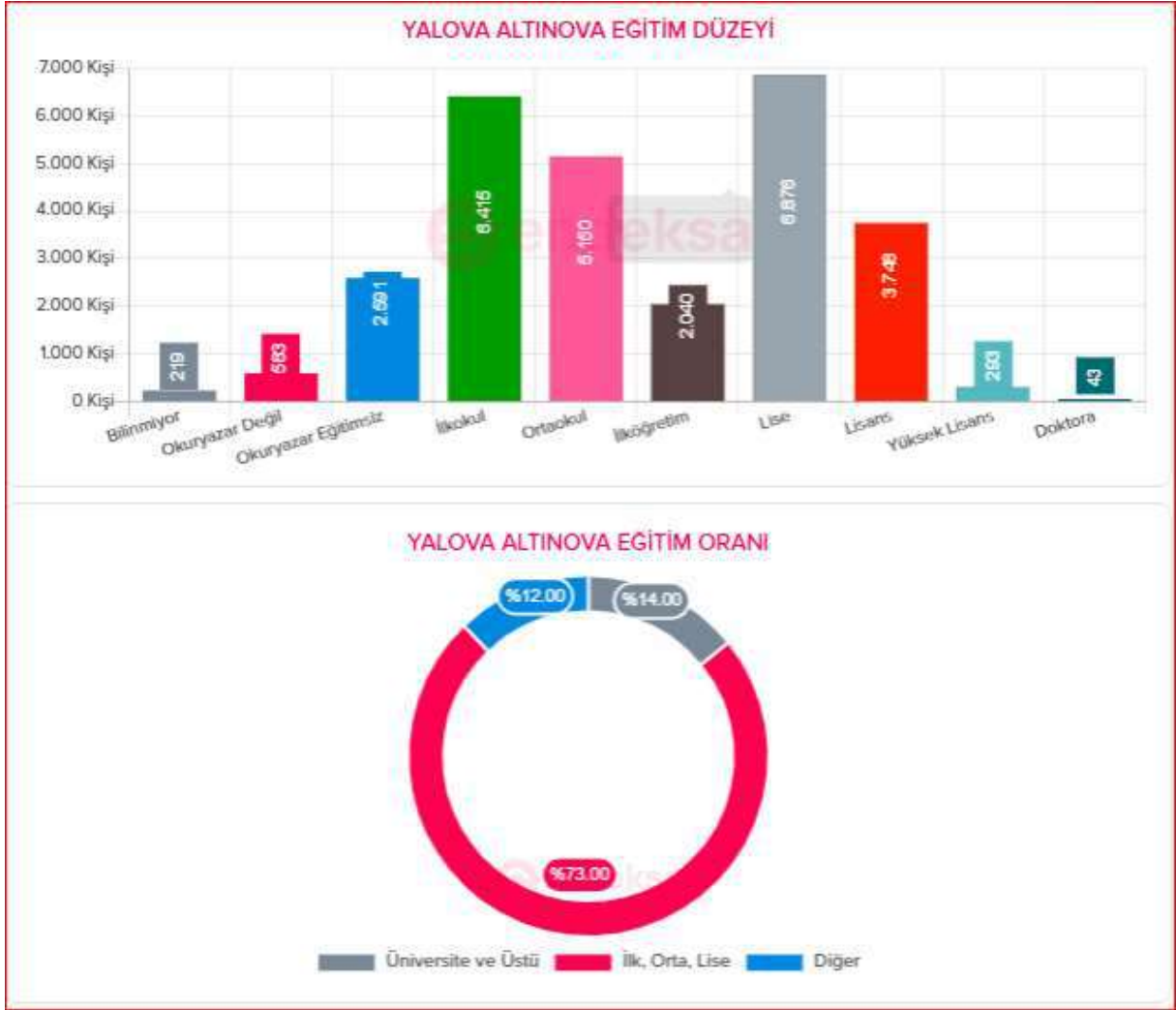
4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Altınova, 1930 yılında Kocaeli'nin Karamürsel İlçesine bağlı bir köy konumunda iken, yaşanan nüfus artışı ile belde statüsü kazanmıştır. 6 Haziran 1995 tarih ve 550 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile de İlçe statüsü kazanarak Yalova İli'ne bağlanmıştır. Altınova'nın İlçe sınırları içerisinde; Tavşanlı, Kaytazdere ve Subaşı olmak üzere 3 belde ve 12 köyü bulunmaktadır.

Altınova, ilçede yer alan tersane alanları ile öne çıkmakta olup 2004 yılında tersanelerin faaliyete geçmesinin ardından kentin gelişimi hız kazanmıştır. Tersane ve gemi sektöründeki faaliyetlerin yanı sıra, ilçe sınırları içerisinde yer alan önemli yatırımlar da öne çıkmaktadır. Yalova İlindeki en önemli yatırımlardan olan İstanbul İzmir Otoyolu projesinin Osmangazi Köprüsü ve bağlantı yolları Altınova İlçesinde yer almaktadır. Bu sebeple ilçenin erişilebilirliğinin artacağı ve kent gelişiminin hız kazanacağı öngörülmektedir. Altınova İlçesinde, tersane alanları, yeni yol bağlantıları vb. gelişmelerin etkisiyle kentsel ölçekte ortaya çıkacak çalışma alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla, yeni otoyol ve bağlantı yolları güzergâhında kentsel servis alanları planlanmıştır. Planlanan kentsel servis alanlarında, konut dışı kentsel çalışma alanları, toplu işyerleri, küçük sanayi siteleri, belediye hizmet alanı ve kamu hizmet alanı kullanımları yer alabilecektir.







4.2 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER				
	2023 Ekim	2023 Kasım	2023 Aralık	2024 Ocak
Reel Kesim				
GSYH (Yıllık Reel Yüzde Değişim)				
GSYH (Cari Fiyatlarla, Milyon TL)				
GSYH (Milyon \$)				
Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretim Endeksi (2015=100, Yıllık Yüzde Değişim)	1,3	0,2		
İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı	77,4	78,0	77,5	76,2
İşgücü				
İstihdam (Bin Kişi)	31.985	31.961		
İşgücüne Katılım Oranı	53,1	53,4		
İşsizlik Oranı	8,2	8,8		
Tarım Dışı İşsizlik Oranı	-	-		
Dış Ticaret ve Ödemeler Dengesi				
Cari İşlemler Dengesi (Milyon \$)	10	-2.722		
Cari İşlemler Dengesi / GSYH				
Dış Ticaret Dengesi (Milyon \$)	-4.925	-4.412		
İhracat (FOB, Milyon \$)	21.711	21.596		
İthalat (CIF, Milyon\$)	29.391	28.916		
Doğrudan Yabancı Yatırım (DYY) Net (Milyon \$)	-780	-921		
Portföy Yatırımları Net (Milyon \$)	689	-5.367		
Diğer Yatırımlar Net (Milyon \$)	-2.822	-5.128		
Kamu Maliyesi				
Merkezi Yönetim Bütçesi (Dönem Sonu, Birikimli, Milyon TL)				
Gelir	3.913.733	4.660.543	5.210.488	
Gider	4.521.796	5.192.979	6.585.456	
Faiz Dışı Gider	3.984.122	4.560.697	5.910.841	
Denge	-608.063	-532.436	-1.374.968	
Faiz Dışı Denge	-70.389	99.846	-700.353	
Merkezi Yönetim Bütçesi (GSYH'ye Oran)				
Denge				
Faiz Dışı Denge				
Merkezi Yönetim Toplam Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	6.278,8	6.576,0	6.722,5	
GSYH'ye Oran				
Merkezi Yönetim İç Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	2.966,8	3.086,5	3.209,3	
GSYH'ye Oran				
Merkezi Yönetim Dış Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	3.312,0	3.489,5	3.513,2	
GSYH'ye Oran				
Mali Piyasalar				
Bankacılık Sektörü				
Sermaye Yeterlilik Oranı (Yüzde)	18,4	18,3		
Yabancı Para Net Genel Pozisyonu (Milyon \$)	4.526	4.286	3.129	
Takipteki Alacaklar / Toplam Krediler (Yüzde)	1,5	1,5		
Parasal Büyüklükler (Dönem Sonu, Milyon TL)				
M2 (Yıllık Yüzde Değişim)	64,2	64,6	65,8	
M3 (Yıllık Yüzde Değişim)	65,4	65,2	65,3	

TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER				
	2023 Ekim	2023 Kasım	2023 Aralık	2024 Ocak
Kredi Hacmi (Milyon TL)	10.924.148	11.314.278	11.630.252	
Faiz Oranları (Yüzde)				
TCMB Gecelik Borç Alma Faiz Oranları	33,50	38,50	41,00	
TCMB Gecelik Borç Verme Faiz Oranları	36,50	41,50	44,00	
TCMB 1 Hafta Vadeli Repo Faiz Oranları	35,00	40,00	42,50	
TCMB Ağırlıklı Ortalama Fonlama Maliyeti	33,00	41,09	42,50	
Merkez Bankası Döviz Rezervleri (Dönem Sonu, Milyon \$)	82.412	93.233	92.830	
Fiyatlar ve Kurlar				
TÜFE (2003=100, Dönem Sonu, Yıllık Yüzde Değişim)	61,36	61,98	64,77	
TÜFE (2003=100, Aylık Yüzde Değişim)	3,43	3,28	2,93	
Yİ-ÜFE (2003=100, Dönem Sonu, Yıllık Yüzde Değişim)	39,39	42,25	44,22	
Yİ-ÜFE (2003=100, Aylık Yüzde Değişim)	1,94	2,81	1,14	
Ortalama Dolar Kuru (TL)	27,80	28,59	29,02	
Dönem Sonu Dolar Kuru (TL)	28,20	28,86	29,40	
Dönem Sonu Euro Kuru (TL)	29,81	31,70	32,69	
Kaynak: Hazine ve Maliye Bakanlığı, TÜİK, TCMB, BDDK				

Genel Makroekonomik verilerin yanı sıra denizcilik ve tersanelerle ilgili de edinilen bilgiler aşağıdaki gibidir;

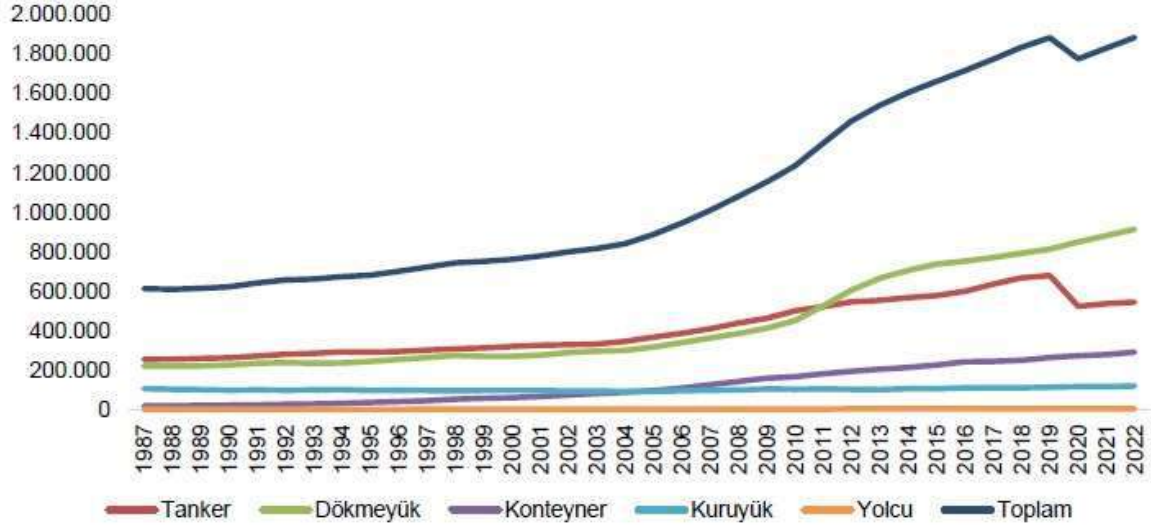
Dünya Ticareti ve Dünya Denizyolu Taşımacılığı

Dünya Ticareti ve Deniz Yolu Taşımacılığı	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021(y)	2022(t)	10 (*) Yıllık Trend	5 (*) Yıllık Trend
Kişi Başına Denizyolu Ticareti											
Dünya Denizyolu Ticareti (milyar ton)	10,56	10,79	11,12	11,57	11,89	11,95	11,54	11,95	12,37	2,3%	1,5%
Dünya Nüfusu (milyon kişi)	7,30	7,38	7,46	7,55	7,63	7,71	7,80	7,88	7,95	1,1%	1,1%
Ticaret Tonajı (Kişi Başı)	1,45	1,46	1,49	1,53	1,56	1,55	1,48	1,52	1,56	1,2%	0,4%
Dökmeyük Taş. (Kişi Başı)	1,04	1,04	1,06	1,08	1,09	1,08	1,02	1,04	1,06	0,7%	-0,4%
Konteyner Taşımacılığı (Kişi Başı)	0,21	0,22	0,22	0,23	0,24	0,24	0,24	0,25	0,26	2,6%	2,2%
Denizyolu Taşımacılığı Çarpanları											
Dünya Denizyolu Taşımacılığı Gelişimi	3,4%	2,2%	3,0%	4,1%	2,7%	0,5%	-3,4%	3,6%	3,5%	2,4%	1,5%
Dünya GSYİH Gelişimi	3,6	3,4	3,3	3,8	3,6	2,8	-3,1	5,9	4,9	3,0%	2,6%
Denizyolu Taş. /GSYİH Çarpanı	0,94	0,63	0,93	1,09	0,77	0,18	1,1	0,61	0,72	0,78	0,58
Dünya Ticaret (milyar ton)											
Dünya Denizyolu Taşımacılığı	10,56	10,79	11,12	11,57	11,89	11,95	11,54	11,95	12,37	2,3%	1,5%
Dünya Ticaret Hacmi (Bütün Modlar)	12,5	12,78	12,95	13,56	13,95	14,07	13,33	14,11	14,77	2,0%	1,7%
Dünya Taşımacılığı Denizyolu Oranı	85%	84%	86%	85%	85%	85%	87%	85%	84%	85%	85%

Kaynak: Clarksons Research February Seaborn

2021 ve 2022 yılları tahmini verilerdir. * Hesaplanan Trendlerde (eğilimler-gidişat göstergeleri) mevcut yıl da dahil olmak üzere 10 ve 5 yıllık dönemin ortalaması veya dönem içindeki birleşik ortalama büyüme oranı kullanılmıştır. Veriler, başlangıç ayındaki en son bilgilere dayalıdır. Veri noktaları, aynı ayın içinde Clarksons Research raporlarında yayınlanan istatistiklerden farklılık gösterebilir.

Dünya Deniz Ticaret Filo Gelişimi 1987-2022 (1000 DWT)



Kaynak: ISL

2022'nin başında dünya ticaret filosunun (300 GT ve üzeri) gemi sayısı 58.228 ve toplam tonajı 2.096.245 milyar DWT seviyesinde gerçekleşmiştir.

Dünya ticaret filosunun DWT bazında %90'ını oluşturan Tanker, Dökmeyük, Konteyner, Kuruyük, Yolcu gemi tiplerinin toplamı 2021 yılında bir önceki yıla göre %2,9 artış göstererek 1.882.784 DWT olmuştur. Yunanistan, Çin ve Japonya kapasite bazında Dünyanın en büyük ticaret filosuna sahip ülke olmaya devam etmektedir. Dünya tonajının yaklaşık %48,6'sını kontrol etmektedirler.

Panama 343 milyon DWT ve 6.657 gemi ile dünyanın en büyük sicile sahip ülkesi olmayı sürdürmektedir. Bunu 327 milyon DWT ile Liberya 282 milyon DWT ile Marshall Adaları takip etmektedir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun mevcut durum analizinde; gemi tipleri esas alınmak suretiyle, her tip geminin adet, tonaj (DWT, GT) ve yaş ortalamaları yanında, Milli Gemi Sicili (MGS) / Türk Uluslararası Gemi Sicili (TUGS) ve ithal/yurt içinde inşa durumları ayrı ayrı incelenmiştir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun yapısı ile ilgili analizlerde, filonun geneli üzerinde 1000 GT ve üzeri değerlendirme yapıldığı gibi, basit aritmetik yaş ortalaması yanında tonaj aralıkları dikkate alınarak da yaş ortalamaları incelenmiştir. Sayısal ve tonaj değerlendirmeleri, 31 Aralık 2021 itibariyle toplu olarak analiz edilmektedir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun ithal ve inşa durumları itibariyle sayısal ve tonaj analizi tablosunda, toplam 475 adet geminin 250 adedi ithal, 225 adedi ise inşa yoluyla edinilmiştir. İthal gemilerin DWT'si 4,5 milyon, inşa gemilerin ise 1,3 milyondur.

1000 GT ve üzeri Türk Deniz Ticaret Filosunu oluşturan 475 adet geminin adet bazındaki çoğunluğu sırasıyla; %23,8'ini Kuru Yük gemileri, %12,2'sini Kimyevi Madde Tankerleri, %10,3'ünü Hizmet gemileri, %9,9'unu Konteyner gemileri ve %7,0'ünü Dökme Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise filonun sayısal olarak ancak %36,8'idir.

1000 GT ve üzerindeki Türk Deniz Ticaret Filosu 5,8 milyon DWT ve 5,0 milyon GT'dir. 5,8 milyon DWT olan Deniz Ticaret Filosunun DWT bazındaki çoğunluğunu sırasıyla;

%26,2'sini Dökme Yük gemileri, %21,6'sını Petrol tankerleri, %17,7'sini Konteyner gemileri, %11,4'ünü Kimyevi Madde Tankerleri ve %10,3'ünü Kuru Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemilerin DWT yüzdesi ise %12,8'dir.

Tablo (9)'daki veriler dikkate alındığında, 475 adet gemiden %13,5'i (64 gemi) MGS'ye, %86,5'i (411 gemi) TUGS'a kayıtlı olduğu görülmektedir.

Filomuzun DWT olarak %4,8'i MGS'ye, %95,2'si TUGS'a, GT olarak ise %7,1'i MGS'ye, %92,9'u TUGS'a kayıtlıdır.

Tablo 9. Türk Deniz Ticaret Filosunun İthal-İnşa Tonaj Dağılımı (1000 GT ve Üzeri)

Gemi Tipi	Adet				DWT				GT			
	İthal	İnşa	Toplam	%	İthal	İnşa	Toplam	%	İthal	İnşa	Toplam	%
Kuru Yük Gemisi	31	82	113	23,8	195.412	408.555	603.967	10,3	136.188	260.678	396.866	7,9
Dökme Yük Gemisi	30	3	33	7,0	1.417.730	119.368	1.537.098	26,2	806.668	73.531	880.199	17,4
Konteyner	35	12	47	9,9	829.166	206.278	1.035.444	17,7	668.579	160.576	829.155	16,4
Kuru Yük-Konteyner	4	4	8	1,7	12.369	26.763	39.132	0,7	8.066	17.837	25.903	0,5
Kimyevi Madde Tankeri	31	27	58	12,2	465.834	199.925	665.759	11,4	298.485	133.566	432.051	8,5
LPG Tankeri	5	0	5	1,1	27.804	0	27.804	0,5	25.574	0	25.574	0,5
LNG Tankeri	1	0	1	0,2	93.513	0	93.513	1,6	108.919	0	108.919	2,2
Asfalt Tankeri	1	3	4	0,8	6.603	54.850	61.453	1,0	5.832	43.630	49.462	1,0
Ro-Ro Gemisi	10	0	10	2,1	122.276	0	122.276	2,1	274.661	0	274.661	5,4
Ro-Ro Ferry-Yolcu	9	11	20	4,2	28.495	2.263	30.778	0,5	46.363	27.265	73.628	1,5
Feribot	1	27	28	5,9	0	23.014	23.014	0,4	1.815	35.438	37.253	0,7
Tren Ferisi	0	6	6	1,3	0	2.960	2.960	0,1	0	9.835	9.835	0,2
Yolcu/Yolcu Yük Gemisi	8	4	12	2,5	4.078	2.221	6.299	0,1	33.411	15.092	48.503	1,0
Balıkçı Gemileri	2	0	2	0,4	3876	0	3876	0,1	3.591	0	3.591	0,1
Bilimsel Araştırma Gemisi	4	1	5	1,1	4.480	0	4.480	0,1	20.931	4.789	25.720	0,5
Şehir Hatları	1	0	1	0,2	0	0	0	0,0	1.043	0	1.043	0,0
Şehir Hatları Arabalı	0	4	4	0,8	0	1.264	1.264	0,0	0	4.874	4.874	0,1
Römorkör	1	0	1	0,2	0	0	0	0,0	1.565	0	1.565	0,0
Hizmet Gemileri	34	15	49	10,3	122.470	45.221	167.691	2,9	316.044	85.349	401.393	8,0
Petrol Tankeri	11	12	23	4,9	1.076.621	190.478	1.267.099	21,6	580.844	101.446	682.290	13,5
Tren Ferry/Ro-Ro	1	0	1	0,2	6.266	0	6.266	0,1	15.195	0	15.195	0,3
Kuru Yük/Ro-Ro	11	1	12	2,5	124.901	17.183	142.084	2,4	336.188	60.465	396.653	7,8
Deniz Araçları	19	13	32	6,7	8.000	7.331	15.331	0,2	227.974	102.940	330.914	6,5
Genel Toplam	250	225	475	100	4.549.894	1.307.694	5.857.588	100	3.919.956	1.137.311	5.057.267	100

Kaynak: İMEAK DTO İstatistikleri

MGS'ye kayıtlı toplam 279.808 DWT'lik filomuzda en fazla tonaja sahip gemi tiplerini sırasıyla; %48,0'ını Konteyner gemileri, %14,8'ini Kuru Yük gemileri, %8,1'ini Kimyevi Madde Tankerleri, %7,1'ini Hizmet gemileri ve %6,7'sini Dökme Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise MGS'nin %15,3'üdür.

TUGS'a kayıtlı toplam 5,5 milyon DWT'lik filomuzda en fazla tonaja sahip gemi tiplerini sırasıyla; %27,2'sini Dökme Yük gemileri, %22,5'ini Petrol Tankerleri, %16,2'sini Konteyner gemileri, %11,5'ini Kimyevi Madde Tankerleri ve %10,1'ini Kuru Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise, TUGS'un %12,5'idir.

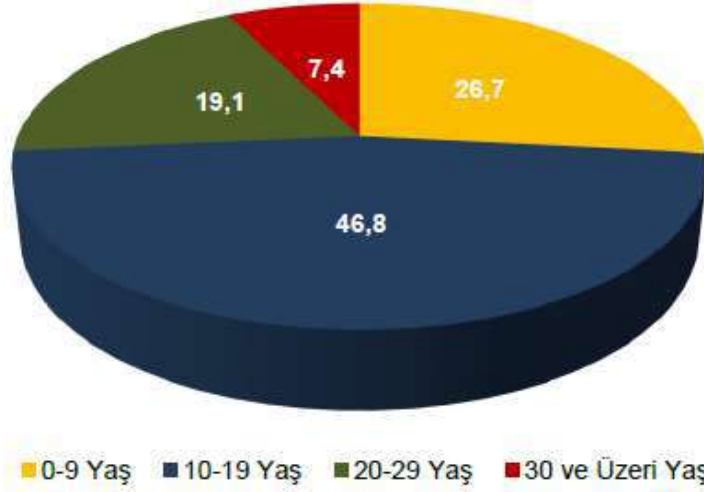
1000 GT kapasitenin üzerindeki gemilerin dikkate alındığı filoda, 475 adet gemi bulunmakta ve bu gemilerin genel yaş ortalaması 31.12.2021 tarihi itibarıyla 23,8'dir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun sayısal olarak %26,3'ünü oluşturan Kuru Yük gemilerinin genel yaş ortalaması 27'dir. DWT olarak filomuzun %30,0'ını oluşturan Dökme Yük gemilerimizin genel yaş ortalaması ise 21'dir.

Toplam 505 adet ve 6.356.048 DWT'lik Türk Deniz Ticaret Filosunun tonaj ve yaş grupları itibarıyla dağılımı incelendiğinde;

- 2.172.591 DWT'lik 87 adet gemi 0-9 yaş grubunda,
- 2.163.485 DWT'lik 140 adet gemi 10-19 yaş grubunda,
- 1.286.924 DWT'lik 99 adet gemi 20-29 yaş grubunda,
- 733.048 DWT'lik 179 adet gemi 30 yaş ve üzeri grubunda yer almaktadır.

Grafik 16. Türk Deniz Ticaret Filosunun Yaş Grupları İtibariyle Dağılımı (%)



Kaynak: İMEAK DTO İstatistikleri

Tersaneler;

Ülkemizde tersanelerin geçmişi Selçuklular devrine uzanmaktadır. Selçuklular döneminde Türklerin batıya doğru ilerleyişi, denizcilik açısından Emir Çaka Bey'in 1081'de ilk tersaneyi kurması ve 50 parçalık ilk Türk donanmasını inşa etmesiyle başlamaktadır.

Selçuklular devrinde denizcilik alanında yapılan en önemli tesis Alaiye (Alanya) tersanesidir. 1227 yılında yapılan bu tersane, inşasının üzerinden sekiz yüzyıla yakın zaman geçmesine rağmen hala ayakta durmaktadır.

1390 yılında Gelibolu tersanesi ve 1455 yılında da Haliç tersanesi ile başlayan süreçler bu günlere kadar değişen teknolojilere uyumlu olarak süregelmiştir. Dünya denizciliğinde gemi inşa sanayi; gemi inşa, yat inşa, bakım-onarım, yan sanayi ve gemi geri dönüşüm olarak sınıflandırılmaktadır. Bu sektörler bir geminin dizayn aşamasından başlayarak geri dönüştürülmesi ile noktalan bütünü süreçleri kapsamaktadır.

Ülkemizde faaliyet gösteren tersanelerin rekabet eşitliğinin sağlanması, standartlarının yükseltilmesi, üretim süreçlerinin ve çalışma alanlarının daha emniyetli, güvenli ve çevreye duyarlı hale getirilebilmesi amacıyla tesislerin İşletme İzin Belgelerine sahip olmaları 10.08.2008 tarihi itibariyle zorunlu hale getirilmiştir.

Ülkemizdeki faal tersane ve gemi söküm tesislerine ilişkin 2003 ve 2020 yıllarına yönelik kıyaslama yapıldığında;

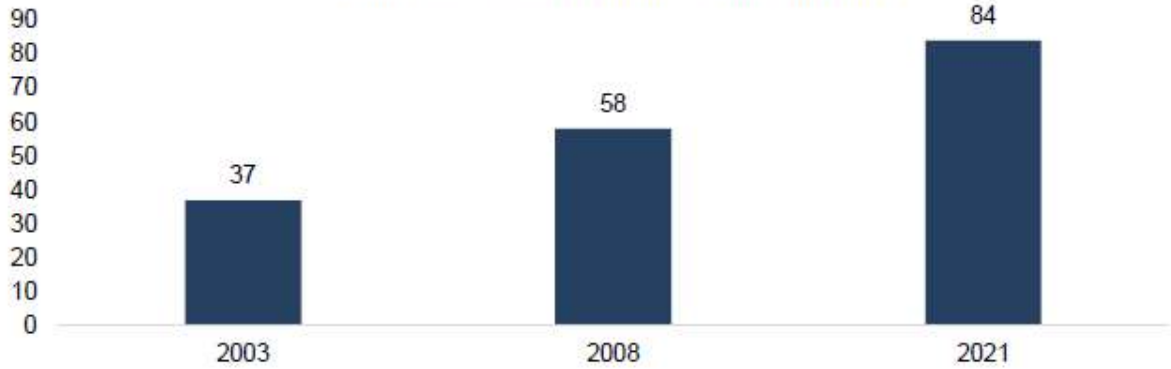
- 2003 yılında 37 adet tersane ve 550.000 DWT proje kapasitesi varken,
- 2022 yılında 84 adet tersane ve 4,74 milyon DWT proje kapasitesine ulaşıldığı bilinmektedir.

Faal Tersane ve Gemi Söküm Tesislerinin İllere Göre Dağılımı



2002 yılında 37 adet olan faal tersane sayısı, 2008'de 58'e, 2021'de 84'e ulaşmıştır. Mart 2022 itibariyle 84 adet tersane faal durumda olup, bu tersanelerimiz, Marmara ve Batı Karadeniz'de yoğunlaşmıştır. Ayrıca 10 adet tersane yatırım aşamasında ve 15 alan da tersane alanı olarak belirlenmiş durumdadır. 2008 yılı son çeyreğinde başlayan ve 2009 yılı son çeyreğine kadar kuvvetli şekilde hissedilen küresel ekonomik krizin ardından 2019'da ortaya çıkan Covid-19 pandemisi pek çok sektörü olduğu gibi gemi inşa sektörünü de olumsuz etkilemiş, sipariş defterlerindeki düşüş hem istihdam hem de yeni yatırım ve modernizasyon çalışmalarının iptal ya da ötelenmesine sebep olmuştur.

Grafik 51. 2003 / 2021 Faal Tersane Sayıları

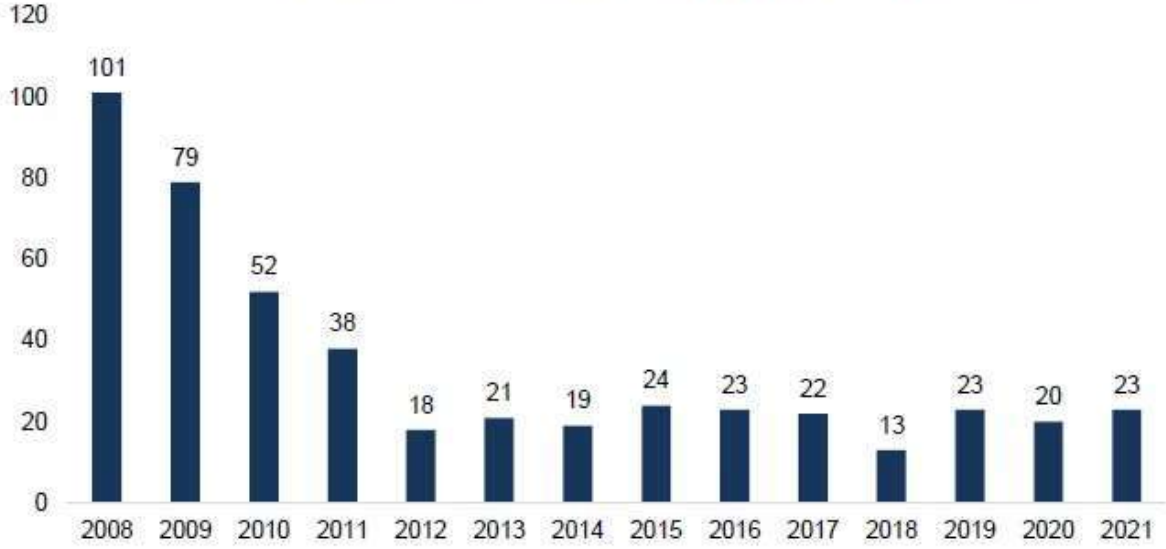


Kaynak: UAB Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü 03/2022

2008 küresel ekonomik krizine kadar olan süreç içerisinde başta kimyasal tanker siparişleri olmak üzere dünya dördüncülüğüne kadar yükselen tersanelerimizin, krizden sonra yaşanan sipariş düşüşü ile 2019 yılında teslim ettikleri gemiler toplam tonaj olarak 133.669 DWT adet olarak da 23'tür. 2020 yılında teslim edilen gemiler 20

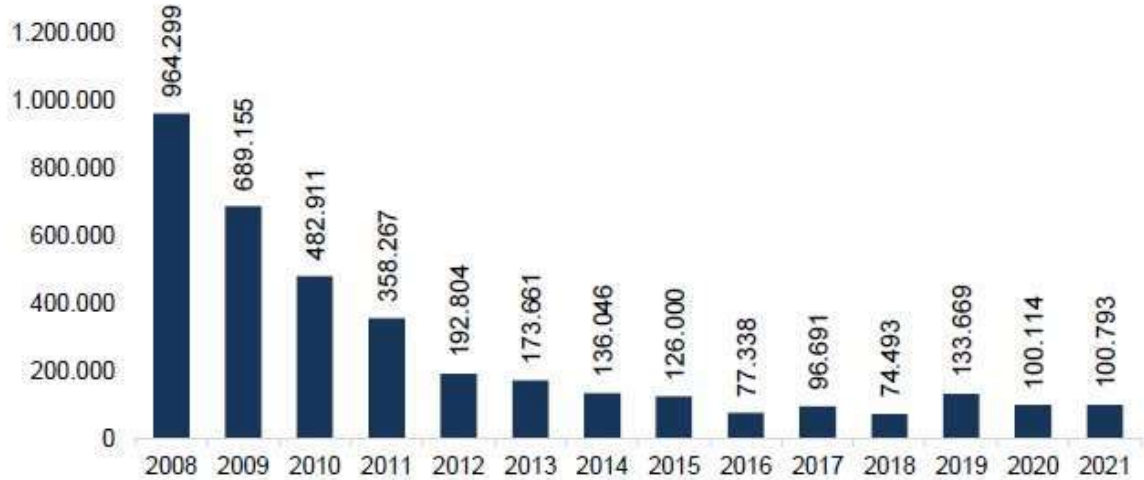
adet ve toplam 101.114 DWT iken, 2021 yılında 23 adet ve toplam 100.793 DWT olmuştur.

2008-2021 Yılları Arasında Teslim Edilen Gemi Sayıları (Adet)



Kaynak: Clarkson Research Serv.01/2022

2008-2021 Yılları Arasında Teslim Edilen Gemi Tonajı (DWT)



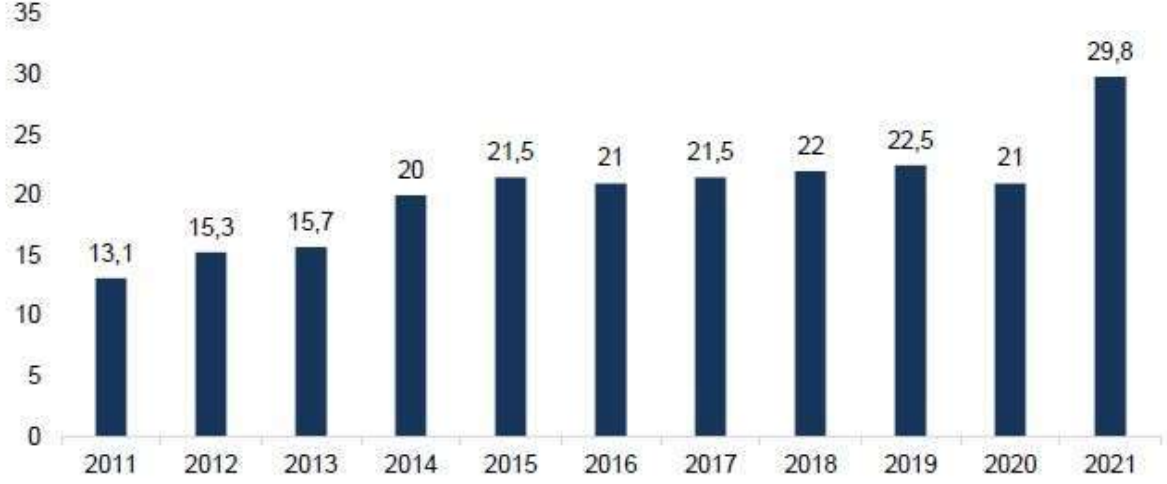
Kaynak: Clarkson Research Serv. 01/2022

Türkiye'de faal durumda bulunan tersanelerin bir kısmı, tevsi ve modernizasyon çalışmalarını halen sürdürüyorlarsa da küresel ekonomik kriz sonrası bankaların tersanelere olumsuz yaklaşımları, tersanelerin tevsi ve modernizasyon projelerini askıya alma sürecini başlatmış, bir kısım yatırımların ise ertelenmesine neden olmuştur.

Yeni gemi inşa siparişleri almakta oldukça zorluk çeken sektör, bu durumda bakım onarım faaliyetlerine yönelmiştir. 2013 yılında 15.755.206 DWT olarak gerçekleşen bakım onarım, 2014 yılı sonu itibariyle yaklaşık 20.000.000 DWT'e, 2015 yılında da yaklaşık 21.500.000 DWT'e yükselmiştir. 2019 yılı sonu itibariyle 22.500.000 DWT'lik

bakım-onarım değerine ulaşan sektör 2022 yılı sonu itibariyle 35.200.000 DWT seviyelerine ulaşmıştır.

2011-2021 Yılları Arasında Bakım-Onarım Değerleri (Milyon DWT)



Kaynak: GİSBİR 03/2022

Birçok sektör gibi Türkiye gemi inşa sanayiini de son derece olumsuz yönde etkileyen 2008 krizi sektördeki istihdama da yansımıştır. İstihdama büyük katkı sağlayan gemi-yat inşa ve gemi yan sanayimizde istihdam edilen çalışan sayısı 2010 yılında 37.479 kişi iken ekonomik krizden dolayı yaşanan sipariş iptallerine rağmen 2013 yılında 39.847'ye ve kriz sonrası kısmi toparlanmanın ardından 2017 yılı itibariyle 46.690 kişiye yükselmiştir. Bu sayı 2018'de 53.158, 2019'da 66.696, 2020'de 76.319 olmuş, 2021 yılı Temmuz ayı verilerine göre de 78.569'a ulaşmıştır.

Türkiye tersanelerinde 2008 yılına kıyasla siparişlerde büyük bir düşüş yaşanmıştır. Global ekonomik krizin etkilerini gösterdiği Ekim 2008'den 2010 yılı sonuna kadar 1.520.000 DWT'lik 110 adet geminin siparişi iptal edilmiş ve bu siparişlerden Türk Bayraklı olanların büyük kısmının inşa başlama tarihleri ileri tarihlere ötelenmiştir. 2019 yılından itibaren özellikle alınan römorkör siparişleri sayesinde sipariş defterlerinde adet bazında üst sıralara yükselen ülkemiz tersanelerinde büyük çoğunluğu römorkör olmak üzere 2021 yılı Ocak ayı itibariyle 130 adet olan sipariş miktarının, Mart 2022 verilerine göre toplam 63.369 DWT büyüklükte 144 adete yükseldiği görülmektedir.

Türkiye tersaneleri 2002-2008 yılları arasında ürettiği gemilerin çoğunu ihracat amaçlı inşa etmiş ve bu gemilerin tamamına yakını Avrupa Birliği ülkelerine ihraç edilmiştir. Özellikle küçük tonajlı kimyasal tanker üretiminde Türkiye o yıllarda bir marka haline gelmiştir. Bunun sonucu olarak da 2008 yılında gemi, yat ve yan sanayi ihracatının büyüklüğü 2,6 milyar ABD doları düzeyine yükselmiştir.

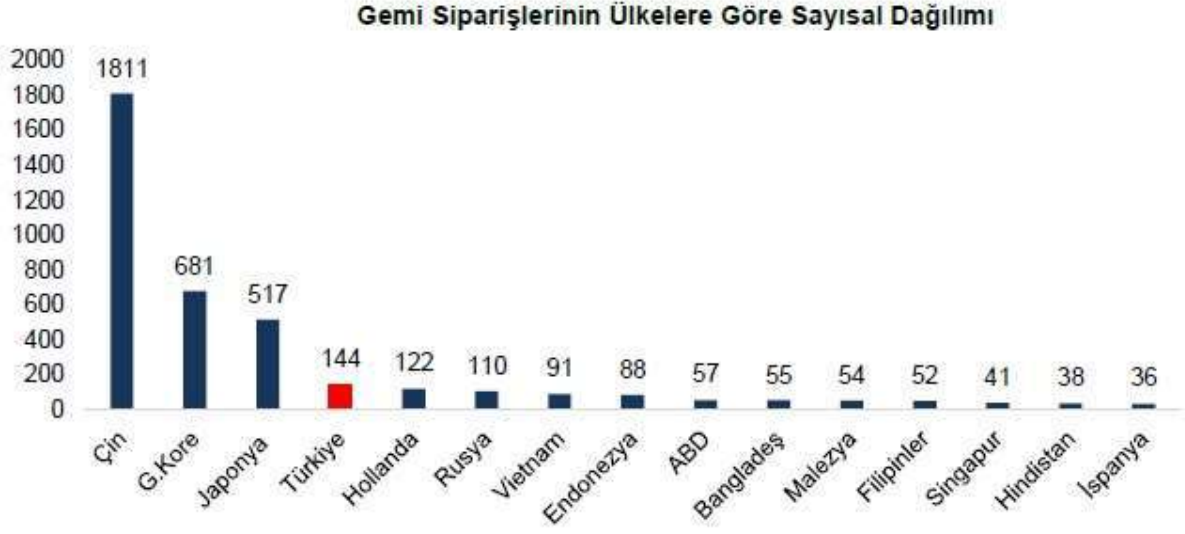
2009 yılında krizin etkisi özellikle ihracatta hissedilmiş ve ihracatımız 1,83 milyar ABD doları seviyelerine gerilemiştir. Sonraki yıllarda iniş çıkışlar gösteren gemi, yat ve yan sanayi ihracatına ait değerler ise;

2010 yılında 1,118 milyar ABD doları,
2011 yılında 1,322 milyar ABD doları,
2012 yılında 0,812 milyar ABD doları,
2013 yılında 1,164 milyar ABD doları,
2014 yılında 1,272 milyar ABD doları,
2015 yılında 1,030 milyar ABD doları,
2016 yılında 0,972 milyar ABD doları,
2017 yılında 1,338 milyar ABD doları,
2018 yılında 0,991 milyar ABD doları,
2019 yılında 1,042 milyar ABD doları,
2020 yılında 1,375 milyar ABD doları,
2021 yılında 1,626 milyar ABD doları şeklindedir.

Gemi yan sanayinin ihracattaki payı da 2021 yılında 53 Milyon ABD dolarıdır. Tersanelerimiz özellikle küçük ve orta tonajlı kimyasal tanker inşasında dünya çapında bir markadır. Uzun yıllar tanker siparişi alan ülkeler sıralamasında yukarılarda yer alan ve 3. sıraya kadar yükselmiş olan ülkemiz, bugün azalan siparişler nedeniyle tonaj (Milyon CGT) bazında 13. adet bazında 6. sıradadır.



Kaynak: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 03/2022



Kaynak: Clarkson Research Serv. 03/2022

HAVUZ BİLGİLERİ

YÜZER HAVUZ

NO	İLİ	TESİS ADI / İŞLETMECİSİ	TESİS DURUMU	KURU/ YÜZER HAVUZ	BOYUTLARI	KALDIRMA KAPASİTESİ (TON)	İNŞA YILI
1	İSTANBUL	DENTAŞ İNŞA ve ONARIM SAN. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	128x30 m	5.000	1991
2	İSTANBUL	GİSAN GEMİ İNŞA SAN. ve A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	167x34 m	9.000	2012
3	İSTANBUL	ÇEKSAN GEMİ İNŞA ÇELİK KONS. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	130x29 m	7.000	1958
4	İSTANBUL	ART GEMİ İNŞA VE TERSANECİLİK HİZMETLERİ A.Ş. (2. TESİS -Aydintepe)	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	155x36 m	8.500	1983
5	İSTANBUL	ART GEMİ VE TERSANECİLİK HİZMETLERİ A.Ş. (1. TESİS - Tuzla Şube)	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	220x45 m	20.000	1981
6	İSTANBUL	KUZEYSTAR SHİPYARD	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	281x62 m	45.000	1980
7	İSTANBUL	KUZEYSTAR SHİPYARD	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	217.5x43 m	18.000	1963
8	İSTANBUL	İSTANBUL DENİZCİLİK GEMİ İNŞA SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	93x28 m	4.200	1969
9	İSTANBUL	SNR GEMİ İNŞA SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	129x30.5 m	7.000	1967
10	İSTANBUL	DESAN DENİZ İNŞAAT SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	139.5x35.5 m	8.500	1963
11	İSTANBUL	DESAN DENİZ İNŞAAT SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	212.2x51.2 m	30.000	1914
12	İSTANBUL	DESAN 5442 NOLU PARSEL	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	171.6x35.9 m	17.000	1939
13	İSTANBUL	GEMAK GEMİ İNŞAAT SANAYİ ve TİC.A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	233x31.4 m	28.000	1961
14	İSTANBUL	GEMAK GEMİ İNŞAAT SANAYİ ve TİC.A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	170x33 m	9.000	1995
15	İSTANBUL	HİDRODİNAMİK GEMİ SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	115.3x22 m	2.500	1965
16	İSTANBUL	ÇİNDEMİR MAKİNE GEMİ ONARIM ve TERSANECİLİK A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	122.4x27.7 m	5.000	1964
17	İSTANBUL	ERKAL ULUSLARARASI NAKLİYAT ve TİCARET A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	335x69 m	100.000	1978
18	İSTANBUL	TURQUOISE YAT SAN. AŞ	TEKNE İMAL	YÜZER HAVUZ	66x27 m	2.500	2016
19	İSTANBUL	TERSAN TERSANECİLİK ve TAŞIMACILIK SAN. ve TİC. A.Ş.	TEKNE İMAL	YÜZER HAVUZ	130x30.5 m	6.500	1958
20	YALOVA	BEŞİKTAŞ GEMİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	227.5x43 m	22.500	1974
21	YALOVA	BEŞİKTAŞ GEMİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	368x66 m	72.000	2007
22	YALOVA	TERSAN TERSANECİLİK SAN ve TİC AŞ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	178x35 m	9.000	2013
23	YALOVA	TERSAN TERSANECİLİK SAN ve TİC AŞ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	309.4x60.9 m	43.717	2019
24	YALOVA	DOĞRUYOL TERSANECİLİK SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	128x30.2 m	5.500	1993
25	YALOVA	HAT-SAN GEMİ İNŞA BAKIM-ONARIM DEMİR NAK. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	180x30 m	10.000	2017
26	YALOVA	SANMAR TERSANESİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	83.8x33.5 m	3.000	2015
27	YALOVA	SEFINE DENİZCİLİK TERSANESİ SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	282.2x57 m	36.857	1971
28	YALOVA	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	183.9x33.6 m	10.000	1968
29	YALOVA	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	264x52	28.000	2021
30	YALOVA	SELTAŞ DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	260x45 m	7.213	2020

31	YALOVA	HİCRİ ERCİLİ TERSANECİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	96x30.1 m	4.500	1978
32	KOCAELİ	UZMAR GEMİ İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	68x38 m	2.000	1973
33	KASTAMONU	İNEBOLU DENİZCİLİK SAN. ve TİC. A.S.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	118x29 m	4.500	1969
TOPLAM 33 YÜZER HAVUZ						591.487	1982

Kaynak; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı

<https://tkygm.uab.gov.tr/uploads/pages/kiyi-yapilari-daire-baskanligi/izinli-yuzer-kuru-havuzlara-ait-bilgiler.pdf>

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Değerleme, henüz tescilli parsel haline gelmemiş ve güncel tasarruf sahibine, Maliye Hazinesi ile yapılan sözleşme gereği tanımlanarak teslim edilen alanın değerlendirilmesidir.

4-4 Varsa Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki varsayımları ve kısıtlamaları içermektedir. Kullanılma nedeni: raporun hangi koşullarda hazırlandığı, geçerlilik şartlarının ne olduğu, nerelerde hangi amaçla kullanılabileceğini ve kullanım sonucu değerlemeyi yapanlar ile değerlendirme şirketinin hak ve yükümlülüklerini açıklamaktır.

- Mülkün tapusu geçerli ve mülkiyet hakkı pazarlanabilir.
- Mülk, üzerindeki alacak ve teminat hakları dikkate alınmadan değerlendirilmiştir.
- Sorumlu bir mülk sahipliği ve yetenekli bir mülk yönetimi varsayılmıştır.
- Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
- Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır.
- Mülkü daha değerli veya daha az değerli kılacak, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya aşikâr olmayan şartları içermeyen varsayılmıştır.
- Bu şartlar veya bunların ortaya çıkartılması için gereken mühendislik etütlerinin elde edilmesi için hiçbir sorumluluk alınmaz.
- Mülkün, Tapu ve Kadastroda kayıtları ile Belediye ve diğer resmi dairelerdeki kayıtları ile uygunluk içinde olduğu kabul edilmiştir.
- Değerleme raporunda, herhangi bir uygunsuzluğun belirtilmediği, tanımlanmadığı veya dikkate alınmadığı durumda, mülkün geçerli tüm imar yasaları ve kullanım yönetmelikleri ile kısıtlamalarına uyduğu varsayılmıştır.
- Gerekli tüm ruhsat, iskân belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, resmi ve özel kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı herhangi bir kullanım için elde edildiği veya edilebileceği veya yenilenebileceği varsayılmıştır.
- Raporda aksi belirtilmedikçe, var ise arazi üzerindeki yapılandırmaların parsel sınırları içinde kaldığı ve herhangi bir tecavüzün olmadığı varsayılmıştır.
- Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti, değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Bu gibi malzemelerin mülkün içindeki veya dışındaki mevcudiyeti hakkında değerlendirme uzmanının herhangi bir bilgisi yoktur. Değerleme uzmanı bu gibi maddeleri meydana çıkartmak için gerekli niteliklere sahip değildir. Tahmin edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır. Bu gibi durumlar veya bunları ortaya çıkartmak için gerekli değerlendirme ve mühendislik bilgisi için hiçbir sorumluluk üstlenilmez.
- Önerilen yapılandırmalar, aksi belirtilmediği takdirde, tamamlanmış varsayılmaktadır.

- o Değerleme uzmanı, bu raporun okuyucu veya kullanıcısının, eğer varsa mülkü sorumluluk altında bırakan mevcut bina projeleri ve tüm kira sözleşmeleriyle değişikliklerinin kopyalarını elinde bulundurduğunu varsayar.

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki kısıtlayıcı şartlarla hazırlanmıştır:

1. Değerleme uzmanı önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
2. Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerlendirme uzmanının kimliği, bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
3. Raporda belirtilen herhangi bir değer takdiri mülkün bütünü için geçerlidir.(mülkün hisseli olmaması şartı ile) Bu değer oransal olarak veya toplamının bölünerek dağıtılması, rapor içeriğinde açıklanmadığı takdirde, değeri geçersiz kılar.
4. Hiçbir yasal tanım veya teknik ölçüm verilmediğinde, değerlendirme uzmanı mülkün arsa alanı ve fiziksel boyutları için kamu kuruluşlarının çizimlerine başvurmuştur. Bir kadastral ölçüm bu bilginin doğru olmadığını ortaya koyduğu takdirde, değerlemenin düzeltilmesi gerekebilir.
5. Rapora dâhil edilen geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz-talep faktörleri, devamlı ve istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla bu şartlar, gelecekteki ekonomik göstergelere göre değişkenlik gösterebilir.
6. Bu rapor, 2.2.maddesinde belirtilen müşteriye tanıtıcı bilgiler başlığında belirtilen müşterinin kullanımı için hazırlanmış özel bilgiler bütünü niteliğinde olup, kopya edilmesi, alıntı yapılması, referans gösterilmesi, kısmen veya tamamen yayınlanması Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı iznine tabidir.
7. İşbu rapor, malikin talebi ile piyasa değerine yönelik özel talep olarak hazırlanmış olup teminat amaçlı ya da başka işlemler kullanılmamalıdır. Unutulmamalıdır ki teminat amaçlı değerlemeler farklı kriter ve kurallara tabi olup herhangi bir kredilendirme işleminde yeniden rapor tanzim edilmesi gerekecektir. Teminat amaçlı yapılacak çalışmada, gerek takdir edilen değerlerde ve gerekse de rapor içeriğinde farklılıklar oluşabileceğini özellikle belirtmek isteriz.

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki Olağan Dışı Varsayımlar ve Hipotetik Şartlarla hazırlanmıştır.

Değerlemede;

- ✓ Gayrimenkul ile ilgili hukuki bir problemin bulunmadığı,
- ✓ Yasal belgelerde usulsüzlüğün, tahrifatın bulunmadığı,
- ✓ Vergisel ve diğer mali sorumluluklarının bulunmadığı varsayımlarımız,

- ✓ (Yapı analizi ve depremsellik) Jeofizik testlerinin incelememiz dışı olduğu ise hipotetik koşul olarak kabul edilmiştir.

4.5 Gayrimenkulün Değerine Etken Faktörler

4-5-1 Olumlu Faktörler

- ✓ Altınova tersaneler bölgesi içerisinde yer alması
- ✓ Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu alan tersane formuna uygun yerleşim koşullarına sahip olması.
- ✓ Özellikle Tuzla Tersaneler Bölgesinin dolması ve İstanbul'a yakın lokasyonu ile alt yapısı tamamlanarak tersane olarak faaliyet gösteren bir alanda yer alması
- ✓ Gemi inşa ve gemi tamir/bakım işlerine imkân verecek standartlarda olması

4-5-2 Olumsuz Faktörler

- ✓ Yüksek değer arz etmesi sebebiyle muhtemel alıcı kitlesinin kısıtlı olması.
- ✓ Tapu Sicil Kaydının olmaması
- ✓ Havuzunun olmaması
- ✓ Sınırlı tonajda gemilere hizmet verebiliyor olması
- ✓ Tersanecilikte rekabetin yüksek olması ve farklı ülkelerle rekabette yaşanan dalgalanmalar

4.6 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Bu değerlendirme sürecinde UDES'in " Genel Değerleme Kavram ve İlkeleri " bölümünde yer alan Maliyet Yöntemi ve Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi (arsa değerinin tespitinde) kullanılmıştır.

Aşağıda 2 yöntemin de açıklaması kısaca yapılmıştır.

Maliyet Yöntemi: Bir yapılandırılmış mülkün, aynısını inşa etme veya yerine koymanın güncel maliyetine herhangi bir kar veya teşviğin ilave edilmesi, ya da negatif unsurun düşülmesi ve toplam maliyetten amortismanın düşülmesi sonucu bulunun yapılandırma maliyet değerine arazi değerinin ilave etmek suretiyle mülkün toplam değerine ulaşıldığı işlemler dizisidir.

Maliyet yöntemine dayalı hesaplamalarımızda; yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak inşaat genel giderleri ile yüklenici kârı dahil edilmek suretiyle belirlenen ve 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2024 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri" esas alınmış ancak güncel maliyetlerle revize edilmiştir.

Maliyet Değeri = Yapı Değeri + Dış Tesis Değeri + Özel Donatı Değeri + Arsa değeri – Yıpranma Değeri +Müteşebbis Kar/Zararı 'dır.

Bu değerlerin hesaplamalarla tek tek gösterilmesi gerekmektedir.

Bu tanımda arsa değeri dışındaki değerler yerine koyma maliyeti değerleri, yani değerlendirme günündeki teknoloji ile ortalama işçilik ve malzeme kalitesi korunarak yapılan yapılaşma maliyetidir. Yıpranma değeri yapının yaşı, Ekonomik ömrü ve bakımlılık hali (yani iyi mi kötü mü kullanılmışlığı) ile ilgilidir. Kar ise; satın alacak kişinin Formülde yer alan maliyetler ve düşülecek amortisman haricinde; İnşa faaliyetinin zahmeti, inşa sürecinde kaybedilen zaman, tüm altyapının çalışır konumda olması... gibi unsurları göz önünde bulundurarak satın alma bedelini belirlerken maliyetin üzerinde vermeye razı olduğu prim tutarını ifade eder.

Maliyet Oluşturan Yapılaşmalar: Maliyet oluşumları analizi, rapor içeriğinde de detay izah edildiği üzere, parsel ve üzerindeki yapılaşmaları içeren bir birleşimdir.

S.N.	Vaziyet Planı Üzerindeki Numarataj	Yapı Açıklaması	Alanı (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Yerindeki Yapı Cinsi	Değer(TL)	
1	1 Nolu Yapı	Tamir Kızağı	1416	12.250	2C	17.346.000	
2	3 Nolu Yapı	Güvenlik Binası	17,00	12.250	2C	208.250	
3	8 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi	1506,00	12.250	2C	18.448.500	
4	10 Nolu Yapı	Trafo Binası	146,00	7.750	2C	1.131.500	
5	11-12-24 Nolu Yapılar	İskeleler-Rıhtım Toplamı	5567,00	40.000	2C	222.680.000	
6	13 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
7	14 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
8	15 Nolu Yapı	Atölye	322,00	12.250	2C	3.944.500	
9	16 Nolu Yapı	Boru Atölyesi	324,00	12.250	2C	3.969.000	
10	17 Nolu Yapı	Techizat Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
11	18 Nolu Yapı	Elektrik / Bakım Onarım Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
12	19 Nolu Yapı	Depo	318,00	7.750	2C	2.464.500	
13	26 Nolu Yapı	Akaryakıt Deposu	22,00	14.400	2C	316.800	
14	28 Nolu Yapı	Ofis Binası	313,00	14.400	2C	4.507.200	
15	30 Nolu Yapı	Geçici Atık Depolama Alanı	421,00	7.750	2C	3.262.750	
16	33-36 Nolu Yapı	Kompresör Dairesi	583,00	7.750	2C	4.518.250	
17	40 Nolu Yapı	Yeni İnşa Kızağı	7727,00	12.500	2C	96.587.500	
18	43 Nolu Yapı	Depo	921,00	7.750	2C	7.137.750	
19	45 Nolu Yapı	Grid Sahası	211,00	7.750	2C	1.635.250	
20	46 Nolu Yapı	Atık Grid Toplama Alanı	169,00	7.750	2C	1.309.750	
21	66 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi İlave Alan	746,00	12.250	2C	9.138.500	
22	67 Nolu Yapı	Kuler Yıkama İstasyonu	92,00	7.750	2C	713.000	
23	75 Nolu Yapı	İdari ve Sosyal Bina	990,00	14.400	2C	14.256.000	
24	86 Nolu Yapı	İdari Bina	314,00	14.400	2C	4.521.600	
25	Zemin Betonunu (Binalar Haricinde Kalan Alan)	Saha Betonunu	29259,00	1.350		39.499.650	
26	Diğer muhtelif (dolgu-ankraj-zemin altı düzenlemeler) -Toplam maliyetin %30'u kadar alınmıştır.						136.937.100
TOPLAM						593.394.100	

Not: Binaların toplam ekonomik ömrü baz alındığında yerinde yapılan tespitlerde de fiziki yıpranmışlığı az olduğundan ve ekonomik ömründe kayda değer bir azalma olmadığından amortisman/yıpranma düşülmemiştir.

Emsal Karşılaştırma Yöntemi:

Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi; Bir değer göstergesinin, değerlendirilen mülkü uygun karşılaştırma birimleri uygulayarak ve emsallerin satış fiyatına, karşılaştırma unsurlarına dayalı düzeltmeler yaparak, yakın zamanda satılan benzer mülklerle karşılaştırmak suretiyle türetildiği bir prosedür dizisidir. Satışların Karşılaştırılması yaklaşımı, yapılandırılmış mülkler, boş arazi veya boşmuş gibi addedilen arazilerin değerlendirilmesi için kullanılabilir. Değerleme esnasında değerlendirilen mülk hakları, alıcı ve satıcıların motivasyonları, finansman şartları, satış zamanındaki piyasa şartları, büyüklük, konum, fiziksel nitelikler ve ekonomik özellikleri araştırılmalı ve elde edilen verilere göre değerlendirilmesi yapılan mülk özellikleri dikkate alınarak düzeltmelere gidilmesi gerekmektedir. İş bu çalışmada bu yöntem, arsa değerinin tespiti için kullanılmıştır.

Emsal Satışların Karşılaştırılması Yönteminde Yapılan Kabuller;

- 1-Piyasa araştırması sonucu elde edilebilen satış örneklerine ait verilen satış fiyatları piyasa koşullarına göre makul seviyededir.
 - 2-Karşılaştırılabilir örnekler için kullanılan veriler piyasa araştırmasından bağlanan şifahi bilgilere dayanmaktadır.
- Konu taşınmaz bölgesinde elde ettiğimiz veriler dâhilinde tespit edilen ve emsal teşkil edebilecek örnekler aşağıda sunulmuştur.

Arsanın değerinin belirlenmesinde en önemli kriterler: Bulunduğu Bölge, Konumu, İmar durumu, yüzölçümü, geliştirilecek proje ile uyumlu alan ve imar durumunun mevcut olup olmadığı, çevre şartları, manzarası, fiziki özelliği, jeofiziksel özellikler, emsal değerleridir.

Taşınmazın üst hakkı kurulu ve maliye hazinesine kayıtlı bir taşınmaz olmasına istinaden üst hakkı değeri hesabında, parsel için takdir edilen arsa m2 birim fiyatı üzerinden, mülkiyet harici ve değerinin 2/3 oranında kabulüne dayanarak arsa değer tespiti yapılmıştır. Değerleme konusu parselin üst hakkı süresinin 25.09.2019 tarihinde başlamış olması ve yaklaşık 46 yıllık kullanım hakkının bulunması (kalan süre 42 senedir) değeri olumlu etkilemektedir. Yakın çevredeki emlak pazarlama firmaları ile yapılan görüşmeler ve yukarıda detayları verilen emsal bilgilerinden yola çıkılarak taşınmazın diğer olumlu /olumsuz özellikleri dikkate alınarak birim m2 değeri takdir edilmiştir

Emsaller (Güncel):

Emsal 1: Bölgede faaliyet gösteren bir emlak ofisi ile yapılan görüşmede, değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede, yapılaşma sorunu olmayan, denize cepheli tersane alanı lejantlı parsellerin ortalama 40.000 TL/m2 birim fiyattan alıcı bulabileceği beyan edilmiştir. Emlak Ofisi; 5537352380

Emsal 2: Bölgede faaliyet gösteren bir emlak ofisi ile yapılan görüşmede, değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede, yapılaşma sorunu olmayan,

denize cepheli tersane alanı lejantlı parsellerin ortalama 25.000 TL/m² ile 45.000 TL/m² birim fiyat aralığında alıcı bulabileceği beyan edilmiştir. Emlak Ofisi; 5313709102

Emsal 3: Bölgede faaliyet gösteren bir emlak ofisi ile yapılan görüşmede, değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede, benzer yapılaşma şartlarına sahip, tersane alanı lejantlı parsellerin ortalama 30.000-40.0000 TL/m² birim fiyattan alıcı bulabileceği beyan edilmiştir. Emlak Ofisi; 5323428577

Emsal 4: Tuzla Çelik Tersanesi nin 2014 yılında yaklaşık 13 milyon USD bedelle satıldığı bilinmektedir.

Emsal 5: Taşınmaz ile aynı bölgede, sanayi alanı lejantlı, Kaks; 0,80 Hmax; 12 metre olan 1.620 m² yüzölçümlü arsa için 20.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (11.111 TL/m²) Emlak Ofisi; 5320502736

Emsal 6: Taşınmaz ile aynı bölgede, sanayi alanı lejantlı, Kaks; 0,80 Hmax; 12 metre olan 3.100 m² yüzölçümlü arsa için 45.950.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (13.340 TL/m²) Emlak Ofisi; 5543080828

Emsal 7: Taşınmaz ile aynı bölgede, sanayi alanında kaldığı beyan edilen, ada parsel bilgisi paylaşılmayan, 26.550 m² yüzölçümlü arsa için 371.750.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (12.601 TL/m²) Emlak Ofisi; 5322912901

Emsaller (Mart 2023):

Emsal 1: Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 592 m² yüzölçümlü parsel için 2.500.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (3.800 TL/m²) Sahibinden: 05354057451

Emsal 2: Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 2.024 m² yüzölçümlü parsel için 10.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (4.446 TL/m²) Sahibinden: 02268128413

Emsal 3: Taşınmaz ile aynı bölgede, sahilde konumlu, Turizm alanı lejantlı, 11.258 m² yüzölçümlü parsel için 185.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (14.789 TL/m²) Sahibinden: 05301780283

Emsal 4: Tuzla Çelik Tersanesi nin 2014 yılında yaklaşık 13 milyon USD bedelle satıldığı bilinmektedir.

Emsal 5: Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, Tersaneler Caddesine cepheli, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 7.624 m² yüzölçümlü parsel için 54.000.000 TL

istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (6.374 TL/m²) Emlak Ofisi: 02264612308

Emsal 6: Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, Tersaneler Caddesine cepheli, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 3.000 m² yüzölçümlü parsel için 30.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (9.000 TL/m²) Emlak Ofisi: 02264612308

Emsal 7: Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmamış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 460 m² yüzölçümlü parsel için 1.500.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (2.934 TL/m²) Sahibinden: 05444861880

Emsal 8: Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmamış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 800 m² yüzölçümlü parsel için 2.500.00 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (2.818 TL/m²) Sahibinden: 02263526199

Emsal 9: Taşınmaz ile aynı bölgede konumlu, iç kısımlarda kalan, imar yolları açılmamış, Emsal, 0.80 Hmax: 12.50 m. Sanayi alanı lejantlı, 7.000 m² yüzölçümlü parsel için 30.000.000 TL istenmektedir. %10 pazarlık payı öngörülmektedir. (3.857 TL/m²) Sahibinden: 02264000004

Emsal bilgilerin yorumu:

Değerleme konusu tesisin konumlu olduğu parseller dolgu alanıdır. Tesisin çevresinde yapılan incelemelerde, konu parsel ile emsal teşkil edebilecek yakın konumlu sanayi lejantlı taşınmazlara ulaşılmıştır. Bölgede denize sıfır tersane imarlı arsa bulunmamakta olup denize yakın konumlu tersane imarı satılık arsa da bulunmamıştır. Bölgede yapılan incelemelerde sanayi imarlı parsellerin 15.000.TL-25.000 TL /m² aralığında fiyatlar ile satış görebileceği öğrenilmiştir. Taşınmazın tersaneler bölgesi içerisinde olması, tercih edilen bölgede olması değeri olumlu etkilemektedir. Taşınmazın üzerinde yer aldığı parsel alanının tam mülkiyet m² birim fiyatının 40.000.TL/m² olabileceği kanaatine varılmıştır. Dolgu alanının kullanım süreli olması, üst hakkı sözleşmesi ile aynı tarihte sona erecek olması nedeniyle dolgu alanı için üst hakkı hesaplaması yapılmıştır.

Uluslararası Değerleme Standartları'nın UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri başlığında (Madde 10.4) "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez" denilmektedir. İşbu çalışmamızda da Maliyet yaklaşımından elde edilen veriler güvenilirliği yüksek ve itimat edilir olduğu için tek yöntem kullanılmıştır.

4-7 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştırabilecek proje geliştirilerek analizinin yapıldığı bir yöntemdir. Arsa değerinin tespitinde genellikle emsal bulunmayan ve piyasaların kat karşılığı veya yap-sat şeklinde geliştiği durumlarda kullanılır. Bu yöntemde yapılan kabuller:

- Değerlemesi yapılacak arsanın bugünkü değerinin, iskonto edilmiş gelecekteki gelir ve çıkarlarına eşit olduğu kabul edilir.
- Bu yöntemde, değerlendirilmesi yapılacak arsanın mevcut imar durumuna göre optimum kullanıldığı varsayılır.

Değerlemenin amacında ve kapsamında buna dair bir gereksinim olmadığından ve değerlendirme proje geliştirme olmadığından bu konuda bir analiz yapılmamıştır.

4-8 Gayrimenkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Rapor içeriğinde de datayı aktarıldığı üzere değerlendirme, kullanma izin sözleşmelerinin, belirtilen tarihe kadar olan haklarının değer tespiti. Hukuki olarak bir tescil gören ve kadastral/yaşayan parsel olmadığı için tam mülkiyetten söz edilemez. Kullanma izni tesisinin de sadece krokilerle tanımlanmış alan üzerinde olması yerine bu parsellerin parsel haline getirilerek ve tescillerinin yapılarak çıplak mülkiyetinin Maliye Hazinesi'nde olması, üst hakkının da kullanma izni sözleşmesinin yerini alması makul olacaktır.

4-9 En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi; Boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün;

- Fiziksel olarak olası,
- Yasal olarak mümkün,
- Piyasanın uygun bir biçimde desteklediği,
- Finansal olarak yapılabilir
- En yüksek değerle sonuçlanan makul bir biçimde olası ve yasal kullanımı belirleme çalışma ve yorumlarının bir bütünüdür.

Konu alanlar özel amaçlı ihdas edildiğinde ve tersane kullanımı için planlandığından en etkin ve verimli kullanımının mevcut kullanımı olduğu değerlendirilmektedir.

4-10 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerlemenin amacında ve talebinde bu konu bulunmadığından bu konuda bir analiz ya da değerlendirme yapılmamıştır.

4-11 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerlemede müşterek ya da bölünmüş kısım mevcut değildir. Sözleşmelerle tanımlanan alanın değerlendirilmesi tam tasarruf baz alınarak gerçekleştirilmiştir.

BÖLÜM 5: ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5-1 Farklı Değerleme Metodlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla izlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması

Bu değerlendirme sürecinde Maliyet Yöntemi ve arsa değerinin tespitinde ise Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi kullanılmıştır. Bu değerlendirme çalışmasında arsa değerinin tespitinde, bölgede satılık Tersane bulunmaması nedeniyle çevresinde ve yakın konumlu sanayi parsellerin satış değerlerinden birim değer tespit edilmiştir. Tespit edilen arsa değerine, alan üzerindeki yapılaşmaların maliyet değerleri de ilave edilerek nihai sonuca gidilmiştir.

Değerleme tek yöntemle tamamlandığından uyumlaştırma çalışması yapılmamıştır.

5-2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayanlar ve Gerekçeleri

Ulaşılan bilgilerin tamamı rapora aktarılmış olup raporda talebe bağlı olarak yer verilmeyen herhangi bir bilgi mevcut değildir.

5-3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş

Resmi kurumlarda yapılan incelemelerde, tanımlanan alanda inşa edilmiş yapılarla ilgili herhangi bir bilgi-belge eksikliği bulunmamakta olup yapılaşmalarla ilgili Mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olduğu görülmüştür.

5-4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapor içeriğinde detaylandırıldığı üzere, değerlendirme konusu alanın mülkiyet tesisinin kadastral/tescilli parsel olmaması ve sadece Kullanma İzni Sözleşmesi ile tasarrufun oluşmuş olması sebebiyle işbu şartlarda rapora konu gayrimenkullerin/sözleşmelerin bu haliyle GYO portföyüne alınması mümkün değildir.

BÖLÜM 6: SONUÇ

6-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu mahalle gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerlendirme metodları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği İlkeleri ile bağdaşık ve Şirketimiz İlke ve Vizyonuna uygun olarak yapılmıştır. Bu rapor; değerlemeyi yapan kişinin ve şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizleri ve fikirleri sonucudur.

6-2 Nihai Değer Takdiri

Rapor tarihi olan 23.02.2024 tarihi itibarıyla, raporumuz içeriğinde yer alan varsayım ve kısıtlamaların kabulü şartı ile yapılan hesaplama ve takdirlerimiz sonucunda; Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Tersaneler Caddesi, No:34 adresi üzerinde bulunan ve rapor içeriğinde detayı verilen 4 adet Kullanma İzni Sözleşmesi ve üzerindeki yapılaşmaların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası cinsinden değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

Yasal ve mevcut durum değeri;

Bina Değeri ve Çevre Düzenleme:

S.N.	Vaziyet Planı Üzerindeki Numarataj	Yapı Açıklaması	Alanı (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Yerindeki Yapı Cinsi	Değer(TL)	
1	1 Nolu Yapı	Tamir Kızağı	1416	12.250	2C	17.346.000	
2	3 Nolu Yapı	Güvenlik Binası	17,00	12.250	2C	208.250	
3	8 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi	1506,00	12.250	2C	18.448.500	
4	10 Nolu Yapı	Trafo Binası	146,00	7.750	2C	1.131.500	
5	11-12-24 Nolu Yapılar	İskeleler-Rıhtım Toplamı	5567,00	40.000	2C	222.680.000	
6	13 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
7	14 Nolu Yapı	Atölye	356,00	12.250	2C	4.361.000	
8	15 Nolu Yapı	Atölye	322,00	12.250	2C	3.944.500	
9	16 Nolu Yapı	Boru Atölyesi	324,00	12.250	2C	3.969.000	
10	17 Nolu Yapı	Techizat Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
11	18 Nolu Yapı	Elektrik / Bakım Onarım Atölyesi	314,00	12.250	2C	3.846.500	
12	19 Nolu Yapı	Depo	318,00	7.750	2C	2.464.500	
13	26 Nolu Yapı	Akaryakıt Deposu	22,00	14.400	2C	316.800	
14	28 Nolu Yapı	Ofis Binası	313,00	14.400	2C	4.507.200	
15	30 Nolu Yapı	Geçici Atık Depolama Alanı	421,00	7.750	2C	3.262.750	
16	33-36 Nolu Yapı	Kompresör Dairesi	583,00	7.750	2C	4.518.250	
17	40 Nolu Yapı	Yeni İnşa Kızağı	7727,00	12.500	2C	96.587.500	
18	43 Nolu Yapı	Depo	921,00	7.750	2C	7.137.750	
19	45 Nolu Yapı	Grid Sahası	211,00	7.750	2C	1.635.250	
20	46 Nolu Yapı	Atık Grid Toplama Alanı	169,00	7.750	2C	1.309.750	
21	66 Nolu Yapı	Blok Montaj Atölyesi İlave Alan	746,00	12.250	2C	9.138.500	
22	67 Nolu Yapı	Kuler Yıkama İstasyonu	92,00	7.750	2C	713.000	
23	75 Nolu Yapı	İdari ve Sosyal Bina	990,00	14.400	2C	14.256.000	
24	86 Nolu Yapı	İdari Bina	314,00	14.400	2C	4.521.600	
25	Zemin Betonu (Binalar Haricinde Kalan Alan)	Saha Betonu	29259,00	1.350		39.499.650	
26	Diğer muhtelif (dolgu-ankraj-zemin altı düzenlemeler) - Toplam maliyetin %30'u kadar alınmıştır.						136.937.100
TOPLAM						593.394.100	

Dolgu Alanı Değeri – Toplam Değer;

Bitiş Tarihi 22.11.2065 Tahsis Edilmiş Olan Kullanım İzni Sözleşmesi Bulunan Dolgu Alanı	
Parsel No	Dolgu Alanı ,
1 m ² Arsa Değeri*(TL/m ²)	40.000 TL /m ²
Yüzölçümü (m ²)	46.589 m ²
Arsa Değeri Hesap Detayı: (Arsa Değeri x 46 yıllık irtifak hakkı katsayısı x kalan süre oranı)	
	= 40.000. (TL /m ²) x 2/3 x 42/46
	= 24.347,83.TL/m ²
Değer (TL)	(46.589 m ² x 24.347,83.TL/m ²)= 1.134.340.869,57 .TL
Arsa Kullanma İzni Değeri	1.134.340.869,57 ₺
Yapılaşmalar Toplam Değeri	593.394.100,00 ₺
Düzeltilme	2.265.030,43 ₺
Toplam (Yapı+Arsa)	1.730.000.000,00 ₺

Yukarıda tespit edilen değerlerle nihai değer (kullanım hakkı+maliyetler toplamı) 1.720.000.000.TL olarak tespit ve takdir edilmiştir.

Nihai Değer Takdiri (Rapor Tarihi İtibarıyla)

KDV Hariç Toplam Değer	1.730.000.000.TL (BirmilyaryediyüzotuzmilyonTL)
KDV Tutarı (Genel KDV Oranı Üzerinden)	346.000.000.TL (ÜçyüzkırkaltımilyonTL)
KDV Dahil Toplam Değer	2.076.000.000.TL (İkimilyaryetmişaltmilyonTL)

Not: Döviz Kuru, 1 USD = 32,2276 TL; Değerleme KDV hariç olarak takdir edilmiştir. Geçerli kanunların Katma Değer Vergisine ilişkin, muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel indirim ve benzeri hükümleri dikkate alınmamıştır.) Değerleme, makine ekipman hariç haliyle gerçekleştirilmiştir.

6-3 Konu Gayrimenkulün Geçmiş Yıllarda Değerlemesinin Yapılıp Yapılmadığı

Değerleme konusu taşınmaz için daha önce teminat amaçlı değerlendirme gerçekleştirilmiş olmakla birlikte işbu maddenin sadece SPK Mevzuatı kapsamındaki raporları irdedeğinden, daha önce SPK Mevzuatı kapsamında değerlendirme raporu düzenlenmemiştir.

6-4 Konu Hakların Geçmiş Dair Değer Tespitleri

Sözleşmede de belirtildiği üzere, 6-2 maddesinde, rapor tarihli analizler ve değer takdiri gerçekleştirilmiştir. Sözleşmede belirtilen 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli değer tespitleri için ise, gerek o tarihlerdeki emsal veriler ve gerekse de TCMB tarafından yayınlanan Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi baz alınmıştır. Gayrimenkulün niteliği ve pazardaki dalgalanmalardan anlık değişim göstermeyeceği düşünüldüğünden ve güncel tarihli değer ile 31.12.2023 tarihli gayrimenkul piyasasında ciddi hareketlilik olmadığından, güncel değer 31.12.2023 tarihli değer olarak baz alınabileceği değerlendirilmiştir.

TCMB Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Tarih	TP TGFE TR	% Değişim	Değer Değişim
2021-Q4	210,30	1,28	356.790.232
2022-Q1	269,40	1,30	457.057.958
2022-Q2	349,10	1,26	592.275.179
2022-Q3	440,50	1,17	747.342.356
2022-Q4	514,40	1,22	872.719.427
2023-Q1	628,40	1,18	1.066.129.254
2023-Q2	742,60	1,22	1.259.878.396
2023-Q3	906,80	1,12	1.538.456.409
2023-Q4	1.019,70		1.730.000.000

Yukarıdaki endekse,

https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?/evds/serieMarket/collapse_45/5156/DataGroup/turkish/bie_tgfe/

Adresinden ulaşılabilir.

Buna göre de geçmiş yıllara dair değer takdirleri de aşağıdaki gibidir,

Tarih	KDV Hariç Değer	Genel KDV Oranı (%20)	KDV Dâhil Değer
31.12.2021	350.000.000	70.000.000	420.000.000
31.12.2022	870.000.000	174.000.000	1.044.000.000
31.12.2023	1.730.000.000	346.000.000	2.076.000.000

Raporumuzu bilgi ve incelemelerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Değerlemeyi Gerçekleştiren
Deniz ARSLAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:400203

Değerlemeyi Gerçekleştiren
Deniz DEMİRDAĞ
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:409532

Raporu Kontrol Eden
Gökhan ÇEBİ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:400132

Raporu Kontrol Eden
Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No:400131

Şirket Kaşe/İmza

FOTOĞRAFLAR ve EKLER









SAĞLIK KORUMA BANDI

YALOVA İL ÖZEL İDARESİ RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ
05/08/2022 TARİH VE 11653 SAYILI KARARI GEREĞİNCE
PARSEL SINIRLARI İLE ÇEKME MESAFESİ SINIRLARI
ARASI SAĞLIK KORUMA BANDI OLARAK İŞLENMİŞTİR.

KILAVUZ PLAN





**T.C. ULAŞTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIĞI**

HAKKI TURAYLIÇ CADDESİ NO:5
EMEK / ANKARA
Telefon +90-312 203 10 00



TKYSM
TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

FİRMA İLETİŞİM BİLGİLERİ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34/1
ALTINOVA / YALOVA
TEL: 0 226 461 50 50 FAKS: 0 226 461 50 60 E POSTA: info@ozatashipyard.com

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
TESİS ORGANİZASYONU VE YERLEŞİM PLANI

Y	X
456099.82	4509545.90
456104.71	4509541.02
456100.45	4509536.67
456097.23	4509536.15
456093.68	4509539.66

Y	X
456108.95	4509555.16
456113.85	4509550.32
456104.71	4509541.02
456099.82	4509545.90

Y	X
456184.07	4509437.05
456201.53	4509455.15
456206.03	4509450.81
456188.57	4509432.71

Y	X
455995.66	4509815.86
455966.63	4509856.56
455956.85	4509849.60
455985.89	4509808.90

ADI SOYADI	ÜNVANI	TARİH	İMZA
ÇİZİM	Orhan Veli DÖĞÜŞÇÜ	Harita Müh. (Sicil No: 3645)	31.05 2023
TASARIM	Mehmet Uğur BAYKAN	Gemi İnşa Müh. (Sicil No: 3119)	31.05 2023
FİRMA YETKİLİSİ	Özdemir ATASEVEN	Yönetim Kurulu Baskanı	31.05 2023

ADI SOYADI	ÜNVANI	TARİH	PARAF



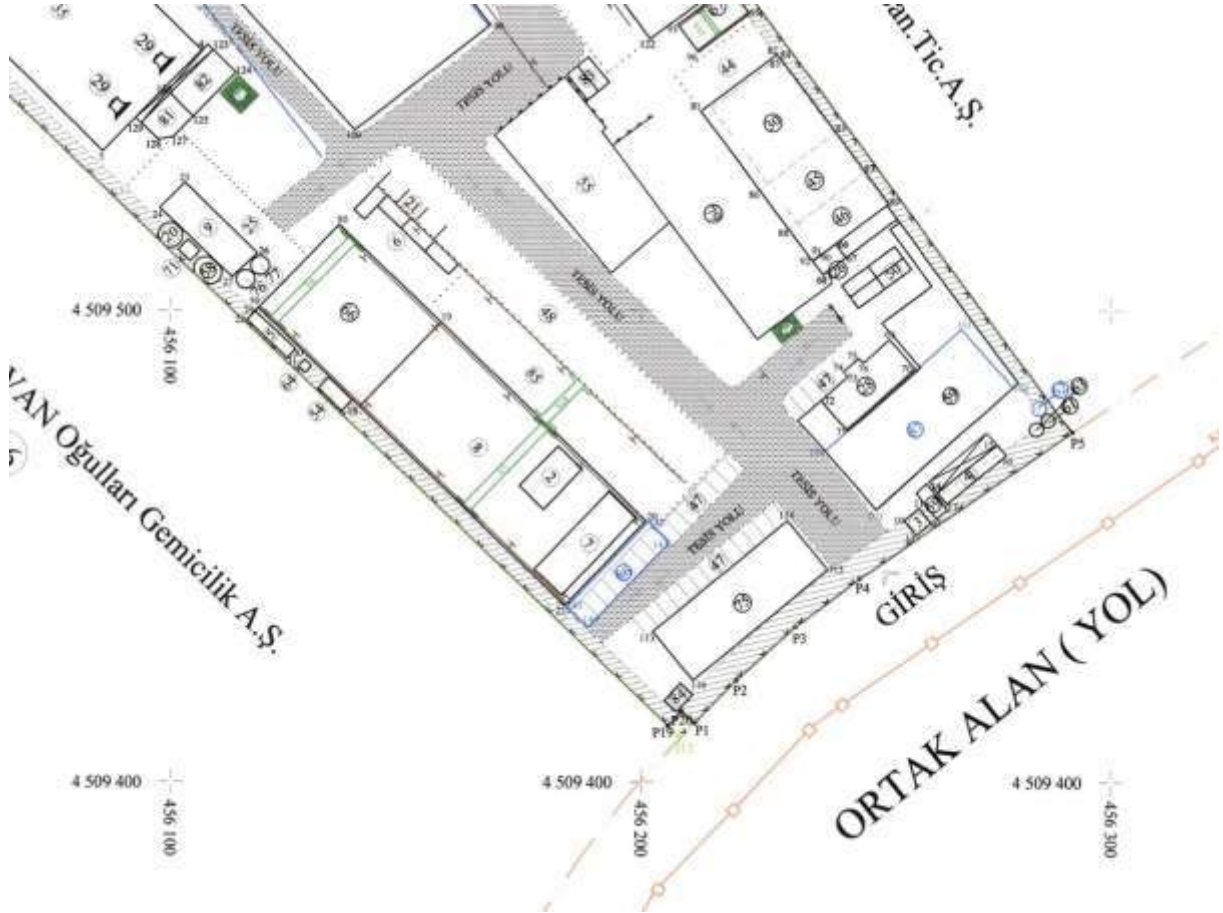
T.C. ULAŞTIRMA VE
ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları
Genel Müdürlüğü
05.10.2023

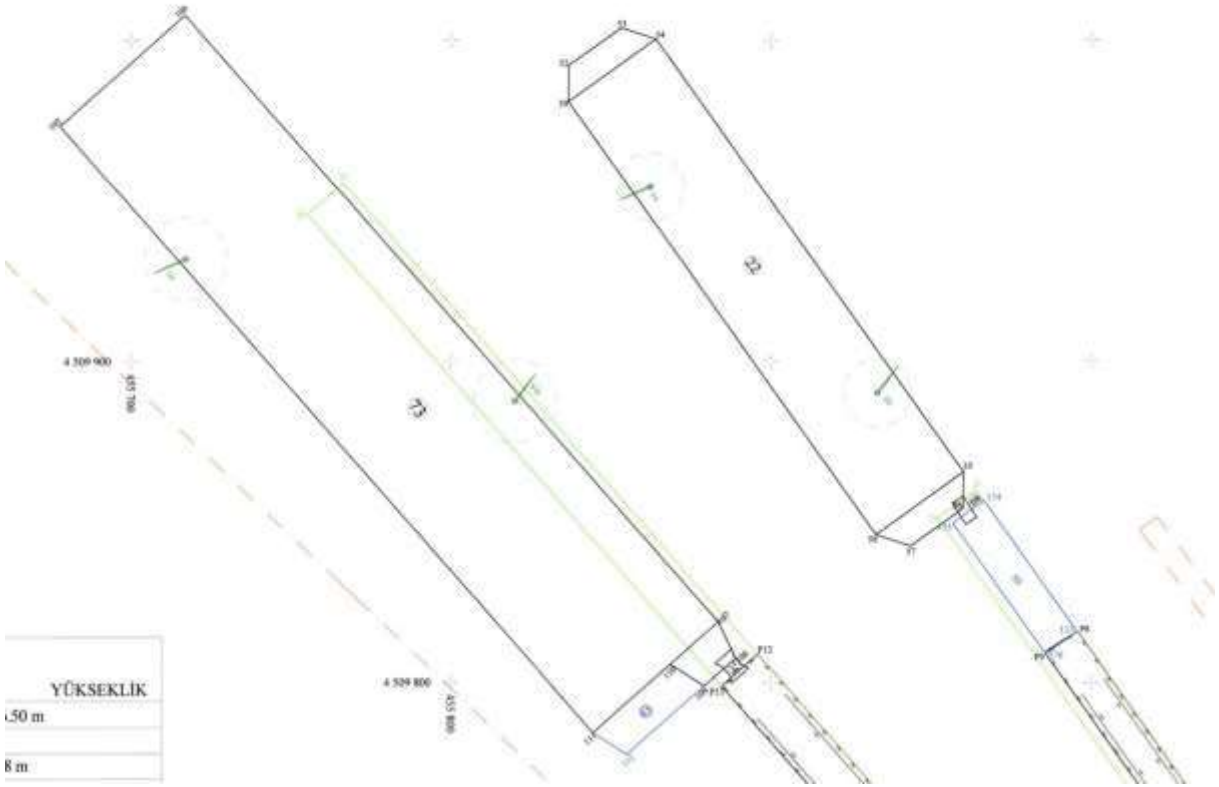
MEVCUT YATIRIM DONATILARI

DONATILAR	BOYUTLAR	YÜKSEKLİK
1- TAMİR KIZAĞI (eğim %5)	130.13 m X 36.50 m	
2- PRESS		
3- GÜVENLİK	4.18 m X 4.18 m	
4- REVİR-ISG (KONTEYNER)		
5- TRAF0 (1600 KVA)		
6- GEÇİCİ KONTEYNER ALANI		
7- CNC		
8- BLOK MONTAJ ATÖLYESİ	60.64 m X 24.85 m	
9- ATIK KABUL TESİSİ		
10- TRAF0 (8000 KVA)	16.10 m X 4.54 m	
11- İSKELE 1	200.00 m X 15.00 m	
12- İSKELE 2	22.34 m X 7.50 m	
13- ATÖLYE	19.50 m X 18.30 m	8.50 m
14- ATÖLYE	19.47 m X 18.30 m	8.50 m
15- ATÖLYE	17.64 m X 18.30 m	8.50 m
16- BORU ATÖLYESİ	17.70 m X 18.30 m	7.15 m
17- TECHİZ ATÖLYESİ	17.16 m X 18.30 m	7.15 m
18- ELEKTRİK/ BAKIM ONARIM ATÖLYESİ	17.16 m X 18.30 m	7.15 m
19- DEPO	17.39 m X 18.30 m	7.15 m
20- SU DEPOSU (30 ton)		
21- İŞ MAKİNELERİ OTOPARKI		
22- HAVUZ 1	183.95 m X 33.60 m	
23- GEÇİŞ DUBASI	48.50 m X 9.40 m	
24- İSKELE 3	150.13 m X 12.00 m	
25- MOBİL TANK İSTİF SAHASI		
26- AKARYAKIT DEPOSU	6.10 m X 3.65 m	
27- BOYA DEPOSU		
28- OFİS BİNASI	19.47 m X 8.28 m	
29- GEMİ ÇEKME İRGATLARI		
30- GEÇİCİ ATIK DEPOLAMA ALANI	20.80 m X 20.25 m	12.00 m
31- TRAF0 (1600 KVA x3)		
32- YANGIN POMPASI (Dizel 250m ³ /h + Elektrikli 250m ³ /h + Joker 80m ³ /h)		
33- KOMPRESÖR DAİRESİ	18.30 m X 8.40 m	
35- YEMEKHANE-SOYUNMA-DUŞ-WC		
36- KOMPRESÖR DAİRESİ İLAVE	14.20 m X 9.70 m	

28- OFİS BİNASI	19.47 m X 8.28 m	
29- GEMİ ÇEKME İRGATLARI		
30- GEÇİCİ ATIK DEPOLAMA ALANI	20.80 m X 20.25 m	12.00 m
31- TRAFO (1600 KVA x3)		
32- YANGIN POMPASI (Dizel 250m ³ /h + Elektrikli 250m ³ /h + Joker 80m ³ /h)		
33- KOMPRESÖR DAİRESİ	18.30 m X 8.40 m	
35- YEMEKHANE-SOYUNMA-DUŞ-WC		
36- KOMPRESÖR DAİRESİ İLAVE	14.20 m X 9.70 m	
37- GEÇİCİ DEPO		
38- MESCİT		
39- DEPOLAR		
40- YENİ İNŞA KIZAĞI (eğim %1)	159.60 m X 48.42 m	
41- FİLİKA SAHASI		
43- DEPO	20.20 m X 15.20 m	9.65 m
44- TÜP İSTİF SAHASI		
45- GRİD SAHASI	20.25 m X 10.45 m	12.00 m
46- ATIK GRİD TOPLAMA ALANI	20.25 m X 8.35 m	12.00 m
47- OTOPARK		
48- İSTİF SAHASI		MEVCUT
49- STOK SAHASI		DONAT
50- GEÇİCİ KONTEYNER DEPO SAHASI		V1. TAV.
54- TRAFO		V2. TAV.
55- BORU İSTİF SAHASI		V3. TAV.
56- TRAFO		V4. HAV
58- SU TANKI (90 ton)		V5. HAV
59- GEÇİCİ KONTEYNER ALANI		V6. TAV.
60- HAVA TANKI		V7. TAV.
61- OKSİJEN TANKI		V8. SAH
63- KARBONDİOKSİT TANKI		V9. HAV
64- JENERATÖR (63 KVA)		V10. HA'
66- BLOK MONTAJ ATÖLYESİ İLAVE ALAN	30.04 m X 24.85 m	V11. SAF
67- KULER YIKAMA İSTASYONU	13.60 m X 7.30 m	V12. POE
68- KÖPRÜ	7.80 m X 4.00 m	V13. SAF
71- HİDROFOR		V14. POE
73- HAVUZ 2	264.00 m X 52.00 m	V15. TAV
74- KÖPRÜ		V16. ŞAF
75- İDARİ VE SOSYAL BİNA	37.05 m X 13.42 m	V17. ŞAF
76- VÜZEV SIVI TOPLAMA TANKI (25 ton)		

58- SU TANKI (90 ton)			V5. F
59- GEÇİCİ KONTEYNER ALANI			V6. T
60- HAVA TANKI			V7. T
61- OKSİJEN TANKI			V8. S
63- KARBONDİOKSİT TANKI			V9. F
64- JENERATÖR (63 KVA)			V10.
66- BLOK MONTAJ ATÖLYESİ İLAVE ALAN	30.04 m X 24.85 m		V11.
67- KULER YIKAMA İSTASYONU	13.60 m X 7.30 m		V12.
68- KÖPRÜ	7.80 m X 4.00 m		V13.
71- HİDROFOR			V14.
73- HAVUZ 2	264.00 m X 52.00 m		V15.
74- KÖPRÜ			V16.
75- İDARİ VE SOSYAL BİNA	37.05 m X 13.42 m		V17.
76- YÜZEY SUYU TOPLAMA TANKI (25 ton)			V18.
77- YÜZEY SUYU ÇÖKELTME TANKI (25 ton)			
79- ATIK YÜKLEME ALANI			PLA
80- GEÇİCİ KONTEYNER ALANI			V19
81- GEÇİCİ SUNDURMA			
82- GEÇİCİ SUNDURMA			
83- HAREKETLİ DEPO (KONTEYNER)			
84- ÇARDAK			TESİS N
85- SAÇ STOK SAHASI			
PLANLANAN YATIRIM DONATILARI			
DONATILAR	BOYUTLAR	YÜKSEKLİK	
87- İDARİ VE SOSYAL BİNA	39.00 m X 16.55 m	24.00 m	TESİS N
62- LNG TANKI			
65- HAVUZ 2 İLAVE			
86- İDARİ BİNA	25.15 m X 6.25 m		TESİS N
88- İSKELE 3 İLAVE	50.00 m X 12.00 m		TESİS N
YATIRIM ORTAKLARI VE HİSSE ORANLARI			
ADI SOYADI	HİSSE ORANLARI		
ÖZDEMİR ATAÇEVEN	%100		





YAPI RUHSATI Building Licence										Bölge / Karar No 142307313																									
1. Ruhsat Alınan Kurum ALTYNYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI VALOVA		3. Ruhsat veriliş tarihi 31.05.2022/46		13. Ruhsat onay tarihi 31.05.2022		11. Ruhsat no 31.05.2022/46		12. Ruhsat no 31.05.2022		14. Ruhsat no 31.05.2022																									
2. Ruhsat veriliş yeri adresi VALOVA		9. Ruhsat veriliş amacı <input type="checkbox"/> 1 Yem. yapı <input type="checkbox"/> 2 Yalı/taşıma <input type="checkbox"/> 3 Yalı/taşıma <input type="checkbox"/> 4 R. bina <input type="checkbox"/> 5 Katlı bina <input type="checkbox"/> 6 Katlı bina <input type="checkbox"/> 7 Depo <input type="checkbox"/> 8 Dükkan <input type="checkbox"/> 9 Depo <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 11 Çözümlenme <input type="checkbox"/> 12 Kulübün değiştirilmesi <input type="checkbox"/> 13 Fosforaj <input type="checkbox"/> 14 Marinal tesisat <input type="checkbox"/> 15 Enerji tesisatı <input type="checkbox"/> 16 İnan değiştirilme <input type="checkbox"/> 17 İnan değişim <input type="checkbox"/> 18 Bahçe düzeni		15. Ruhsat onay tarihi 18.06.2018		16. İnan onay tarihi 21.05.2022		17. İnan onay tarihi 26.11.2020		18. İnan onay tarihi 26.11.2020		19. İnan onay tarihi 26.11.2020																							
4. Ruhsat alanın/ın HERİK MARI		5. Mahalle/taşıma no TERSALELER		6. Durum no 3426		7. Durum no 3426		8. Durum no 3426		10. Durum no 3426																									
3. Parçele No A-19		4. Blok No A-19		5. Blok No A-19		6. Blok No A-19		7. Blok No A-19		8. Blok No A-19																									
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ÖZATA DENİZCILİK SAN. TİC. A.Ş.		32. Bağı olduğu vergi dairesi adı ALTINÖVA		33. Bağı olduğu vergi dairesi adı ERENKÖY		34. Vergi kimlik no 969293906		35. Vergi kimlik no 969293906		36. Vergi kimlik no 969293906																									
31. Adres HERİK MARI TERSALELER CAD. NO: 34 İÇ KAPANI / ALTINÖVA / VALOVA		37. Süpürge sınıfı no 30		38. Süpürge sınıfı no 30		39. Süpürge sınıfı no 30		40. Süpürge sınıfı no 30		41. Süpürge sınıfı no 30																									
41. Sade adresi 19 MAYIS MAHI KAHTAN ARŞİT EK. ÖMER FARUK APT. BLOK NO: 98 İÇ KAPANI NO: 22 KADIKÖY / İSTANBUL		42. İmza		43. İmza		44. İmza		45. İmza		46. İmza																									
47. Adres BAĞIR MAHI ATATÜRK CAD. ADAPOĞLU İTİFİKİ NO: 99 İÇ KAPANI NO: 13 ANKARA / VALOVA		48. İmza		49. İmza		50. İmza		51. İmza		52. İmza																									
53. Adı soyadı, unvanı MURAHREM ALI TOHANGIÇLI MAMAK		54. TC kimlik no 23743704418		55. Oda no 80802		56. Oda no 80802		57. Oda no 80802		58. Oda no 80802																									
59. İmza MURAHREM ALI TOHANGIÇLI		60. İmza		61. İmza		62. İmza		63. İmza		64. İmza																									
Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler																															
51. Kuvvetli anahtar girme sistemi bagımsız sistemli ve ortak sistemli		52. Bagımsız 5000m sayısı		53. Tesisat sistemi ve tesisat alanı (m ²)		54. Tüplü Yüzölçümü (m ²)		55. Duvanlar yapı sayısı		56. Yaptırma bitümlü sistem sayısı		57. Yaptırma konul berraklığı sayısı		58. Yaptırma taban alanı(m ²) 801,8		59. Yaptırma kapak alanı(m ²) 801,8																			
1252 - Depolar		1		801,8																															
65. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		66. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		67. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		68. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		69. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		70. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		71. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		72. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		73. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı																			
65		66		67		68		69		70		71		72		73																			
74. Yaptırma arab. (TL) 1790		75. Yaptırma arab. (TL) 1790		76. Yaptırma arab. (TL) 1790		77. Yaptırma arab. (TL) 1790		78. Yaptırma arab. (TL) 1790		79. Yaptırma arab. (TL) 1790		80. Yaptırma arab. (TL) 1790		81. Yaptırma arab. (TL) 1790		82. Yaptırma arab. (TL) 1790																			
Yapının Teknik Özellikleri				81. İmza Sistemi								82. Yaptırma								83. Ortak Kullanım Alanları								84. Yaptırma Tesisat Sistemi							

YAPI RUHSATI Building Licence										Bölge / Karar No 124648901																									
1. Ruhsat Alınan Kurum ALTYNYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI VALOVA		3. Ruhsat veriliş tarihi 31.05.2022/45		13. Ruhsat onay tarihi 31.05.2022		11. Ruhsat no 31.05.2022/45		12. Ruhsat no 31.05.2022		14. Ruhsat no 31.05.2022																									
2. Ruhsat veriliş yeri adresi VALOVA		9. Ruhsat veriliş amacı <input type="checkbox"/> 1 Yem. yapı <input type="checkbox"/> 2 Yalı/taşıma <input type="checkbox"/> 3 Yalı/taşıma <input type="checkbox"/> 4 R. bina <input type="checkbox"/> 5 Katlı bina <input type="checkbox"/> 6 Katlı bina <input type="checkbox"/> 7 Depo <input type="checkbox"/> 8 Dükkan <input type="checkbox"/> 9 Depo <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 11 Çözümlenme <input type="checkbox"/> 12 Kulübün değiştirilmesi <input type="checkbox"/> 13 Fosforaj <input type="checkbox"/> 14 Marinal tesisat <input type="checkbox"/> 15 Enerji tesisatı <input type="checkbox"/> 16 İnan değiştirilme <input type="checkbox"/> 17 İnan değişim <input type="checkbox"/> 18 Bahçe düzeni		15. Ruhsat onay tarihi 18.06.2018		16. İnan onay tarihi 21.05.2022		17. İnan onay tarihi 26.11.2020		18. İnan onay tarihi 26.11.2020		19. İnan onay tarihi 26.11.2020																							
4. Ruhsat alanın/ın HERİK MARI		5. Mahalle/taşıma no TERSALELER		6. Durum no 3426		7. Durum no 3426		8. Durum no 3426		10. Durum no 3426																									
3. Parçele No A-19		4. Blok No A-19		5. Blok No A-19		6. Blok No A-19		7. Blok No A-19		8. Blok No A-19																									
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ÖZATA DENİZCILİK SAN. TİC. A.Ş.		32. Bağı olduğu vergi dairesi adı ALTINÖVA		33. Bağı olduğu vergi dairesi adı ERENKÖY		34. Vergi kimlik no 969293906		35. Vergi kimlik no 969293906		36. Vergi kimlik no 969293906																									
31. Adres HERİK MARI TERSALELER CAD. NO: 34 İÇ KAPANI / ALTINÖVA / VALOVA		37. Süpürge sınıfı no 30		38. Süpürge sınıfı no 30		39. Süpürge sınıfı no 30		40. Süpürge sınıfı no 30		41. Süpürge sınıfı no 30																									
41. Sade adresi 19 MAYIS MAHI KAHTAN ARŞİT EK. ÖMER FARUK APT. BLOK NO: 98 İÇ KAPANI NO: 22 KADIKÖY / İSTANBUL		42. İmza		43. İmza		44. İmza		45. İmza		46. İmza																									
47. Adres BAĞIR MAHI ATATÜRK CAD. ADAPOĞLU İTİFİKİ NO: 99 İÇ KAPANI NO: 13 ANKARA / VALOVA		48. İmza		49. İmza		50. İmza		51. İmza		52. İmza																									
53. Adı soyadı, unvanı MURAHREM ALI TOHANGIÇLI MAMAK		54. TC kimlik no 23743704418		55. Oda no 80802		56. Oda no 80802		57. Oda no 80802		58. Oda no 80802																									
59. İmza MURAHREM ALI TOHANGIÇLI		60. İmza		61. İmza		62. İmza		63. İmza		64. İmza																									
Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler																															
51. Kuvvetli anahtar girme sistemi bagımsız sistemli ve ortak sistemli		52. Bagımsız 5000m sayısı		53. Tesisat sistemi ve tesisat alanı (m ²)		54. Tüplü Yüzölçümü (m ²)		55. Duvanlar yapı sayısı		56. Yaptırma bitümlü sistem sayısı		57. Yaptırma konul berraklığı sayısı		58. Yaptırma taban alanı(m ²) 22,26		59. Yaptırma kapak alanı(m ²) 22,26																			
1252 - Depolar		1		22,26																															
65. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		66. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		67. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		68. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		69. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		70. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		71. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		72. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı		73. Yaptırma yol kolu adı kat sayısı																			
65		66		67		68		69		70		71		72		73																			
74. Yaptırma arab. (TL) 1790		75. Yaptırma arab. (TL) 1790		76. Yaptırma arab. (TL) 1790		77. Yaptırma arab. (TL) 1790		78. Yaptırma arab. (TL) 1790		79. Yaptırma arab. (TL) 1790		80. Yaptırma arab. (TL) 1790		81. Yaptırma arab. (TL) 1790		82. Yaptırma arab. (TL) 1790																			
Yapının Teknik Özellikleri				81. İmza Sistemi								82. Yaptırma								83. Ortak Kullanım Alanları								84. Yaptırma Tesisat Sistemi							

YAPI RUHSATI Building Licence												Barkod / Karsoid 134377282					
1. Ruhsat Veren Kurum T.C. ALTYÖVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI YALOVA			9. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon			10. Ruhsatın onay tarihi 31.05.2022 / 144		11. Ruhsat no		12. İb ruhsat tarihi		13. İb ruhsat no					
2. Ruhsat verilen yapısal adres İl: YALOVA İlçe: ALTINÖVA			<input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme			12. İmar planı onay tarihi 19.06.2014		13. İmar durum bel. tarihi 23.03.2022		14. İmar durum bel. no 2022/15		17. Zemin etüdü onay tarihi 26.11.2023					
Mahalle/Anonim: HERSEK MAH. Mahalle tanımlı kodu: 1			<input type="checkbox"/> 3 Yanıtlanma <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği			18. Parşömen plan onay tarihi		19. Parşömen kullanım amacı TERSAJNE		20. Parşömen alan(m ²) 46590.89		23. Tapu tasit belgesi no					
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy adı: TERSANELER			<input type="checkbox"/> 4 Ek bina <input type="checkbox"/> 13 Fosforizasyon			21. Tapu tasit belgesi veren kurum		22. Tapu tasit belgesi tarihi		24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planların inşaatla bağlama tarihi					
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 9			<input type="checkbox"/> 5 Kat beklenti <input type="checkbox"/> 14 Mekânlik beklenti			26. Planların inşaatla bitirme tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi		28. ÇED raporu onay tarihi		29. Planların inşaatla bağlama tarihi					
Site adı:			<input type="checkbox"/> 6 İlave <input type="checkbox"/> 15 Ekstrüzyon			30. ÇED raporu onay tarihi		31. Planların inşaatla bitirme tarihi		32. ÇED raporu onay tarihi		33. Planların inşaatla bağlama tarihi					
3. Parça No G22C 65C 1A 1B-1C-1D			<input type="checkbox"/> 7 Değişiklik <input type="checkbox"/> 16 İmar değişikliği			34. ÇED raporu onay tarihi		35. Planların inşaatla bitirme tarihi		36. ÇED raporu onay tarihi		37. Planların inşaatla bağlama tarihi					
4. Ada No			<input type="checkbox"/> 8 Doğru <input type="checkbox"/> 18 Bahçe duvarı			38. ÇED raporu onay tarihi		39. Planların inşaatla bitirme tarihi		39. ÇED raporu onay tarihi		40. Planların inşaatla bağlama tarihi					
5. Parsel No A-19			6. Blok No 10-TRAFİ			41. ÇED raporu onay tarihi		42. Planların inşaatla bitirme tarihi		43. ÇED raporu onay tarihi		44. Planların inşaatla bağlama tarihi					
7. Başlangıç bölüm no			8. Yapı Sınıfı No 727712101			45. ÇED raporu onay tarihi		46. Planların inşaatla bitirme tarihi		47. ÇED raporu onay tarihi		48. Planların inşaatla bağlama tarihi					
Yapı Sahibinin 28. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no ÖZATA DENİZCİLİK SAN. TİC. A. Ş.				Yapı Müteahhidinin 33. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no GÖKHAN ATASEVEN, İTASEVEN YAPI GAYRİMENKUL, SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, 16508700070				Şantiye Şefinin 43. Adı soyadı unvanı MURHAMMED ALI TOKUMACI, MİMAR									
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ALTINÖVA				34. Öde sicil no 914721				44. TC kimlik no 23783109418									
30. Vergi kimlik no 6640760514				35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ERENKÖY				45. Öde sicil no R0650									
31. Adres HERSEK MAH. TERSANELER CAD. NO 34 İÇ KAPI NO: 1 ALTINÖVA / YALOVA				37. Sigorta sicil no 00				46. Sigorta sicil no 00									
32. İmza				38. Süreçleme tarihi 20.03.2022				47. Süreçleme tarihi 16.08.2021									
33. İmza				39. Süreçleme tarihi 00				48. Süreçleme tarihi 00									
41. Sicil esas adres 19 MAYIS MAH. KAPTAN AHİF SIK. ÖMER FARUK APT. BLD.KO: 5810 KAPI NO: 22 KADIKÖY / İSTANBUL				42. İmza				49. Adres BAYIR MAH. ATATÜRK CAD. AZAPOĞLU SİTESİ NO: 99 İÇ KAPI NO: 13 ANAFULU / YALOVA									
Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler									
51. Kullanma amacına göre yapının başlangıç bölümü ile ortak alanları		52. Başlangıç bölüm sayısı		53. Toplam inşaat alanı (m ²)		54. Toplam yapı alanı (m ²)		55. Denzer yapı sayısı		56. Yapıda başlangıç bölüm sayısı		57. Yapıda konut birim(sane) sayısı		58. Yapının taban alanı(m ²)		59. Yapı inşaat alanı(m ²)	
1252 - Depolar		1		148.18		148.18		1		1		73.09		148.18		148.18	
60. Toplam yapı sayısı		61. Toplam başlangıç bölüm sayısı		62. Toplam konut birim(sane) sayısı		63. Toplam taban alanı(m ²)		64. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)		65. Yapının yol kotu altı kat sayısı		66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		67. Yapının toplam kat sayısı		68. İlave kat sayısı	
1		1		1		73.09		148.18		1		1		1		0	
69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)		70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)		71. Yapının toplam yüksekliği(m)		72. İlave kat yüksekliği(m)		73. Yapının kısıtlı alanı		74. Yapının gruplu alanı		75. Grup no		76. 1 m ² maliyet (TL)		77. Yapının maliyeti (TL)	
7.5		7.5		7.5		7.5		B		C		3		1700		248506	
78. Yapının arsa değeri (TL)		79. Arsa değerinin yapının maliyeti (TL)		80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)		81. Form düzenlenen kısmın alanı (m ²)		82. Yapının arsa değeri (TL)		83. Yapının arsa değeri (TL)		84. Yapının arsa değeri (TL)		85. Yapının arsa değeri (TL)		86. Yapının arsa değeri (TL)	
5107000		51265506		248506		148.18		5107000		5107000		5107000		5107000		5107000	
Yapının Teknik Özellikleri				Yapının Teknik Özellikleri				Yapının Teknik Özellikleri									
81. İsteme Sistemi				87. Tesisatlar				88. Ortak Kullanım Alanları				89. Yapının Tesisat Sistemi					
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi asmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba				<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Buz itazasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pnö. su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ...				<input type="checkbox"/> 1. Aşınör <input type="checkbox"/> 2. Bağlı hücreli <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigara <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ...				<input type="checkbox"/> 1. Isılet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yünlü (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. ...					
82. İsteme Amaçlı Kullanılan Yalıtım Cinsi				83. Sınaklı Su Temin Şekli				84. Sınaklı Su Yalıtım Cinsi				89. Yapının Tesisat Sistemi					
<input type="checkbox"/> 1. Kat yalıt. <input type="checkbox"/> 2. Duvar yalıt. <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...				<input type="checkbox"/> 1. Termositon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mühendis <input type="checkbox"/> 6. ...				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yalıt. <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...				<input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.1 Çerçevesiz-Panell sistem <input type="checkbox"/> 1.3.2 Çerçevesiz-Panell sistem <input type="checkbox"/> 1.3.3 Çerçevesiz-Panell sistem <input type="checkbox"/> 2. Yünlü (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ...					
85. İçme Suyu <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tasma suyu				86. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/> 3. ...				89. Yapının Tesisat Sistemi				90. Duvar Doğru Maddesi Cinsi					
89. Yapının Tesisat Sistemi				90. Duvar Doğru Maddesi Cinsi				91. Döşeme				92. Döşeme					
<input type="checkbox"/> 1.1 Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2 Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3 Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.1 Çerçevesiz-Panell sistem <input type="checkbox"/> 1.3.2 Çerçevesiz-Panell sistem <input type="checkbox"/> 1.3.3 Çerçevesiz-Panell sistem <input type="checkbox"/> 2. Yünlü (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ...				<input type="checkbox"/> 1. Brülör <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Tağ <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input checked="" type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. ...				<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...				<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asfalt <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ...					
Yapı Projeleri				Yapı Projeleri				Yapı Projeleri				Yapı Projeleri					
93. Onay tarihi		94. Adı soyadı		95. TC kimlik no		96. Öde sicil no		97. Adresi		98. Öde sicil no		99. Adresi		100. Öde sicil no		101. Adresi	
Mimar 13.05.2022		SERKAP YILMAZ		16091513468		28244		4. TEMAL MAH. GAZANFER BİLGE CAD. NO: 43 İÇ KAPI NO: 2 KARAMÜRŞEL / KOCAELİ		28244		4. TEMAL MAH. GAZANFER BİLGE CAD. NO: 43 İÇ KAPI NO: 2 KARAMÜRŞEL / KOCAELİ		28244		4. TEMAL MAH. GAZANFER BİLGE CAD. NO: 43 İÇ KAPI NO: 2 KARAMÜRŞEL / KOCAELİ	
Statik 13.05.2022		FURKAN AKATAY		51586404980		77504		HARMANLAR MAH. ŞEHİT İBRAHİM YÜKSEL SK. NO: 89 İÇ KAPI NO: 26 CİNARCIK / YALOVA		77504		HARMANLAR MAH. ŞEHİT İBRAHİM YÜKSEL SK. NO: 89 İÇ KAPI NO: 26 CİNARCIK / YALOVA		77504		HARMANLAR MAH. ŞEHİT İBRAHİM YÜKSEL SK. NO: 89 İÇ KAPI NO: 26 CİNARCIK / YALOVA	
Elektrik 13.05.2022		ÖMER ÖZKÖL		29974112548		10428		AYDINLI - BİRLİK OSB MAH. BATTI CAD. NO: 3 TUZLA / İSTANBUL		10428		AYDINLI - BİRLİK OSB MAH. BATTI CAD. NO: 3 TUZLA / İSTANBUL		10428		AYDINLI - BİRLİK OSB MAH. BATTI CAD. NO: 3 TUZLA / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat 13.05.2022		SAMET AYDIN		32945438220		23304		HEMALPAŞA MAH. CUMHURİYET BUL. DÖNDAR RORF İŞ MERK SİTESİ NO: 78 İÇ KAPI NO: 118 İZMİT / HOCASELİ		23304		HEMALPAŞA MAH. CUMHURİYET BUL. DÖNDAR RORF İŞ MERK SİTESİ NO: 78 İÇ KAPI NO: 118 İZMİT / HOCASELİ		23304		HEMALPAŞA MAH. CUMHURİYET BUL. DÖNDAR RORF İŞ MERK SİTESİ NO: 78 İÇ KAPI NO: 118 İZMİT / HOCASELİ	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Belge Takip No: 0 0 0 0 0 3 0 8			
1. Belgeliyi veren kurum ALTINOVA BELEDİYESİ		2. Belgenin verilis amacı <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzn. <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzn.		4. Belgenin onay tar. 10.03.2008		5. Belge no. 03	
İL: YALOVA İLÇE: ALTINOVA BUCAK: - KÖY: - BELEDİYE: ALTINOVA BEL. MAHALLE: OVA MEVKİL MUHTARLIK: OVA MEVKİL		3. Belgeye Eksen Ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı: <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat İlavası <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İnatın duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden		6. Pafta no. -		7. Ade no -	
9. İmar planı onay tarihi		10. Parselasyon Planı Onay Tarihi		11. İmar Durumu tarih/sıra no 11.10.2007/32		12. Parselin Kullanım amacı Alanı m2 TERSANE 37.979.12 M2	
13. ÇED Raporu/Onay Tarihi		14. Zemin Etüdü Onay Tarihi 12.01.2001		15. Tapu tescil belgesini veren kurum Altınova Tapu Sicil Müdürlüğü		16. Tapu tescil belgesi tarih ve no 18.12.1998/1070	
17. Yapı Ruhsatı tarih ve no 21.11.2007		18. Yalıtım ruhsatı tarihi		19. Ruhsat yenileme tarihi		20. Yeniden ruhsat tarihi	
21. Ruhsat takip No 3		YAPI SAHİBİNİN		YAPI MUTAHİDİNİN		ŞANTIYE SEFİNİN	
22. Adı soyadı, ünvanı YAŞARSAN GEMİ İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.		27. Adı soyadı, ünvanı ENKAY İNŞ. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.		28. Hukuki durumu		29. Adı soyadı, ünvanı	
23. Bağlı olduğu vergi dairesi		29. Kurum türü		31. Vergi dairesi sicil no		38. Büro tescil no.	
24. Vergi dairesi sicil no		32. Sigorta sicil no.		33. Sözleşme tarihi ve no.		34. Mutahtırlık kama no	
25. Adres OVA MEVKİL ALTINOVA/YALOVA		26. İmza		35. Adres		36. İmza	
27. İmza		37. Adres		38. İmza		39. Adres	
45. Yapının ühdatelerinin Kullanma amacı		46. Ühda sayısı		47. Yüzölçümü m2		48. Benzer yapı sayısı	
KIZAKALTI KULLANIM		1		1416		1	
49. Toplam yapı sayısı		50. Toplam yapı alanı (m2)		51. Toplam yapı alanı (m2)		52. Toplam yapı alanı (m2)	
2		1416 M2		1416 M2		1416 M2	
53. Toplam bağımsız bölüm sayısı		54. Yapı inşaat alanı m2		55. Toplam yapı inşaat alanı (m2)		56. İlave kat sayısı	
2		1416 M2		1416 M2		-	
57. Yapının yol kotu altı kat sayısı		58. Yapının toplam kat sayısı		59. İlave kat sayısı		-	
2		2		-		-	
60. Yapının yüksekliği (m)		61. İlave kat yüksekliği (m)		62. Yapının sınırlı		63. Yapının durumu	
6.50 m		-		3		A	
64. 1 m2 maliyeti (YTL)		65. Yapının inşaat maliyeti (YTL)		66. Yapının arsa değeri (YTL)		67. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)	
375.00 YTL		531.00 YTL		3.946.081,00 YTL		3.946.812,00 YTL	
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER							
68. ISITMA SİSTEMİ		70. TESİSATLAR		72. ORTAK KULLANIM ALANLARI		73. YAPIM SİSTEMLERİ	
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtılmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Dine içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kalorifer <input type="checkbox"/> Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input checked="" type="checkbox"/> Kılma		<input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Arıtma		<input type="checkbox"/> Parafoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor		<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input checked="" type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik	
69. YAKIT CİNSİ		71. SICAK SU		74. KULLANILAN MALZEME		76. DÖŞEME	
<input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Termosifon <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş Kollekt. <input type="checkbox"/> Müsterek		<input type="checkbox"/> Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Termal		<input type="checkbox"/> Briket <input type="checkbox"/> Betonblok <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Hafifpanel <input type="checkbox"/> Taç <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gazbeton	
76. Tarih ve numarası		77. Ühdatenin Adı		78. Daire Sayısı		79. Parke Olan daire Sayısı	
KULLANMA İZİN BELGESİ		Konutun Salonu		1		2	
76. Tarih ve numarası		Oda Sayısı		3		4	
77. Ühdatenin Adı		5		6		7+	
78. Daire Sayısı		TOPLAM					
79. Parke Olan daire Sayısı							
80. Bv Dairesinin Yüzölçümü							
TARANDI							

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bölge / İlçe / İl	
1. Belgeli yapıya kimlik: ALTINOVA BELEDİYE BAĞRANLIĞI YALOVA				134437098	
2. Başlıca yapıcı şirket adı: YALOVA		3. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		10. Belgeli yapı tarihi: 23.01.2023/03	
4. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		5. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		11. Bölge no: 23.01.2023/03	
6. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		7. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		12. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
8. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		9. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		13. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
14. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		15. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		16. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
17. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		18. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		19. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
20. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		21. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		22. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
23. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		24. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		25. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
26. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		27. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		28. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
29. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		30. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		31. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
32. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		33. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		34. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
35. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		36. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		37. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
38. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		39. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		40. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
41. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		42. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		43. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
44. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		45. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		46. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
47. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		48. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		49. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
50. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		51. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		52. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
53. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		54. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		55. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
56. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		57. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		58. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
59. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		60. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		61. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
62. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		63. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		64. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
65. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		66. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		67. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
68. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		69. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		70. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
71. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		72. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		73. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
74. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		75. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		76. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
77. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		78. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		79. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
80. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		81. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		82. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
83. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		84. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		85. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
86. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		87. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		88. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
89. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		90. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		91. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
92. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		93. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		94. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
95. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		96. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		97. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	
98. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		99. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA		100. Başlıca yapıcı adresi: İPEK ALTIYAZA	


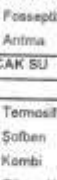
Yapı Sahibinin	Yapı Mühendisinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZATA DENİZLİK SAN. TIC. A.Ş.	32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: GÖKHAK ATASÖZEN - İZMİR YAPILAR MÜHÜRÜ	33. Adı soyadı, unvanı: BEDAT KESKİL İNG. MÜH.
34. Bağlı olduğu yapı durumu adı: ALTINOVA	35. Bağlı olduğu yapı durumu adı: İPEK ALTIYAZA	36. Bağlı olduğu yapı durumu adı: İPEK ALTIYAZA
37. Vergi kimlik no: 4447780014	38. Vergi kimlik no: 4447780014	39. Vergi kimlik no: 4447780014
40. Adres: HERSEK MAH. HAHO KAN CAD. NO. 24 İÇ KAP. NO. 1 ALTINOVA / YALOVA	41. Adres: HERSEK MAH. HAHO KAN CAD. NO. 24 İÇ KAP. NO. 1 ALTINOVA / YALOVA	42. Adres: HERSEK MAH. HAHO KAN CAD. NO. 24 İÇ KAP. NO. 1 ALTINOVA / YALOVA
43. İmza: 	44. İmza: 	45. İmza:

Belge Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
46. Kurumun kuruluşuna göre yetkin belgelenen bölge adı: 1221 - Çiğ ve İğyer	47. Başlıca yapıcı adresi: 9	48. Yapı kimlik no: 17.47	49. Başlıca yapıcı adresi: 1	50. Yapı kimlik no: 17.47	51. Yapı kimlik no: 17.47
52. Başlıca yapıcı adresi: 1	53. Yapı kimlik no: 17.47	54. Başlıca yapıcı adresi: 1	55. Yapı kimlik no: 17.47	56. Yapı kimlik no: 17.47	57. Yapı kimlik no: 17.47
58. Başlıca yapıcı adresi: 1	59. Yapı kimlik no: 17.47	60. Başlıca yapıcı adresi: 1	61. Yapı kimlik no: 17.47	62. Yapı kimlik no: 17.47	63. Yapı kimlik no: 17.47
64. Başlıca yapıcı adresi: 1	65. Yapı kimlik no: 17.47	66. Başlıca yapıcı adresi: 1	67. Yapı kimlik no: 17.47	68. Yapı kimlik no: 17.47	69. Yapı kimlik no: 17.47
70. Başlıca yapıcı adresi: 1	71. Yapı kimlik no: 17.47	72. Başlıca yapıcı adresi: 1	73. Yapı kimlik no: 17.47	74. Yapı kimlik no: 17.47	75. Yapı kimlik no: 17.47
76. Başlıca yapıcı adresi: 1	77. Yapı kimlik no: 17.47	78. Başlıca yapıcı adresi: 1	79. Yapı kimlik no: 17.47	80. Yapı kimlik no: 17.47	81. Yapı kimlik no: 17.47
82. Başlıca yapıcı adresi: 1	83. Yapı kimlik no: 17.47	84. Başlıca yapıcı adresi: 1	85. Yapı kimlik no: 17.47	86. Yapı kimlik no: 17.47	87. Yapı kimlik no: 17.47
88. Başlıca yapıcı adresi: 1	89. Yapı kimlik no: 17.47	90. Başlıca yapıcı adresi: 1	91. Yapı kimlik no: 17.47	92. Yapı kimlik no: 17.47	93. Yapı kimlik no: 17.47
94. Başlıca yapıcı adresi: 1	95. Yapı kimlik no: 17.47	96. Başlıca yapıcı adresi: 1	97. Yapı kimlik no: 17.47	98. Yapı kimlik no: 17.47	99. Yapı kimlik no: 17.47
100. Başlıca yapıcı adresi: 1	101. Yapı kimlik no: 17.47	102. Başlıca yapıcı adresi: 1	103. Yapı kimlik no: 17.47	104. Yapı kimlik no: 17.47	105. Yapı kimlik no: 17.47

Yapının Teknik Özellikleri			
60. Katman Sayısı: 1. Katman	61. Katman Sayısı: 1. Katman	62. Katman Sayısı: 1. Katman	63. Katman Sayısı: 1. Katman
64. Katman Sayısı: 1. Katman	65. Katman Sayısı: 1. Katman	66. Katman Sayısı: 1. Katman	67. Katman Sayısı: 1. Katman
68. Katman Sayısı: 1. Katman	69. Katman Sayısı: 1. Katman	70. Katman Sayısı: 1. Katman	71. Katman Sayısı: 1. Katman
72. Katman Sayısı: 1. Katman	73. Katman Sayısı: 1. Katman	74. Katman Sayısı: 1. Katman	75. Katman Sayısı: 1. Katman
76. Katman Sayısı: 1. Katman	77. Katman Sayısı: 1. Katman	78. Katman Sayısı: 1. Katman	79. Katman Sayısı: 1. Katman
80. Katman Sayısı: 1. Katman	81. Katman Sayısı: 1. Katman	82. Katman Sayısı: 1. Katman	83. Katman Sayısı: 1. Katman
84. Katman Sayısı: 1. Katman	85. Katman Sayısı: 1. Katman	86. Katman Sayısı: 1. Katman	87. Katman Sayısı: 1. Katman
88. Katman Sayısı: 1. Katman	89. Katman Sayısı: 1. Katman	90. Katman Sayısı: 1. Katman	91. Katman Sayısı: 1. Katman
92. Katman Sayısı: 1. Katman	93. Katman Sayısı: 1. Katman	94. Katman Sayısı: 1. Katman	95. Katman Sayısı: 1. Katman
96. Katman Sayısı: 1. Katman	97. Katman Sayısı: 1. Katman	98. Katman Sayısı: 1. Katman	99. Katman Sayısı: 1. Katman
100. Katman Sayısı: 1. Katman	101. Katman Sayısı: 1. Katman	102. Katman Sayısı: 1. Katman	103. Katman Sayısı: 1. Katman

Yapının kullanım alanlarının mülkiyet alanı ile ilgili Kurumun İzin Belgesi ile düzenlenmiş ve kullanıldığı bilgisi girilmiştir. Kullanılan izin düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprakta yerleşik yapılar, yapıların kapısı dışındaki diğer ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımız bölümlere bağlı depolar, köprüler, bağlı olduğu bağımız bölümlerle birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmış kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkân veya 1 adet diğer kullanımlar tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Birim Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler							
84. Başlıca yapıcı adresi:	85. Başlıca yapıcı adresi:	86. Başlıca yapıcı adresi:	87. Başlıca yapıcı adresi:	88. Konut ile ilgili özellikler:							
				89. Konut ile ilgili özellikler:							
				90. Konut ile ilgili özellikler:							
				91. Konut ile ilgili özellikler:							
				92. Konut ile ilgili özellikler:							
				93. Konut ile ilgili özellikler:							
				94. Konut ile ilgili özellikler:							
				95. Konut ile ilgili özellikler:							
				96. Konut ile ilgili özellikler:							
				97. Konut ile ilgili özellikler:							
				98. Konut ile ilgili özellikler:							
				99. Konut ile ilgili özellikler:							
				100. Konut ile ilgili özellikler:							

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Belge Takip No: 0 0 0 0 1 0							
1. Belgeyi veren kurum ALTINOVA BELEDİYESİ		2. Belgenin verilme amacı <input checked="" type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input type="checkbox"/> Yaprı Kullanma İzni		4. Belgenin onay tar. 20.08.2010		5. Belge no.					
İL: YALOVA İLÇE: ALTINOVA BUCAK: - KÖY: - BELEDİYE: ALTINOVA BEL. MAHALLE: HERSEK MUHTARLIK: HERSEK		3. Belgeye Esas Ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Yenileme		6. Pafta no.		7. Ada no. A-19					
		8. İmar planı onay tarihi		10. Parasetasyon Planı Onay Tarihi		11. İmar Durumu tarihiveno 10.11.2007/32					
		13. ÇED Raporu/Onay Tarihi		14. Zemin Etüdü Onay Tarihi		12. Parselin Kullanım amacı Alanı m2 TERSANE 37.981.08 m2					
		17. Yapı Ruhsatı tarihi ve no. 26.11.2008		18. Tadilat ruhsatı tarihi		19. Ruhsat yenileme tarihi					
		20. Yenden ruhsat tarihi		21. Ruhsat Takip No		58					
YAPI SAHIBİNİN		YAPI MUTAHİDİNİN				ŞANTIYE ŞEFİNİN					
22. Adı soyadı/İmvanı YAŞARŞAN GEMİ İNŞA A.Ş.		27. Adı soyadı/İmvanı CENGİZ İNŞA İNŞAAI CENGİZ CİNEVİZ Tersaneier Mevki No:21 / B Hersek Köyü Altınova / YALOVA Altınova Mali Müd.TC.34532366204		28. Hukukî durumu		37. Adı soyadı/İmvanı					
23. Bağlı olduğu vergi dairesi		29. Kurum sicil no.		30. Bağlı olduğu vergi dairesi		31. Vergi dairesi sicil no.					
24. Vergi dairesi sicil no.		32. Sigorta sicil no.		33. Südürme tarihi ve no.		34. Mütahhik kame no.					
25. Adres HERSEK KÖYÜ ALTINOVA/YALOVA		26. İmza 		35. Adres		36. İmza 					
45. Yapının kullanılmasının Kullanma amacı		46. Ünite sayısı 1		47. Yüzölçümü m2 1.474.70 m2		48. Benzer yapı sayısı 1					
49. Toplam yapı sayısı		50. Yapının taban alanı (m2) 1.474.70 m2		51. Toplam taban alanı (m2) 1.474.70 m2		52. Toplam yapı inşaat alanı m2 1.474.70 m2					
53. Toplam bağımsız bölüm sayısı		54. Yapı inşaat alanı m2 1.474.70 m2		55. Toplam yapı inşaat alanı (m2) 1.474.70 m2		56. Yapının toplam kat sayısı					
57. Yapının yol kotu altı kat sayısı		58. Yapının toplam kat sayısı		59. İlave kat sayısı		60. Yapının yüksekliği (m) 14.00 m					
61. İlave kat yüksek (m)		62. Yapının sınıfı 3		63. Yapının grubu A		64.1 m2 maliyeti (YTL) 448.00 TL					
65. Yapının inşaat maliyeti (YTL) 660.665.60 TL		66. Yapının arsa değeri (YTL) 9.495.270.00 TL		67. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL) 10.155.935.60 TL		68. Toplam					
69. ISITMA SİSTEMİ		70. TESİSATLAR 1.474.70 m2		72. ORTAK KULLANIM ALANLARI		73. YAPIM SİSTEMLERİ					
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtılmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Bire içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input checked="" type="checkbox"/> Klima		<input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Arıtma <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş Kullınl. <input type="checkbox"/> Müşterek		<input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor <input type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kızı Suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu		<input type="checkbox"/> Yığma (Kagır) <input type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde dökme		<input type="checkbox"/> Briket <input type="checkbox"/> Betonblok <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taç <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gazbeton			
71. SICAK SU <input type="checkbox"/> Temassifan <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş Kullınl. <input type="checkbox"/> Müşterek		<input type="checkbox"/> Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> İmmal		74. KULLANILAN MALZEME <input type="checkbox"/> Plak kırıç <input type="checkbox"/> Marfar düşeme <input type="checkbox"/> Asmolten <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Çelik İle-birliklyim		75. DOŞEME <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik					
76. YAKIT CİNSİ <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Fuel oil <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Tarmal <input type="checkbox"/> Rüzgar											
<p>Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni Hıtr-nölecebilmesi için İbu düömlere hizmet veren ulak kullnını aletleri nın tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni dâvesinden olmayan yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik ,su , kanalizasyon , haberleşme , doğalgaz vb hizmetlerinde faydalanamaz. Toprakın genimli birtüm katlar yapının kapıor dairesi haric ortak alandarı ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikameleğah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar , kömürlük ,bağı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik su , vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile arazi nde yakılıadet daire.....dükkân veya1. adet diğer kullanımlar/taınamı. Belediye hizmetlerinden faydalanır</p>											
YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI				KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER							
KULLANMA İZİN BELGESİ				Konutun Salondahı							
76. Tarih ve numarası				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
77. Ünitelin Adı				Odalı	Odalı	Odalı	Odalı	Odalı	Odalı	Odalı	
				78. Daire Sayısı							
				79. Parka Olan daire Sayısı							
				80. Bir Dairenin Yüzölçümü							

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bölge / Köy/İlçe			
1. Bölge ve/veya alan adı ALTINOVA BELEDİYESİ BAĞIMSIZ YALOVA				5. Bölge ve/veya alan adı Köy Kullanma İzin Vahit Kullanma İzin		10. Bölge ve/veya alan adı 23.01/2023 104	
2. Bölge ve/veya alan adı VALÖK - İlçe ALTINOVA				11. Bölge ve/veya alan adı 1. Yürürlük 2. Yürürlük 3. Yürürlük 4. Yürürlük 5. Yürürlük 6. Yürürlük 7. Yürürlük 8. Yürürlük 9. Yürürlük 10. Yürürlük 11. Yürürlük 12. Yürürlük 13. Yürürlük 14. Yürürlük			
3. Parsel No VALÖK - İlçe ALTINOVA				15. Yürürlük ve/veya alan adı 16. Yürürlük ve/veya alan adı 17. Yürürlük ve/veya alan adı 18. Yürürlük ve/veya alan adı 19. Yürürlük ve/veya alan adı 20. Yürürlük ve/veya alan adı			
4. Alan No GZC.09C.14.18.10.10				21. Yürürlük ve/veya alan adı 22. Yürürlük ve/veya alan adı 23. Yürürlük ve/veya alan adı 24. Yürürlük ve/veya alan adı 25. Yürürlük ve/veya alan adı 26. Yürürlük ve/veya alan adı			
5. Alan No A.78				27. Yürürlük ve/veya alan adı 28. Yürürlük ve/veya alan adı 29. Yürürlük ve/veya alan adı 30. Yürürlük ve/veya alan adı 31. Yürürlük ve/veya alan adı 32. Yürürlük ve/veya alan adı			
6. Alan No 16.17A.00				33. Yürürlük ve/veya alan adı 34. Yürürlük ve/veya alan adı 35. Yürürlük ve/veya alan adı 36. Yürürlük ve/veya alan adı 37. Yürürlük ve/veya alan adı 38. Yürürlük ve/veya alan adı			
7. Alan No A.78				39. Yürürlük ve/veya alan adı 40. Yürürlük ve/veya alan adı 41. Yürürlük ve/veya alan adı 42. Yürürlük ve/veya alan adı 43. Yürürlük ve/veya alan adı 44. Yürürlük ve/veya alan adı			
8. Alan No 16.17A.00				45. Yürürlük ve/veya alan adı 46. Yürürlük ve/veya alan adı 47. Yürürlük ve/veya alan adı 48. Yürürlük ve/veya alan adı 49. Yürürlük ve/veya alan adı 50. Yürürlük ve/veya alan adı			
9. Alan No A.78				51. Yürürlük ve/veya alan adı 52. Yürürlük ve/veya alan adı 53. Yürürlük ve/veya alan adı 54. Yürürlük ve/veya alan adı 55. Yürürlük ve/veya alan adı 56. Yürürlük ve/veya alan adı			
10. Alan No 16.17A.00				57. Yürürlük ve/veya alan adı 58. Yürürlük ve/veya alan adı 59. Yürürlük ve/veya alan adı 60. Yürürlük ve/veya alan adı 61. Yürürlük ve/veya alan adı 62. Yürürlük ve/veya alan adı			

Yapı Sahibinin	Yapı Mühendisinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, imzaları, T.C. kimlik no ÖZATA DEVLETİ & SAĞ. T.C. A. Ş.	33. Adı soyadı, imzaları, T.C. kimlik no GÖNÜM İTİBAZEVEN, (ATAZEVEN YAPI GAYRİMENKUL SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ), 1052870079	35. Adı soyadı, imzaları MUHAMMED ALİ TOÇAMCU, MİMAR
32. Bağımsız veya katlı yapı adı ALTINOVA	37. Önce adı no 014721	47. T.C. kimlik no 23782199418
33. Vergi levhası no 9445768214	38. Bağımsız veya katlı yapı adı İPÖZEVEN	48. Önce adı no 80000
34. Adres HAYRİSKİ MAH. HAYRİSKİ CAD. NO: 24/10 KAPİ NO: 1 ALTINOVA/ YALOVA	39. Önce adı no 90	49. Bağımsız yapı no 80
35. İmza 	40. Önce adı no 90	50. Bağımsız yapı no 16.16.1601
	41. Sözleşme tarihi 20.03.2022	51. Sözleşme no 19
	42. Sözleşme no 99	52. Sözleşme no 19
	43. Yapı müdürlüğü yetki belge no 0004312664/0029	53. Adres BAYIR MAH. ATATÜRK CAD. ADAPOĞLU SİTESİ NO: 16 K KAPİ NO: 13 ARABULDU/ YALOVA
	44. İmza 	54. İmza
	45. İmza 	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı ile İlgili Özellikler
54. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	57. Betonun yapı tipi 1
55. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	58. Yapıda katmanlar belgelenmiş mi 1
56. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	59. Yapıda beton kırılmaları yapılmış mı 1
57. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	60. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
58. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	61. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
59. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	62. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
60. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	63. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
61. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	64. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
62. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	65. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
63. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	66. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
64. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	67. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
65. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	68. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
66. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	69. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
67. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	70. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
68. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	71. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
69. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	72. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
70. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	73. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
71. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	74. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
72. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	75. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
73. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	76. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
74. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	77. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
75. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	78. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
76. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	79. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
77. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	80. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
78. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	81. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
79. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	82. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
80. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	83. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
81. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	84. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
82. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	85. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
83. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	86. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
84. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	87. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
85. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	88. Yapının beton alanı (m ²) 73.08
86. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	89. Yapının beton alanı (m ²) 145.18
87. Müdahale edilmiş alan yapının katmanlar belgelenmiş mi (Evet/Hayır)	90. Yapının beton alanı (m ²) 73.08

Yapının Teknik Özellikleri
62. Temel Sistem 1. Mevcut zemine aktarılır 2. Dönüştürülür 3. Kat kalınlığı 4. Sıca 5. Diğerleri
63. Temel Arama Yöntemi Yöntemi 1. Kiriş yöntemi 2. Pnömetri 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
64. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
65. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
66. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
67. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
68. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
69. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
70. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
71. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
72. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
73. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
74. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
75. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
76. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
77. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
78. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
79. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
80. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
81. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
82. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
83. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
84. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
85. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
86. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
87. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
88. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
89. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
90. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
91. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
92. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
93. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
94. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
95. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
96. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
97. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
98. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
99. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri
100. Temel ve Temel Sistem 1. Temel sistemi 2. Beton 3. Diğerleri 4. Diğerleri 5. Diğerleri 6. Diğerleri 7. Diğerleri 8. Diğerleri 9. Diğerleri 10. Diğerleri

Yapının kesilen kullanılması mümkün olan kısımlarına Köy Kullanma İzin düzenlenebileceği için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanılan alanların tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanılmayan bölümler yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapısı dışındaki hariç ortak alanların ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağı ocağı bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetim yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya 1 adet diğer kullanımlar tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin	Konut ile İlgili Özellikler
83. Bölge tarihi	97. Konut alanı için verilen izinler
84. Bölge no	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
85. Alan no	TOPLAM
86. Bağımsız bölüm no	
	88. Daire sayısı
	89. Parçesi olan daire sayısı
	90. Bir dairenin yüzölçümü

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
 Certificate of permission for use of building

Form No: H300010
 128653959

1. Başvuru tarih ve zamanı: 12.04.2023	2. Başvuru alanının adresi: YALOVA	3. Başvuru alanının adı: YALOVA	4. Başvuru alanının birim adı: ALTIYAYIR	5. Başvuru alanının birim no: T.C. ALTIYAYIR BELEDİYE BAĞKURULU YALOVA	6. Başvuru alanının birim türü: HERSEK MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR	7. Başvuru alanının birim adresi: HERSEK MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR	8. Başvuru alanının birim adresi: HERSEK MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR	9. Başvuru alanının birim adresi: HERSEK MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR	10. Başvuru alanının birim adresi: HERSEK MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR	11. Başvuru alanının birim adresi: HERSEK MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR	12. Başvuru alanının birim adresi: HERSEK MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR
---	---------------------------------------	------------------------------------	---	--	---	---	---	---	--	--	--

Yapı Sahibinin
 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no:
GZATA DENİZCILİK SAN. TİC. A. Ş.

Yapı Mütahhhidinin
 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no:
SÖKMAN ATAĞÖZÜ (ATAĞÖZÜ YAPILAR MÜHÜRÜ, İMZA VE MÜHÜRLE) 1939760078

Şantiye Şefinin
 48. Adı soyadı, unvanı:
M.HAMMED ALI TOSUNCOĞLU, MİMAR

37. Ödeme tarihi: 10.08.2023

38. Bağımlı olduğu yapı alanı adı:
KARADOLU KURUMSAL

39. Vergi levheli no:
99002005

40. Başvuru tarihi: 29.07.2023

41. Duruma tarihi: DE

42. Sıkıştırma tarihi: 08.04.2024

43. Yapı müdahale tarihi: 08.04.2024

44. Sadeleştirmeye başlama tarihi: 19 MAYIS MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR

45. Sadeleştirmeye bitiş tarihi: 19 MAYIS MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR

13. Başvuru tarihi: 12.04.2023	14. Başvuru tarihi: 20.03.2023	15. Başvuru tarihi: 19.08.2014	16. Başvuru tarihi: 20.03.2023	17. Başvuru tarihi: 20.03.2023
18. Başvuru tarihi: 18.08.2014	19. Başvuru tarihi: 20.03.2023	20. Başvuru tarihi: 20.03.2023	21. Başvuru tarihi: 20.03.2023	22. Başvuru tarihi: 20.03.2023
23. Başvuru tarihi: 20.03.2023	24. Başvuru tarihi: 20.03.2023	25. Başvuru tarihi: 20.03.2023	26. Başvuru tarihi: 20.03.2023	27. Başvuru tarihi: 20.03.2023

32. Bağlı olduğu yapı alanı adı:
ALTIYAYIR

33. Vergi levheli no:
99002005

34. Adres:
HERSEK MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR

35. İmza:
M.HAMMED ALI TOSUNCOĞLU

36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no:
SÖKMAN ATAĞÖZÜ (ATAĞÖZÜ YAPILAR MÜHÜRÜ, İMZA VE MÜHÜRLE) 1939760078

37. Ödeme tarihi: 10.08.2023

38. Bağımlı olduğu yapı alanı adı:
KARADOLU KURUMSAL

39. Vergi levheli no:
99002005

40. Başvuru tarihi: 29.07.2023

41. Duruma tarihi: DE

42. Sıkıştırma tarihi: 08.04.2024

43. Yapı müdahale tarihi: 08.04.2024

44. Sadeleştirmeye başlama tarihi: 19 MAYIS MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR

45. Sadeleştirmeye bitiş tarihi: 19 MAYIS MAH. HAYRİ KARİP CAD. NO: 34 T.C. KAPANI: 1 ALTIYAYIR

Belge Düzenlenen Kısımda İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler									
46. Başvuru alanının yapı alanı adı:	47. Başvuru alanının adı:	49. Başvuru tarihi:	50. Başvuru tarihi:	51. Başvuru tarihi:	52. Başvuru tarihi:	53. Başvuru tarihi:	54. Başvuru tarihi:	55. Başvuru tarihi:	56. Başvuru tarihi:	57. Başvuru tarihi:	58. Başvuru tarihi:
4200 - Ofis ve İşyeri	1	2415.47	1	1	1	1	1	1	1	1	1
46. Başvuru alanının yapı alanı adı:	47. Başvuru alanının adı:	49. Başvuru tarihi:	50. Başvuru tarihi:	51. Başvuru tarihi:	52. Başvuru tarihi:	53. Başvuru tarihi:	54. Başvuru tarihi:	55. Başvuru tarihi:	56. Başvuru tarihi:	57. Başvuru tarihi:	58. Başvuru tarihi:
4200 - Ofis ve İşyeri	1	2415.47	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Yapının Teknik Özellikleri

67. Temel sistemi: 1. Mekanik sistem kullanılır 2. Silindirik sistem kullanılır 3. Diğer sistemler kullanılır	68. Temel sistemi: 1. Mekanik sistem kullanılır 2. Silindirik sistem kullanılır 3. Diğer sistemler kullanılır	69. Temel sistemi: 1. Mekanik sistem kullanılır 2. Silindirik sistem kullanılır 3. Diğer sistemler kullanılır	70. Temel sistemi: 1. Mekanik sistem kullanılır 2. Silindirik sistem kullanılır 3. Diğer sistemler kullanılır
--	--	--	--

67. Temel sistemi:
1. Mekanik sistem kullanılır
2. Silindirik sistem kullanılır
3. Diğer sistemler kullanılır

68. Temel sistemi:
1. Mekanik sistem kullanılır
2. Silindirik sistem kullanılır
3. Diğer sistemler kullanılır

69. Temel sistemi:
1. Mekanik sistem kullanılır
2. Silindirik sistem kullanılır
3. Diğer sistemler kullanılır

70. Temel sistemi:
1. Mekanik sistem kullanılır
2. Silindirik sistem kullanılır
3. Diğer sistemler kullanılır

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

64. Başvuru tarihi:	65. Başvuru tarihi:	66. Başvuru tarihi:	67. Başvuru tarihi:
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Konut İle İlgili Özellikler

67. Konut ile ilgili özellikler							
1	2	3	4	5	6	7	TOPLAM
68. Daire sayısı:							3
69. Pnöme alan sayısı:							3
70. 34 dairenin yapılaşma:							3

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Formül / Formulaire 148867334	
1. Belgesi veren kurum ALTYÖVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI VALYA		6. Belgeli yapı türü <input type="checkbox"/> Resmi Kurumlar İzi <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzi <input type="checkbox"/> Sığınak		10. Belgeli yapı tarihi 30.01.2023/15	
2. Belgeli yapıyı yapan şahıs İ. VALYA		3. Belgeli yapı türü <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yarı yapı <input type="checkbox"/> 2. Yerleşim <input type="checkbox"/> 3. Yarıyer <input type="checkbox"/> 4. Duvar <input type="checkbox"/> 5. Hal levhası <input type="checkbox"/> 6. Sıra <input type="checkbox"/> 7. Çeçir <input type="checkbox"/> 8. Tavan <input type="checkbox"/> 9. Duşak <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Dışyapı <input type="checkbox"/> 12. Kalkınım çalışması <input type="checkbox"/> 13. Pasajlar <input type="checkbox"/> 14. Ek yapılar <input type="checkbox"/> 15. Dışkısımlar <input type="checkbox"/> 16. İçerik değişimi <input type="checkbox"/> 17. İçerik değişimi <input type="checkbox"/> 18. Bölge değişimi <input type="checkbox"/> 19.		11. Belgeli yapı türü	
4. Adres No: 35-65-48- DEĞİRMEN ALANLARI		13. İlk yapı ruhsat tarihi 31.08.2022		14. İk. yapı ruhsat tarihi 03.09.2022	
5. Adres No: 35-65-48- DEĞİRMEN ALANLARI		15. Son yapı ruhsat tarihi		16. Son yapı ruhsat tarihi	
7. Yapı kullanma izni için verilen belge türü		8. Diğer izni türü		9. Diğer izni türü	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adres No: 35-65-48- DEĞİRMEN ALANLARI	36. Adres No: 35-65-48- DEĞİRMEN ALANLARI	38. Adres No: 35-65-48- DEĞİRMEN ALANLARI
32. Doğru belge tarihi	37. Doğru belge tarihi	39. Doğru belge tarihi
33. Vergi No: 44709414	38. Vergi No: 44709414	40. Vergi No: 44709414
34. Adres: 19 MAYIS MAH. KAPITAY AHİF SK. ÖZET FARKLIYAT BLOK NO: 89-10 KAPİ NO: 22 HANCIYI / ISTANBUL	39. Adres: 19 MAYIS MAH. KAPITAY AHİF SK. ÖZET FARKLIYAT BLOK NO: 89-10 KAPİ NO: 22 HANCIYI / ISTANBUL	40. Adres: 19 MAYIS MAH. KAPITAY AHİF SK. ÖZET FARKLIYAT BLOK NO: 89-10 KAPİ NO: 22 HANCIYI / ISTANBUL

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile ilgili Özellikler	
54. Kısımla ilgili yapıya ilişkin belgedeki değişiklikler	55. Belge tarihi	57. Temel yapı türü	58. Temel yapı türü
56. Yapı türü	59. Yapı türü	60. Yapı türü	61. Yapı türü
57. Yapı türü	62. Yapı türü	63. Yapı türü	64. Yapı türü
58. Yapı türü	65. Yapı türü	66. Yapı türü	67. Yapı türü
59. Yapı türü	68. Yapı türü	69. Yapı türü	70. Yapı türü
60. Yapı türü	71. Yapı türü	72. Yapı türü	73. Yapı türü
61. Yapı türü	74. Yapı türü	75. Yapı türü	76. Yapı türü
62. Yapı türü	77. Yapı türü	78. Yapı türü	79. Yapı türü
63. Yapı türü	80. Yapı türü	81. Yapı türü	82. Yapı türü

Yapının Teknik Özellikleri		Yapının Teknik Özellikleri	
83. Yapı türü	84. Yapı türü	85. Yapı türü	86. Yapı türü
87. Yapı türü	88. Yapı türü	89. Yapı türü	90. Yapı türü
91. Yapı türü	92. Yapı türü	93. Yapı türü	94. Yapı türü
95. Yapı türü	96. Yapı türü	97. Yapı türü	98. Yapı türü
99. Yapı türü	100. Yapı türü	101. Yapı türü	102. Yapı türü
103. Yapı türü	104. Yapı türü	105. Yapı türü	106. Yapı türü
107. Yapı türü	108. Yapı türü	109. Yapı türü	110. Yapı türü
111. Yapı türü	112. Yapı türü	113. Yapı türü	114. Yapı türü
115. Yapı türü	116. Yapı türü	117. Yapı türü	118. Yapı türü
119. Yapı türü	120. Yapı türü	121. Yapı türü	122. Yapı türü
123. Yapı türü	124. Yapı türü	125. Yapı türü	126. Yapı türü
127. Yapı türü	128. Yapı türü	129. Yapı türü	130. Yapı türü
131. Yapı türü	132. Yapı türü	133. Yapı türü	134. Yapı türü
135. Yapı türü	136. Yapı türü	137. Yapı türü	138. Yapı türü
139. Yapı türü	140. Yapı türü	141. Yapı türü	142. Yapı türü
143. Yapı türü	144. Yapı türü	145. Yapı türü	146. Yapı türü
147. Yapı türü	148. Yapı türü	149. Yapı türü	150. Yapı türü

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzi düzenlenmiştir. Bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlandığı ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzi düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa dönüklü bodrum katları, yapıların kapıcı dairesi hariç ortak alanların ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olmaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, komünik, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılmır. Mekanik ve elektrik tesisatının inşaatı ve denetimi yapılmış kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya 3 adet diğer kullanımlar tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut ile ilgili Özellikler	
83. Belgeli tarihi	84. Belgeli tarihi	87. Konutun satım tarihi	
85. Belgeli tarihi	86. Belgeli tarihi	88. Konut türü	
89. Belgeli tarihi	90. Belgeli tarihi	91. Konut türü	
93. Belgeli tarihi	94. Belgeli tarihi	95. Konut türü	
97. Belgeli tarihi	98. Belgeli tarihi	99. Konut türü	
101. Belgeli tarihi	102. Belgeli tarihi	103. Konut türü	
105. Belgeli tarihi	106. Belgeli tarihi	107. Konut türü	
109. Belgeli tarihi	110. Belgeli tarihi	111. Konut türü	
113. Belgeli tarihi	114. Belgeli tarihi	115. Konut türü	
117. Belgeli tarihi	118. Belgeli tarihi	119. Konut türü	
121. Belgeli tarihi	122. Belgeli tarihi	123. Konut türü	
125. Belgeli tarihi	126. Belgeli tarihi	127. Konut türü	
129. Belgeli tarihi	130. Belgeli tarihi	131. Konut türü	
133. Belgeli tarihi	134. Belgeli tarihi	135. Konut türü	
137. Belgeli tarihi	138. Belgeli tarihi	139. Konut türü	
141. Belgeli tarihi	142. Belgeli tarihi	143. Konut türü	
145. Belgeli tarihi	146. Belgeli tarihi	147. Konut türü	
149. Belgeli tarihi	150. Belgeli tarihi	151. Konut türü	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building			Formül / Formülül	
1. Belgesi verme kuruluşü: T.C. ALTAĞOVA BİLGİLEME BAĞIMLILIK YALOVA			13. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
2. İşletme yetkisi: YALOVA İKİ ALTEKOVIA			14. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
3. Adres: ALTEKOVIA			15. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
4. Etiler: ALTEKOVIA			16. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
5. Binaların kullanımı: ALTEKOVIA			17. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
6. İşletme yetkisi: ALTEKOVIA			18. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
7. İşletme yetkisi: ALTEKOVIA			19. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
8. İşletme yetkisi: ALTEKOVIA			20. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
9. İşletme yetkisi: ALTEKOVIA			21. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
10. İşletme yetkisi: ALTEKOVIA			22. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
11. İşletme yetkisi: ALTEKOVIA			23. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	
12. İşletme yetkisi: ALTEKOVIA			24. Belgesi emev tarihi: 23.01.2023/07	

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı: ÖZATA DENİZCILİK SAN. TİC. A.Ş.	36. Adı soyadı: ÖZATA DENİZCILİK SAN. TİC. A.Ş.	38. Adı soyadı: ÖZATA DENİZCILİK SAN. TİC. A.Ş.
32. Doğum tarihi: 1970	37. Doğum tarihi: 1970	39. Doğum tarihi: 1970
33. Adres: ALTEKOVIA	34. Adres: ALTEKOVIA	35. Adres: ALTEKOVIA
34. Adres: ALTEKOVIA	36. Adres: ALTEKOVIA	37. Adres: ALTEKOVIA
35. Adres: ALTEKOVIA	38. Adres: ALTEKOVIA	39. Adres: ALTEKOVIA

Belge Düzenlenen Kısımda İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
54. Katmanlar: 1234 - Döşeme	55. Katmanlar: 1234 - Döşeme	56. Katmanlar: 1234 - Döşeme	57. Katmanlar: 1234 - Döşeme
58. Katmanlar: 1234 - Döşeme	59. Katmanlar: 1234 - Döşeme	60. Katmanlar: 1234 - Döşeme	61. Katmanlar: 1234 - Döşeme
62. Katmanlar: 1234 - Döşeme	63. Katmanlar: 1234 - Döşeme	64. Katmanlar: 1234 - Döşeme	65. Katmanlar: 1234 - Döşeme
66. Katmanlar: 1234 - Döşeme	67. Katmanlar: 1234 - Döşeme	68. Katmanlar: 1234 - Döşeme	69. Katmanlar: 1234 - Döşeme
70. Katmanlar: 1234 - Döşeme	71. Katmanlar: 1234 - Döşeme	72. Katmanlar: 1234 - Döşeme	73. Katmanlar: 1234 - Döşeme
74. Katmanlar: 1234 - Döşeme	75. Katmanlar: 1234 - Döşeme	76. Katmanlar: 1234 - Döşeme	77. Katmanlar: 1234 - Döşeme
78. Katmanlar: 1234 - Döşeme	79. Katmanlar: 1234 - Döşeme	80. Katmanlar: 1234 - Döşeme	81. Katmanlar: 1234 - Döşeme
82. Katmanlar: 1234 - Döşeme	83. Katmanlar: 1234 - Döşeme	84. Katmanlar: 1234 - Döşeme	85. Katmanlar: 1234 - Döşeme
86. Katmanlar: 1234 - Döşeme	87. Katmanlar: 1234 - Döşeme	88. Katmanlar: 1234 - Döşeme	89. Katmanlar: 1234 - Döşeme
90. Katmanlar: 1234 - Döşeme	91. Katmanlar: 1234 - Döşeme	92. Katmanlar: 1234 - Döşeme	93. Katmanlar: 1234 - Döşeme

Yapının Teknik Özellikleri	
82. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	83. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
84. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	85. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
86. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	87. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
88. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	89. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
90. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	91. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
92. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	93. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
94. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	95. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
96. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	97. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
98. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	99. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar
100. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar	101. Temel Özellikleri: 1. Merdiven, 2. Çatı, 3. Kat, 4. Duvar

Yapının Bilten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler	
93. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	94. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	95. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	96. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07
97. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	98. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	99. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	100. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07
101. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	102. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	103. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	104. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07
105. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	106. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	107. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	108. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07
109. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	110. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	111. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07	112. Bilgi tarihi: 23.01.2023/07

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building		Bina No / Yarım No:	
1. Adres: ALI PAZARI BULGURCI KAPALI PAZARI VALOVA			
2. Başlık: Yarım yapı izin belgesi		3. Başlık: Yarım yapı izin belgesi	
4. İl: VALOVA İl No: ALIYOWA		5. İlçe: ALIYOWA	
6. İlçe: ALIYOWA		7. İlçe: ALIYOWA	
8. İlçe: ALIYOWA		9. İlçe: ALIYOWA	
10. İlçe: ALIYOWA		11. İlçe: ALIYOWA	
12. İlçe: ALIYOWA		13. İlçe: ALIYOWA	
14. İlçe: ALIYOWA		15. İlçe: ALIYOWA	
16. İlçe: ALIYOWA		17. İlçe: ALIYOWA	
18. İlçe: ALIYOWA		19. İlçe: ALIYOWA	
20. İlçe: ALIYOWA		21. İlçe: ALIYOWA	
22. İlçe: ALIYOWA		23. İlçe: ALIYOWA	
24. İlçe: ALIYOWA		25. İlçe: ALIYOWA	
26. İlçe: ALIYOWA		27. İlçe: ALIYOWA	
28. İlçe: ALIYOWA		29. İlçe: ALIYOWA	
30. İlçe: ALIYOWA		31. İlçe: ALIYOWA	
32. İlçe: ALIYOWA		33. İlçe: ALIYOWA	
34. İlçe: ALIYOWA		35. İlçe: ALIYOWA	
36. İlçe: ALIYOWA		37. İlçe: ALIYOWA	
38. İlçe: ALIYOWA		39. İlçe: ALIYOWA	
40. İlçe: ALIYOWA		41. İlçe: ALIYOWA	
42. İlçe: ALIYOWA		43. İlçe: ALIYOWA	
44. İlçe: ALIYOWA		45. İlçe: ALIYOWA	
46. İlçe: ALIYOWA		47. İlçe: ALIYOWA	
48. İlçe: ALIYOWA		49. İlçe: ALIYOWA	
50. İlçe: ALIYOWA		51. İlçe: ALIYOWA	
52. İlçe: ALIYOWA		53. İlçe: ALIYOWA	
54. İlçe: ALIYOWA		55. İlçe: ALIYOWA	
56. İlçe: ALIYOWA		57. İlçe: ALIYOWA	
58. İlçe: ALIYOWA		59. İlçe: ALIYOWA	
60. İlçe: ALIYOWA		61. İlçe: ALIYOWA	
62. İlçe: ALIYOWA		63. İlçe: ALIYOWA	
64. İlçe: ALIYOWA		65. İlçe: ALIYOWA	
66. İlçe: ALIYOWA		67. İlçe: ALIYOWA	
68. İlçe: ALIYOWA		69. İlçe: ALIYOWA	
70. İlçe: ALIYOWA		71. İlçe: ALIYOWA	
72. İlçe: ALIYOWA		73. İlçe: ALIYOWA	
74. İlçe: ALIYOWA		75. İlçe: ALIYOWA	
76. İlçe: ALIYOWA		77. İlçe: ALIYOWA	
78. İlçe: ALIYOWA		79. İlçe: ALIYOWA	
80. İlçe: ALIYOWA		81. İlçe: ALIYOWA	
82. İlçe: ALIYOWA		83. İlçe: ALIYOWA	
84. İlçe: ALIYOWA		85. İlçe: ALIYOWA	
86. İlçe: ALIYOWA		87. İlçe: ALIYOWA	
88. İlçe: ALIYOWA		89. İlçe: ALIYOWA	
90. İlçe: ALIYOWA		91. İlçe: ALIYOWA	
92. İlçe: ALIYOWA		93. İlçe: ALIYOWA	
94. İlçe: ALIYOWA		95. İlçe: ALIYOWA	
96. İlçe: ALIYOWA		97. İlçe: ALIYOWA	
98. İlçe: ALIYOWA		99. İlçe: ALIYOWA	
100. İlçe: ALIYOWA		101. İlçe: ALIYOWA	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
1. Adı Soyadı: ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	2. Adı Soyadı: ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	3. Adı Soyadı: ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
4. Doğum Tarihi: 01.01.2024	5. Doğum Tarihi: 01.01.2024	6. Doğum Tarihi: 01.01.2024
7. Kimlik No: 12345678901234	8. Kimlik No: 12345678901234	9. Kimlik No: 12345678901234
10. Adres: ALIYOWA	11. Adres: ALIYOWA	12. Adres: ALIYOWA
13. İmza: [İmza]	14. İmza: [İmza]	15. İmza: [İmza]

Belge Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
1. Belge No: 12345678901234	2. Belge Tarihi: 01.01.2024	3. Yapı No: 12345678901234	4. Yapı Tarihi: 01.01.2024
5. Belge Durumu: 1	6. Belge Durumu: 1	7. Yapı Durumu: 1	8. Yapı Durumu: 1
9. Belge Durumu: 1	10. Belge Durumu: 1	11. Yapı Durumu: 1	12. Yapı Durumu: 1
13. Belge Durumu: 1	14. Belge Durumu: 1	15. Yapı Durumu: 1	16. Yapı Durumu: 1
17. Belge Durumu: 1	18. Belge Durumu: 1	19. Yapı Durumu: 1	20. Yapı Durumu: 1
21. Belge Durumu: 1	22. Belge Durumu: 1	23. Yapı Durumu: 1	24. Yapı Durumu: 1
25. Belge Durumu: 1	26. Belge Durumu: 1	27. Yapı Durumu: 1	28. Yapı Durumu: 1
29. Belge Durumu: 1	30. Belge Durumu: 1	31. Yapı Durumu: 1	32. Yapı Durumu: 1
33. Belge Durumu: 1	34. Belge Durumu: 1	35. Yapı Durumu: 1	36. Yapı Durumu: 1
37. Belge Durumu: 1	38. Belge Durumu: 1	39. Yapı Durumu: 1	40. Yapı Durumu: 1
41. Belge Durumu: 1	42. Belge Durumu: 1	43. Yapı Durumu: 1	44. Yapı Durumu: 1
45. Belge Durumu: 1	46. Belge Durumu: 1	47. Yapı Durumu: 1	48. Yapı Durumu: 1
49. Belge Durumu: 1	50. Belge Durumu: 1	51. Yapı Durumu: 1	52. Yapı Durumu: 1
53. Belge Durumu: 1	54. Belge Durumu: 1	55. Yapı Durumu: 1	56. Yapı Durumu: 1
57. Belge Durumu: 1	58. Belge Durumu: 1	59. Yapı Durumu: 1	60. Yapı Durumu: 1
61. Belge Durumu: 1	62. Belge Durumu: 1	63. Yapı Durumu: 1	64. Yapı Durumu: 1
65. Belge Durumu: 1	66. Belge Durumu: 1	67. Yapı Durumu: 1	68. Yapı Durumu: 1
69. Belge Durumu: 1	70. Belge Durumu: 1	71. Yapı Durumu: 1	72. Yapı Durumu: 1
73. Belge Durumu: 1	74. Belge Durumu: 1	75. Yapı Durumu: 1	76. Yapı Durumu: 1
77. Belge Durumu: 1	78. Belge Durumu: 1	79. Yapı Durumu: 1	80. Yapı Durumu: 1
81. Belge Durumu: 1	82. Belge Durumu: 1	83. Yapı Durumu: 1	84. Yapı Durumu: 1
85. Belge Durumu: 1	86. Belge Durumu: 1	87. Yapı Durumu: 1	88. Yapı Durumu: 1
89. Belge Durumu: 1	90. Belge Durumu: 1	91. Yapı Durumu: 1	92. Yapı Durumu: 1
93. Belge Durumu: 1	94. Belge Durumu: 1	95. Yapı Durumu: 1	96. Yapı Durumu: 1
97. Belge Durumu: 1	98. Belge Durumu: 1	99. Yapı Durumu: 1	100. Yapı Durumu: 1

Yapının Teknik Özellikleri	
1. Yapı Türü: 1	2. Yapı Türü: 1
3. Yapı Türü: 1	4. Yapı Türü: 1
5. Yapı Türü: 1	6. Yapı Türü: 1
7. Yapı Türü: 1	8. Yapı Türü: 1
9. Yapı Türü: 1	10. Yapı Türü: 1
11. Yapı Türü: 1	12. Yapı Türü: 1
13. Yapı Türü: 1	14. Yapı Türü: 1
15. Yapı Türü: 1	16. Yapı Türü: 1
17. Yapı Türü: 1	18. Yapı Türü: 1
19. Yapı Türü: 1	20. Yapı Türü: 1
21. Yapı Türü: 1	22. Yapı Türü: 1
23. Yapı Türü: 1	24. Yapı Türü: 1
25. Yapı Türü: 1	26. Yapı Türü: 1
27. Yapı Türü: 1	28. Yapı Türü: 1
29. Yapı Türü: 1	30. Yapı Türü: 1
31. Yapı Türü: 1	32. Yapı Türü: 1
33. Yapı Türü: 1	34. Yapı Türü: 1
35. Yapı Türü: 1	36. Yapı Türü: 1
37. Yapı Türü: 1	38. Yapı Türü: 1
39. Yapı Türü: 1	40. Yapı Türü: 1
41. Yapı Türü: 1	42. Yapı Türü: 1
43. Yapı Türü: 1	44. Yapı Türü: 1
45. Yapı Türü: 1	46. Yapı Türü: 1
47. Yapı Türü: 1	48. Yapı Türü: 1
49. Yapı Türü: 1	50. Yapı Türü: 1
51. Yapı Türü: 1	52. Yapı Türü: 1
53. Yapı Türü: 1	54. Yapı Türü: 1
55. Yapı Türü: 1	56. Yapı Türü: 1
57. Yapı Türü: 1	58. Yapı Türü: 1
59. Yapı Türü: 1	60. Yapı Türü: 1
61. Yapı Türü: 1	62. Yapı Türü: 1
63. Yapı Türü: 1	64. Yapı Türü: 1
65. Yapı Türü: 1	66. Yapı Türü: 1
67. Yapı Türü: 1	68. Yapı Türü: 1
69. Yapı Türü: 1	70. Yapı Türü: 1
71. Yapı Türü: 1	72. Yapı Türü: 1
73. Yapı Türü: 1	74. Yapı Türü: 1
75. Yapı Türü: 1	76. Yapı Türü: 1
77. Yapı Türü: 1	78. Yapı Türü: 1
79. Yapı Türü: 1	80. Yapı Türü: 1
81. Yapı Türü: 1	82. Yapı Türü: 1
83. Yapı Türü: 1	84. Yapı Türü: 1
85. Yapı Türü: 1	86. Yapı Türü: 1
87. Yapı Türü: 1	88. Yapı Türü: 1
89. Yapı Türü: 1	90. Yapı Türü: 1
91. Yapı Türü: 1	92. Yapı Türü: 1
93. Yapı Türü: 1	94. Yapı Türü: 1
95. Yapı Türü: 1	96. Yapı Türü: 1
97. Yapı Türü: 1	98. Yapı Türü: 1
99. Yapı Türü: 1	100. Yapı Türü: 1

Yapının inşaatı sırasında kullanılan malzemelerin kalite kontrol raporları ile birlikte sunulmaktadır. Yapının inşaatı sırasında kullanılan malzemelerin kalite kontrol raporları ile birlikte sunulmaktadır. Yapının inşaatı sırasında kullanılan malzemelerin kalite kontrol raporları ile birlikte sunulmaktadır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin		Konut İle İlgili Özellikler	
1. Belge No: 12345678901234	2. Belge Tarihi: 01.01.2024	3. Yapı No: 12345678901234	4. Yapı Tarihi: 01.01.2024
5. Belge Durumu: 1	6. Belge Durumu: 1	7. Yapı Durumu: 1	8. Yapı Durumu: 1
9. Belge Durumu: 1	10. Belge Durumu: 1	11. Yapı Durumu: 1	12. Yapı Durumu: 1
13. Belge Durumu: 1	14. Belge Durumu: 1	15. Yapı Durumu: 1	16. Yapı Durumu: 1
17. Belge Durumu: 1	18. Belge Durumu: 1	19. Yapı Durumu: 1	20. Yapı Durumu: 1
21. Belge Durumu: 1	22. Belge Durumu: 1	23. Yapı Durumu: 1	24. Yapı Durumu: 1
25. Belge Durumu: 1	26. Belge Durumu: 1	27. Yapı Durumu: 1	28. Yapı Durumu: 1
29. Belge Durumu: 1	30. Belge Durumu: 1	31. Yapı Durumu: 1	32. Yapı Durumu: 1
33. Belge Durumu: 1	34. Belge Durumu: 1	35. Yapı Durumu: 1	36. Yapı Durumu: 1
37. Belge Durumu: 1	38. Belge Durumu: 1	39. Yapı Durumu: 1	40. Yapı Durumu: 1
41. Belge Durumu: 1	42. Belge Durumu: 1	43. Yapı Durumu: 1	44. Yapı Durumu: 1
45. Belge Durumu: 1	46. Belge Durumu: 1	47. Yapı Durumu: 1	48. Yapı Durumu: 1
49. Belge Durumu: 1	50. Belge Durumu: 1	51. Yapı Durumu: 1	52. Yapı Durumu: 1
53. Belge Durumu: 1	54. Belge Durumu: 1	55. Yapı Durumu: 1	56. Yapı Durumu: 1
57. Belge Durumu: 1	58. Belge Durumu: 1	59. Yapı Durumu: 1	60. Yapı Durumu: 1
61. Belge Durumu: 1	62. Belge Durumu: 1	63. Yapı Durumu: 1	64. Yapı Durumu: 1
65. Belge Durumu: 1	66. Belge Durumu: 1	67. Yapı Durumu: 1	68. Yapı Durumu: 1
69. Belge Durumu: 1	70. Belge Durumu: 1	71. Yapı Durumu: 1	72. Yapı Durumu: 1
73. Belge Durumu: 1	74. Belge Durumu: 1	75. Yapı Durumu: 1	76. Yapı Durumu: 1
77. Belge Durumu: 1	78. Belge Durumu: 1	79. Yapı Durumu: 1	80. Yapı Durumu: 1
81. Belge Durumu: 1	82. Belge Durumu: 1	83. Yapı Durumu: 1	84. Yapı Durumu: 1
85. Belge Durumu: 1	86. Belge Durumu: 1	87. Yapı Durumu: 1	88. Yapı Durumu: 1
89. Belge Durumu: 1	90. Belge Durumu: 1	91. Yapı Durumu: 1	92. Yapı Durumu: 1
93. Belge Durumu: 1	94. Belge Durumu: 1	95. Yapı Durumu: 1	96. Yapı Durumu: 1
97. Belge Durumu: 1	98. Belge Durumu: 1	99. Yapı Durumu: 1	100. Yapı Durumu: 1

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Kullanım Türü	
Certificate of permission for use of building		108972043	
1. Başvuru tarihi: 21.02.2023		17. Oluşma No: 30.06.2023/16	
2. Başvuru alanı: ALTIYOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI YALOVA		3. Başvuru türü: 1. Yeni yapı <input checked="" type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katları <input type="checkbox"/> 6. İnceleme <input type="checkbox"/> 7. Değişiklik <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Değişiklik <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Değişiklik <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Parçaların <input type="checkbox"/> 14. Mücadele <input type="checkbox"/> 15. Değişiklik <input type="checkbox"/> 16. İşleri <input type="checkbox"/> 17. İşleri <input type="checkbox"/> 18. Başvuru tarihi <input type="checkbox"/>	
3. Yıkım tarihi: 12.01.2023		15. Sunuş tarihi: 2023/1	
4. Yıkım türü: 18. Yıkım türü: 19. Tadilat türü: 20. İnceleme türü: 21. İnceleme türü: 22. İnceleme türü: 23. İnceleme türü: 24. İnceleme türü:		25. İnceleme türü: 26. İnceleme türü: 27. İnceleme türü: 28. İnceleme türü: 29. İnceleme türü: 30. İnceleme türü:	
5. Yıkım türü: 31. Yıkım türü: 32. Yıkım türü: 33. Yıkım türü: 34. Yıkım türü: 35. Yıkım türü: 36. Yıkım türü: 37. Yıkım türü: 38. Yıkım türü: 39. Yıkım türü: 40. Yıkım türü:		41. Yıkım türü: 42. Yıkım türü: 43. Yıkım türü: 44. Yıkım türü: 45. Yıkım türü: 46. Yıkım türü: 47. Yıkım türü: 48. Yıkım türü: 49. Yıkım türü: 50. Yıkım türü:	

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31. Ad Soyad: ÖZATA DENİZCİLİK SAN. TIC. A. Ş.	36. Ad Soyad: BOKHAN ATABEYEV, İKİBAEYEV YAPIM DAVETİMEHALL SANUKYI ANDIYDI (SARAFET), 1980/65071	40. Ad Soyad: MUHAMMED ALI İSMAYILOV, UMMAN
32. Doğum Tarihi: 1980/213	37. Önce Adı: 38. Önce Soyadı: ANHODOLU YILDIRIMLAR	41. T.C. Kimlik No: 2079108818
33. Vergi Kimlik No: 860328514	39. Vergi Kimlik No: 960219008	42. Günlük Maaş: 80
34. Adres: HERSİZEH MAH. HAKIKIYAN CAD. NO: 34 (G. KAFI) NO: 1 (ALTIYOVA) YALOVA	40. Şirket Adı: 41. Şirket Türü: 42. Şirket No: 43. Yıkım İşletme No: 095413085490221	43. Günlük Maaş: 80
	44. Şirket Adı: 45. Şirket Türü: 46. Şirket No: 47. Yıkım İşletme No: 095413085490221	44. Adres: İKİBAEYEV YAPIM DAVETİMEHALL SANUKYI ANDIYDI (SARAFET) NO: 13 (ALTIYOVA) YALOVA
		45. İmza:

Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
51. Kat Sayısı: 1	57. Kat Sayısı: 1
52. Kat Alanı: 748.49	58. Kat Alanı: 748.49
53. Kat Alanı: 748.49	59. Kat Alanı: 748.49
54. Kat Alanı: 748.49	60. Kat Alanı: 748.49
55. Kat Alanı: 748.49	61. Kat Alanı: 748.49
56. Kat Alanı: 748.49	62. Kat Alanı: 748.49
57. Kat Alanı: 748.49	63. Kat Alanı: 748.49
58. Kat Alanı: 748.49	64. Kat Alanı: 748.49
59. Kat Alanı: 748.49	65. Kat Alanı: 748.49
60. Kat Alanı: 748.49	66. Kat Alanı: 748.49
61. Kat Alanı: 748.49	67. Kat Alanı: 748.49
62. Kat Alanı: 748.49	68. Kat Alanı: 748.49
63. Kat Alanı: 748.49	69. Kat Alanı: 748.49
64. Kat Alanı: 748.49	70. Kat Alanı: 748.49
65. Kat Alanı: 748.49	71. Kat Alanı: 748.49
66. Kat Alanı: 748.49	72. Kat Alanı: 748.49
67. Kat Alanı: 748.49	73. Kat Alanı: 748.49
68. Kat Alanı: 748.49	74. Kat Alanı: 748.49
69. Kat Alanı: 748.49	75. Kat Alanı: 748.49
70. Kat Alanı: 748.49	76. Kat Alanı: 748.49
71. Kat Alanı: 748.49	77. Kat Alanı: 748.49
72. Kat Alanı: 748.49	78. Kat Alanı: 748.49
73. Kat Alanı: 748.49	79. Kat Alanı: 748.49
74. Kat Alanı: 748.49	80. Kat Alanı: 748.49
75. Kat Alanı: 748.49	81. Kat Alanı: 748.49
76. Kat Alanı: 748.49	82. Kat Alanı: 748.49
77. Kat Alanı: 748.49	83. Kat Alanı: 748.49
78. Kat Alanı: 748.49	84. Kat Alanı: 748.49
79. Kat Alanı: 748.49	85. Kat Alanı: 748.49
80. Kat Alanı: 748.49	86. Kat Alanı: 748.49
81. Kat Alanı: 748.49	87. Kat Alanı: 748.49
82. Kat Alanı: 748.49	88. Kat Alanı: 748.49
83. Kat Alanı: 748.49	89. Kat Alanı: 748.49
84. Kat Alanı: 748.49	90. Kat Alanı: 748.49
85. Kat Alanı: 748.49	91. Kat Alanı: 748.49
86. Kat Alanı: 748.49	92. Kat Alanı: 748.49
87. Kat Alanı: 748.49	93. Kat Alanı: 748.49
88. Kat Alanı: 748.49	94. Kat Alanı: 748.49
89. Kat Alanı: 748.49	95. Kat Alanı: 748.49
90. Kat Alanı: 748.49	96. Kat Alanı: 748.49
91. Kat Alanı: 748.49	97. Kat Alanı: 748.49
92. Kat Alanı: 748.49	98. Kat Alanı: 748.49
93. Kat Alanı: 748.49	99. Kat Alanı: 748.49
94. Kat Alanı: 748.49	100. Kat Alanı: 748.49

Yapının Teknik Özellikleri
83. Kat Alanı: 748.49
84. Kat Alanı: 748.49
85. Kat Alanı: 748.49
86. Kat Alanı: 748.49
87. Kat Alanı: 748.49
88. Kat Alanı: 748.49
89. Kat Alanı: 748.49
90. Kat Alanı: 748.49
91. Kat Alanı: 748.49
92. Kat Alanı: 748.49
93. Kat Alanı: 748.49
94. Kat Alanı: 748.49
95. Kat Alanı: 748.49
96. Kat Alanı: 748.49
97. Kat Alanı: 748.49
98. Kat Alanı: 748.49
99. Kat Alanı: 748.49
100. Kat Alanı: 748.49

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin	Konut ile İlgili Özellikler
93. Başvuru Tarihi: 12.01.2023	97. Kat Alanı: 748.49
94. Başvuru Tarihi: 12.01.2023	98. Kat Alanı: 748.49
95. Başvuru Tarihi: 12.01.2023	99. Kat Alanı: 748.49
96. Başvuru Tarihi: 12.01.2023	100. Kat Alanı: 748.49

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Mühür / Kapsül 13449337	
1. Belgesi veren kurum: ALTINOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI VALİLİK		8. Belgesi veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kırım Kullanma belgesi <input checked="checked" type="checkbox"/> Yapı Kullanma belgesi		16. Belgesi veriliş tarihi: 23.01.2023/09	
2. Belgesi verilen yerleşim birimi: YALOVA		3. Belgesi alan mülkiyet: <input checked="checked" type="checkbox"/> 1. Yar. yapı <input type="checkbox"/> 2. Yerleşim <input type="checkbox"/> 3. Yerleşim <input type="checkbox"/> 4. Ek. yapı <input type="checkbox"/> 5. Ek. yapı <input type="checkbox"/> 6. Ek. yapı		11. Belgesiz <input type="checkbox"/> 7. Geçirli <input type="checkbox"/> 8. Geçirli <input type="checkbox"/>	
5. YALOVA İli, ALINOVA İlçe, ALTINOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI VALİLİK		9. Yürürlük tarihi: 06.06.2022		17. Yürürlük tarihi: 06.06.2022	
Varisler: HERŞER MAH. Mülkiyet türü: F		10. İnşaat ruhsatı tarihi: 2022/09		18. İnşaat ruhsatı tarihi: 2022/09	
Çoklu Konutlu Yatırım Yatırım Adı: HAYAT KAN NO: 22 KAP NO: 1 ALTINOVA/VALİA		19. Tesis ruhsatı tarihi: 06.06.2022		20. Tesis ruhsatı tarihi: 06.06.2022	
Şirket adı: Yapı Kuruluş No: 67090251		21. Zemin etütü ruhsatı tarihi: 06.06.2022		22. Zemin etütü ruhsatı tarihi: 06.06.2022	
3. Şirket No: 4485 No: E-Posta No: 9 Bina No: 62290032: 1A-1B-1C-1D	A-18: TULUNCI VE SÖYÜN, 339A	23. Zemin etütü ruhsatı tarihi: 06.06.2022		24. Zemin etütü ruhsatı tarihi: 06.06.2022	
1. Yatırım amacı için ne iş için ruhsatı verildi? 2. Yatırım amacı için ne iş için ruhsatı verildi?		25. Zemin etütü ruhsatı tarihi: 06.06.2022		26. Zemin etütü ruhsatı tarihi: 06.06.2022	

Yapı Sahibinin	Yapı Mühendisinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: ÖZATA DENİZCILİK SAN. TIC. A.Ş. <input type="checkbox"/> Ortak <input type="checkbox"/> Kurum <input type="checkbox"/> Yabancı	32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: GÖKHAN AKKAZDEMİR, (ATLASENEN YAPI GAYRİMENKUL SAKLAMA KURUMU BAŞKANLIĞI) 1550076020	33. Adı soyadı, unvanı: MUSTAFA İKRAM PAŞAMAH. İYİÇİÇİŞİ DİŞ. NO: 16 İÇ KAP NO: 3 BİREKİZELİ - YALOVA
34. İmza: Herşer Mah. Hayat Kan Cad. No: 22 Kapı No: 1 Altınova / Yalova	35. İmza: [Signature]	36. İmza: [Signature]

Belge Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kullanma amaçına göre yapılan bölünme bölünmemiş (ortalama)	55. Bölünme bölüm sayısı	56. Yalıtımlı (T/2)	57. Beton yapı sayısı	58. Taçlı beton yapı sayısı	59. Yapı ile beton alanlar sayısı
1220 - Ortak ve İlgili	1	200.42	1	1	402.18
60. Yapı ile beton alanlar (m2)	61. Yapı ile beton alanlar (m2)	62. Taçlı beton alanlar (m2)	63. Taçlı beton alanlar (m2)	64. Taçlı beton alanlar (m2)	65. Taçlı beton alanlar (m2)
402.18	402.18	402.18	402.18	402.18	402.18

Yapının Teknik Özellikleri					
67. Temel Sistemi		68. Temeller		69. Çelik Kalınlık Standartı	
67.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 67.2. Betonarme <input type="checkbox"/> 67.3. Betonarme <input type="checkbox"/>		68.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 68.2. Betonarme <input type="checkbox"/> 68.3. Betonarme <input type="checkbox"/>		69.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 69.2. Betonarme <input type="checkbox"/> 69.3. Betonarme <input type="checkbox"/>	

Yapının kırım kullanılması mümkün olan kısımlarına Kırım Kullanma belgesi düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanılan alanlarının tamamlanmıştır ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma belgesi düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümleri seçtikçe, su, kanalizasyon, fahri gaz ve vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodur katlar, yapının kırım kısımları hariç ortak alanlarla ilgili prosedürde belirlenmiş alanlar kapsamına girmez. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kümütlük, bağız çıkışı bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak koşulu ile aşağıda yazılı olan adetlerde, adet çıkan veya 1 adetler için kullanılan malzeme belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesi				Konut İle İlgili Özellikler	
66. Belge tarihi	67. Belge no	68. Belge no	69. Bağımsız bölüm no	67. Konutun alan oranı (%)	
				1	2

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bina No / Yarımları:			
1. Adres: ...				2. Başlangıç tarihi: ...			
3. Yıkım: ...				4. Durum: ...			
5. Durum: ...				6. Durum: ...			
7. Durum: ...				8. Durum: ...			
9. Durum: ...				10. Durum: ...			
11. Durum: ...				12. Durum: ...			
13. Durum: ...				14. Durum: ...			
15. Durum: ...				16. Durum: ...			
17. Durum: ...				18. Durum: ...			
19. Durum: ...				20. Durum: ...			
21. Durum: ...				22. Durum: ...			
23. Durum: ...				24. Durum: ...			
25. Durum: ...				26. Durum: ...			
27. Durum: ...				28. Durum: ...			
29. Durum: ...				30. Durum: ...			
31. Durum: ...				32. Durum: ...			

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
33. Adres: ...	34. Adres: ...	35. Adres: ...
36. Adres: ...	37. Adres: ...	38. Adres: ...
39. Adres: ...	40. Adres: ...	41. Adres: ...
42. Adres: ...	43. Adres: ...	44. Adres: ...
45. Adres: ...	46. Adres: ...	47. Adres: ...
48. Adres: ...	49. Adres: ...	50. Adres: ...
51. Adres: ...	52. Adres: ...	53. Adres: ...
54. Adres: ...	55. Adres: ...	56. Adres: ...
57. Adres: ...	58. Adres: ...	59. Adres: ...
60. Adres: ...	61. Adres: ...	62. Adres: ...

Belge Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
63. Özellik: ...	64. Özellik: ...	65. Özellik: ...	66. Özellik: ...	67. Özellik: ...	68. Özellik: ...
69. Özellik: ...	70. Özellik: ...	71. Özellik: ...	72. Özellik: ...	73. Özellik: ...	74. Özellik: ...
75. Özellik: ...	76. Özellik: ...	77. Özellik: ...	78. Özellik: ...	79. Özellik: ...	80. Özellik: ...
81. Özellik: ...	82. Özellik: ...	83. Özellik: ...	84. Özellik: ...	85. Özellik: ...	86. Özellik: ...
87. Özellik: ...	88. Özellik: ...	89. Özellik: ...	90. Özellik: ...	91. Özellik: ...	92. Özellik: ...
93. Özellik: ...	94. Özellik: ...	95. Özellik: ...	96. Özellik: ...	97. Özellik: ...	98. Özellik: ...
99. Özellik: ...	100. Özellik: ...	101. Özellik: ...	102. Özellik: ...	103. Özellik: ...	104. Özellik: ...

Yapının Teknik Özellikleri					
31. Özellik: ...		32. Özellik: ...		33. Özellik: ...	
34. Özellik: ...		35. Özellik: ...		36. Özellik: ...	
37. Özellik: ...		38. Özellik: ...		39. Özellik: ...	
40. Özellik: ...		41. Özellik: ...		42. Özellik: ...	
43. Özellik: ...		44. Özellik: ...		45. Özellik: ...	
46. Özellik: ...		47. Özellik: ...		48. Özellik: ...	
49. Özellik: ...		50. Özellik: ...		51. Özellik: ...	
52. Özellik: ...		53. Özellik: ...		54. Özellik: ...	
55. Özellik: ...		56. Özellik: ...		57. Özellik: ...	
58. Özellik: ...		59. Özellik: ...		60. Özellik: ...	

Yapının inşaatı sırasında kullanılan malzemelerin teknik özellikleri ile ilgili olarak aşağıdaki bilgileri doldurularak aşağıdaki şekilde doldurulmalıdır. (Eğer yapıda değişiklikler yapılmış ise, değişiklikler ilgili bölümlerde belirtilmelidir.)

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin				Konut İle İlgili Özellikler							
61. Özellik: ...	62. Özellik: ...	63. Özellik: ...	64. Özellik: ...	65. Özellik: ...							
66. Özellik: ...	67. Özellik: ...	68. Özellik: ...	69. Özellik: ...	70. Özellik: ...							
71. Özellik: ...	72. Özellik: ...	73. Özellik: ...	74. Özellik: ...	75. Özellik: ...							
76. Özellik: ...	77. Özellik: ...	78. Özellik: ...	79. Özellik: ...	80. Özellik: ...							
81. Özellik: ...	82. Özellik: ...	83. Özellik: ...	84. Özellik: ...	85. Özellik: ...							
86. Özellik: ...	87. Özellik: ...	88. Özellik: ...	89. Özellik: ...	90. Özellik: ...							
91. Özellik: ...	92. Özellik: ...	93. Özellik: ...	94. Özellik: ...	95. Özellik: ...							
96. Özellik: ...	97. Özellik: ...	98. Özellik: ...	99. Özellik: ...	100. Özellik: ...							

(25.10.2017 Tarihinde Yalova 2. Noterliğinin 10435 Yevmiye Numarasında Tasdik Edilen Madde 1'de Özellikleri Yazılı Alana İlişkin Kullanma İzni Sözleşmesinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 28.07.2020 Tarihli 91584446-752.02[330325323]-E.156761 Sayılı Yazısına İstinaden Revizyon Edilmesine İlişkin Sözleşmedir.)

Anılan Sözleşmenin Diğer Maddeleri Aynı Kalmak Üzere 3. Maddesi Aşağıdaki Şekilde Değiştirilmiştir.

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : YALOVA
İlçesi : ALTINOVA
Mahalle/Köyü : HERSEK KÖYÜ
Mevkii : TERSANELER BÖLGESİ
Yüzölçümü : 41.711,64 m2
Cinsi : DENİZ DOLGU ALANI
Sınırları : EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemlatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Eski Hali)

YAŞARSAN GEMİ İNŞAA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Yeni Hali)

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

TARAFLAR

İTA AMİRİ
Regaip Ahmet ÖZYİĞİT
Kaymakam

KULLANMA İZİNİ SAHİBİ
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

16 Ekim 2020

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

№ 17610

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : YALOVA
İlçesi : ALTINOVA
Mahalle/Köyü : HERSEK KÖYÜ
Mevkii : TERSANELER BÖLGESİ
Yüzölçümü : 3.780,75 m²
Cinsi : DENİZ DOLGU ALANI
Sınırları : EKİLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.

12 Ekim 2021

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilati, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tersane yatırımı yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarları kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi 22/11/2065 tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.

ASLINDA İMZASI VAR

ASLINDA İMZASI VAR



Sayfa 1 / 6

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : *YALOVA*
İlçesi : *ALTINOVA*
Mahalle/Köyü : *HERSEK KÖYÜ*
Mevkii : *TERSANELER BÖLGESİ*
Yüzölçümü : *648,03 m²*
Cinsi : *DENİZ DOLGU ALANI*
Sınırları : *EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.*

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değişik üzerindeki muhdesat ve diğeri şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak *TERSANE YATIRIMI* yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarı kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi *22/11/2065* tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımını bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyeleri olan veya bir yatırımcı ayrıca kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerde sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralınan ortak veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.

31 Ocak 2023
Özta
14/11
Sayfa 1 / 6

№01178

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : YALOVA
İlçesi : ALTINOVA
Mahalle/Köyü : HERSEK KÖYÜ
Mevkii : TERSANELER BÖLGESİ
Yüzölçümü : 448,60 m2
Cinsi : DENİZ DOLGU ALANI
Sınırları : EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak TERSANE YATIRIMI yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtar kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi 22/11/2065 tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.





Mehmet GALKAN

Sayfa 1 / 6

Deniz DEMİRDAĞ

Tel: 02122112444

Mail: denizd@ekolgd.com.tr

Adres: Çınarcık / Yalova

TC Kimlik No: 71185146272



Mesleği / Unvanı

Çevre Mühendisi / Değerleme Uzmanı

Eğitim

Yalova Lisesi 2002 - 2005

İstanbul Üniversitesi - Mühendislik Fakültesi
Çevre Mühendisliği 2007 - 2012

Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayrimenkul Değ.Dan.A.Ş.	Kadrolu Değerleme Uzmanı	01.04.2022 / Devam Ediyor
Umut DEMİRDAĞ (Şahıs Şirketi)	Sözleşmeli Değerleme Uzmanı	23.11.2021 / 31.03.2022
Ekol Gayrimenkul Değ.Dan.A.Ş.	Kadrolu Değerleme Uzmanı	16.09.2019 / 18.10.2021
Deniz Demirdağ- Çözüm Ortağı	Sözleşmeli Değerleme Uzmanı	16.07.2018 / 12.09.2019
Aksiyom Gayrimenkul Değerleme	Değerleme Uzman Yardımcısı	24.01.2018 / 30.06.2018

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

SPK Gayrimenkul Değerleme Lisansı, (Lisans No:409532, Tarih:22.05.2018)

SPL Değ.Uzm.Mesleki Uyg.Eğt.Programı, (Sertifika No:TKD-2018-1691, Tarih:16.11.2018)

TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi, (Belge No:2023-01.12197, Tarih:21.09.2023)

Bilgisayar Bilgisi

Microsoft Office 2007-2010, Autocad

Yabancı Dil

İngilizce - Orta

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli
Milliyet : T.C
Doğum Tarihi : 02/02/1989
Doğum Yeri : Yalova/Merkez
Ehliyet : B

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

TDUB-Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği



Tarih : 22.05.2018

No : 409532

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

Deniz DEMİRDAĞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Scanned with CamScanner



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 21.09.2023

Belge No: 2023-01.12197

Sayın Deniz DEMİRDAĞ

(T.C. Kimlik No: 71185146272 - Lisans No:409532)

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

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan

Deniz ARSLAN

Tel: 0 212 211 24 44

Mail: deniza@ekolgd.com.tr

Adres: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. Evren Sitesi No:32/1/5

Beşiktaş / İstanbul

TC Kimlik No: 22451432766



Mesleği / Unvanı

Ekonomist / Sorumlu Değerleme Uzmanı

Eğitim

İstanbul Ortaköy Z.K.Anadolu Denizcilik
M.Lisesi Gemi Makineleri Bölümü 1990-1994

Lefke Üniversitesi Ekonomi Bölümü Yabancı
Dil Hazırlık Sınıfı 1994-1995

Erciyes Üniversitesi / İ.İ.B.F. / İktisat 1995-1999

Bahçeşehir Üniversitesi / Sosyal Bilimler
Enstitüsü / İşletme (Yüksek Lisans) 2014-2016

Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş.	Şirket Ortağı Sorumlu Değerleme Uzmanı	03.12.2004 / Devam ediyor
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Risk İzleme Uzmanı	Şubat 2001 / Aralık 2004

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

- SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (Lisans No:400203, Tarih:27.09.2004)
- TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Belge No:2019-01.2446, Tarih:28.11.2019)
- Bankacılıkla ilgili muhtelif sayıda Türkiye Bankalar Birliği Eğitimleri
- Bilgi Üniversitesi; Değerleme Uzmanlığı Programları 3 ay süre ile, Sertifika ve Lisans alınmıştır.
- İstanbul Üniversitesi Değerleme Konulu Seminerleri 3 ay müddetli. Sertifika alınmıştır.

Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce - İyi

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli
Milliyet : T.C
Doğum Tarihi : 08/03/1976
Doğum Yeri : Koyulhisar / Sivas
Ehliyet : A2 ve B sınıfı

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- TDUB (Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği)
- LİDEBİR (Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği)
- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 27.09.2004

No : 400203

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

Deniz ARSLAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkyay ARSLAN
GENEL SEKRETER V.




Müslüm DEMİRBEK
BİRLİK BAŞKANI



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 28.11.2019

Belge No: 2019-01.2446

Sayın Deniz ARSLAN

(T.C. Kimlik No: 22451432786 - Lisans No: 400203)

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


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan

Gökhan ÇEBİ

Tel: 0212 2112444
Mail: gokhanc@ekolg.com.tr

Adres: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. No:32/1/5
Beşiktaş /İstanbul

TC Kimlik No: 35741192462



Mesleği / Unvanı

İnşaat Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı

Eğitim

Trabzon Araklı Lisesi 1989-1992
Trakya Üniversitesi - Mühendislik Fakültesi
İnşaat Mühendisliği Bölümü 1993-1997

Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı Şirket Ortağı	03.12.2004 / Devam ediyor
Vakıflar Bankası T.A.O. Vakıf Gayrimenkul Eks. ve Değ. A.Ş. İstanbul Bölge Temsilciliği	Değerleme Uzmanı	1997-2005
İstanbul Anadolu Yakası Tuzla Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi İnşaatı Projesi	İnşaat Mühendisi	1996-1996 (2 Ay)

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (Lisans No:400132, Tarih:30.07.2003)
TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Belge No:2019.01-2477, Tarih:29.11.2019)

Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce - Orta

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli
Milliyet : T.C
Doğum Tarihi : 30.10.1976
Doğum Yeri : Trabzon
Ehliyet : B sınıfı

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- İnşaat Mühendisleri Odası
- TDUB (Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği)
- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)



Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU

Tel: 0 212 211 24 44

Mail: cuneyto@ekolgd.com.tr

Adres: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. No:32/1/5 Beşiktaş / İstanbul

TC Kimlik No: 30514843930

Mesleği / Unvanı

İnşaat Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı



Eğitim

İstanbul Ataköy Lisesi 1986-1989

Yıldız Teknik Üniversitesi – İnşaat Fakültesi
İnşaat Mühendisliği 1989-1993

Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı Şirket Ortağı	03.12.2004 / Devam ediyor
T.Vakıflar Bankası T.A.O İstanbul Bölge Müdürlüğü İnşaat Emlak Müd.	Gayrimenkul Eksperti	1995 / 1996
Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz Ve Değerlendirme A.Ş. İstanbul Bölgesi	Teknik Müdür	27.05.1996 / 26.01.2005

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

- SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (Tarih:30.07.2003, Lisans No:400131)
- TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Tarih:28.11.2019, Belge No:2019-01.2445)

Bilgisayar Bilgisi

Microsoft Office 2007-2010, Outlook, Power point

Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce - Orta

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli
Milliyet : T.C
Doğum Tarihi : 09/08/1971
Doğum Yeri : İstanbul
Ehliyet : B sınıfı

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- TDUB (Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği)
- TMMOB İnşaat Mühendisliği Odası
- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)





ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

DEĞERLEME RAPORU

Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek
Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No: 34
Adresi Üzerinde Kain Tersaneye Ait
MAKİNA-EKİPMAN-TEÇHİZAT

Bu belge *****
kimlik numaralı
Hakan Sercan
TÜRKEK
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Hakan
Sercan
TÜRKEK

Tarih: 28/03/2024
13:25

Bu belge *****
kimlik numaralı
Abdullah ALKAN
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Abdullah
ALKAN

Tarih: 28/03/2024
10:39

Bu belge *****
kimlik numaralı
Davut Cüneyt
ÖZRİFAIOGLU
tarafından elektronik
olarak imzalanmıştır.

Davut Cüneyt
ÖZRİFAIOGLU

Tarih: 28/03/2024 15:
44

YÖNETİCİ ÖZETİ	
Değerlemeyi Talep Eden Firma	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Talep Tarihi ve Sayısı	15.02.2024 / Öİ -2024.71
Değerleme Konusu	Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No: 34 adresi üzerinde kain Tersaneye ait makina-ekipman-teçhizatın güncel ekspertiz değerinin tespiti.
Değerleme Tarihi ve Rapor No	Değerleme Tarihi: 11.03.2024, Rapor Tarihi: 15.03.2024, Rapor No: Öİ-2024.71
Değerlemeyi Yapan Değerleme Uzmanı	Hakan Sercan TÜRKEK (SPK Sicil No: 408188)
Değerlemeyi Kontrol Eden Değerleme Uzmanı	Abdullah ALKAN (SPK Sicil No: 400228)
Değerlemeyi Kontrol Eden Sorumlu Değerleme Uzmanı	Davut Cüneyt ÖZİRFAİOĞLU (SPK Sicil No: 400131)
Rapor Türü	Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Formatında Anlatı Tarzı Makina/Menkul Değerleme Raporudur. Bu rapor, 31.08.2019 Tarihli SERMAYE PİYASASINDA FAALİYETTE BULUNACAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME KURULUŞLARI HAKKINDA TEBLİĞ'i (III-62.3) kapsamında SPK Mevzuatına tabi işlemler kapsamında "anlatı tarzı" formatta tanzim edilmiştir.

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

Referans No: Öİ.71

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Adresi : Hersek Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No: 34 Altınova/YALOVA

Web Sitesi : <https://www.ozatashipyard.com/>

İletişim Bilgileri : +902264612496

Vergi No : 6640798514 -Yalova Vergi Dairesi

Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No: 34 adresi üzerinde kain Tersaneye ait makina-ekipman-teçhizat yerine gidilerek görülmüş gerekli tespitler yapılmış ve raporumuz içeriğinde verilmiştir.

Söz konusu makina-ekipman-teçhizat-ekipmanların mülkiyet hakkına ilişkin olarak tarafımıza; onaylı mizan kayıtları/sabit kıymetler listesi, bazı makine-teçhizata ilişkin fatura örnekleri, leasing (finansal kiralama) sözleşmeleri ve yatırım teşviği ile edinilmiş makine-teçhizata ilişkin teşvik belgeleri ibraz edilmiştir. İletilmiş olan mizan kayıtları ve diğer belgelerin tetkiki neticesinde aşağıdaki sonuçlara/yorumlara ulaşılmıştır:

1-)Mizan kaydı listesinde kaydı eşleştirilebilmiş olan ve/veya tarafımıza faturası ibraz edilmiş makinalara yasal durum değeri takdir olunmuş ve değerlendirme tablosunda "muhasabe kayıt kodlarına ve fatura bilgilerine" atıflarda bulunulmuştur. Firma tarafından ibraz edilmiş olan söz konusu mizan kaydı listesindeki kayıtların birçoğunda makina teknik detay bilgisi (marka-model-tip-seri no gibi) ihtiva etmediği görülmüştür. Bu nedenle mahallinde tespitlerini yapmış olduğumuz makina-teçhizatın mizan kaydı listesi ile eşleştirilmesinde bazı varsayım ve kabuller yapılmış ve firma yetkilileri beyanları dikkate alınmıştır. Değerlemede tüm yapmış olduğumuz eşleştirmelerin doğru ve isabetli olduğu varsayılmıştır.

2-)Tarafımıza sunulmuş olan bilgi ve belgelerden değerlendirme konusu makine-ekipman-teçhizattan değerlendirme tablosu 7, 20, 21, 22, 23, 25, 30 ve 32 sıra numarasında yer alanların "leasing yolu ile edinilmiş olduğu" görülmektedir. Firma yetkilileri bu makinaların leasing sözleşmelerini tarafımıza iletmiş olup, sözleşmelerde yer alan ödeme planlarından ödemelerinin henüz "devam ettiği ve firma aktiflerine devirlerinin yapılmamış olduğu" anlaşılmıştır. Bu belgeler dikkate alınarak ve belgelerin doğru oldukları kabul edilerek bu kapsamdaki makina-teçhizata "3 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK LEASINGLİ)" kategorisinde ve sadece bilgi amaçlı değer takdir edilmiştir.

3-)Değerleme konusu makine-ekipman-teçhizattan değerlendirme tablosu 143 sıra numarasında yer alan Güneş Enerjisi Sisteminin (çatı üzeri tip) 08.11.2022 tarih 544252 sayı sayılı Yatırım Teşvik Belgesi" kapsamında temin edildiği görülmüştür. Bu kapsamda olan değerlendirme konusu makina-teçhizatın herhangi bir teminata konu edilmesi hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ve ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir. Bu nedenle; ilgili mevzuatın ilgili bölümleri yetkinliğimiz çerçevesinde aşağıda sunulmuştur:

19.06.2012 Tarih, 28328 Sayılı, 2012/3305 Karar Sayılı Resmi Gazete:

Devir, satış, ihraç ve kiralama

MADDE 22 - (1) Yatırım tamamlama vizesi yapılmış teşvik belgesi kapsamındaki **makine ve teçhizatın devir, satış, ihraç veya kiralanması, söz konusu yatırım mallarının teminini müteakip beş yılı doldurmuş olmaları halinde serbesttir.**

(2) Teşvik belgesi kapsamındaki yatırımını tamamlamış ancak tamamlama vizesi yapılmamış yatırımlarla ilgili makine ve teçhizatın, teminini müteakip beş yıl geçtikten sonra satışının yapılmış olması ve işletmenin asgari beş yıl süreyle faaliyette bulunmuş olması şartıyla, Bakanlıkça herhangi bir müeyyide uygulanmaksızın tamamlama vizesi yapılabilir.

(3) Tamamlama vizesi yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın beş yılını doldurmamış makine ve teçhizatın yatırımın bütünlüğünün bozulmaması kaydıyla veya bütünü ile birlikte;

- Teşvik belgesi bir başka yatırım için devri,
- Teşvik belgesi olmayan bir başka yatırımcıya satışı,
- İhracı,
- Kiralanması,

Bakanlığın iznine tabidir.

(4) Tamamlama vizesi yapılmamış veya tamamlama vizesi yapılmış olmakla birlikte beş yılını doldurmamış makine ve teçhizata satış izni verilebilmesi için yatırımın bütünlüğünün bozulmaması şartı aranır. Bu tür durumlarda satış izni verilen makine ve teçhizata uygulanan destekler geri alınmaz. Ancak, yatırımcının teşvik belgesinin satış iznini müteakip diğer nedenlerle iptali hâlinde izin verilen makine ve teçhizata uygulanan destekler de ilgili mevzuat çerçevesinde kısmen veya tamamen geri alınır.

(5) Beş yıllık süreyi doldurmamış makine ve teçhizatın tamamlama vizesinin yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın izinsiz satılması veya satılmasına sebebiyet verilmesi halinde konu hakkında en kısa sürede Bakanlığa bilgi verilir. Bu durumda, satışı yapılan makine ve teçhizat ile ilgili tahsil edilmeyen gümrük vergisi ve KDV ile varsa indirimli kurumlar vergisi veya gelir vergisi uygulanmak suretiyle yararlanılan destekler ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır. Satış dolayısıyla yatırım tutarında meydana gelen azalma nedeniyle kullanılacak azamî kredi tutarında azalma oluşması durumunda fazladan kullanılan krediye tekabül eden faiz desteği 11 inci madde çerçevesinde, tahsil edilmeyen Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisi ise ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır.

(6) Teşvik belgesi kapsamında temin edilen makine ve teçhizatın, üretilecek mal veya hizmetlerin teşvik belgesi sahibi yatırımcı tarafından satın alınması koşuluyla diğer bir yatırımcıya herhangi bir ücret alınmaksızın geçici olarak verilmesi veya kiralanması Bakanlığın iznine tabidir.

(7) Teşvik belgesine konu yatırımlardan tamamlama vizesi ve belgede kayıtlı özel şartların vizesi yapılabilecek durumda olanlar için, yatırımcıların cebri icra takiplerine konu olması veya iflas masasına girmesi durumunda; yatırımcı, icra organı veya iflas organı tarafından icra ile satışın veya iflasın kesinleşme tarihinden önce talep edilmesi hâlinde, Bakanlıkça teşvik belgesinin tamamlama vizesi yapılabilir. Ancak, satışın kesinleşmesi hâlinde kesinleşme tarihi itibarıyla varsa satış için gerekli süreleri doldurmamış olan makine ve teçhizata yönelik olarak yararlanılan destekler ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde geri alınır.

(8) Yatırımcının ilgili kanun hükümlerine göre tasfiyeye girmesi hâlinde, ilgili tasfiye kurulunun veya organının talebi üzerine yedinci fıkra hükümlerine göre işlem yapılabilir.

Yukarıda söz konusu kanunun sadece ilgili bölümü paylaşılmış olup, komple mütaalasının daha yerinde olacağı düşünülmektedir. Yukarıdaki mevzuatın ilgili maddesinden (Madde 22) de görülebileceği üzere, teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizatın devir, satış, ihraç veya kiralanması, söz konusu yatırım mallarının teminini müteakip "5=beş yıllık doldurmuş olmaları halinde" serbesttir. Teşvik mevzuatı kapsamında edinilmiş olduğu tespit edilmiş olan makinalardan fatura tarihleri (ve yatırım teşviğinde belirtilmiş fatura tarihleri) referans alınarak tamamının henüz bu süreyi doldurmamış oldukları görülmektedir. Söz konusu 5 yıllık süreyi doldurmamış olan makinalar "**yasal değerlendirme kapsamı dışı tutulmuş ve sadece bilgi amaçlı**" değerlendirilmiştir. Bu husus dikkatlerinize sunulur.

Mülkiyet hakkına ilişkin ilerideki zaman süreci içerisinde yaşanması muhtemel problemlerden **raporu tanzim eden, kontrol eden değerlendirme uzmanları ve değerlendirme şirketi herhangi bir mesuliyet kabul etmeyecektir.**

İş bu değerlendirme raporunda, makinaların mülkiyet hakları durumlarına ilişkin olarak yapılmış olan tüm tespitler, yorumlar, tahminler; sadece ve sadece ilgili firma yetkililerinin tarafımıza ibraz etmiş olduğu donelere ve bu donelere ilişkin yapmış oldukları açıklamalara dayalıdır. Bu nedenle, raporda bu hususa ilişkin olarak yapılmış olan tespit ve yorumlarımızın “kesinliği” hakkında bir taahhütümüz bulunmamaktadır. Makinaların mülkiyet hakkı durumlarının; herhangi bir tasarruf işlemi öncesinde, talep sahibi firma yetkililerince resmi prosedür yollar ile netleştirilmesi ve resmi taahhüt alınması gerektiği düşünülmektedir. Bu uyarımız sonrasında iş bu rapora konu olan makine-teçhizata ilişkin mülkiyet hakkı durumu yorumlarımız aşağıda sunulmuştur:

MÜLKİYET HAKKI DURUMU NUMARATAJI	NUMARATAJIN AÇIKLAMASI	DEĞER TÜRÜ
1 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ- KAYITLI)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZAT VEYA TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMEMİŞ OLMASINA KARŞIN MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZAT	YASAL
2 (FATURASIZ-KAYITSIZ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMEMİŞ VE MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILAMAMIŞ MAKİNE VE TEÇHİZAT	BİLGİ
3 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ- KAYITLI-ANCAK LEASINGLİ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE/VEYA MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZATTAN FİNANSAL KİRALAMA YÖNTEMİ İLE EDİNİLMİŞ OLANLAR	BİLGİ
4 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ- KAYITLI-ANCAK TEŞVİKLİ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE/VEYA MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZATTAN TEŞVİK YÖNTEMİ İLE EDİNİLMİŞ OLANLAR	BİLGİ

Makine, teçhizat ve ekipmanların bir kısmı yerinde çalışır vaziyette görülmüş, bir kısmı ise ekspertiz tarihindeki işletme politikasından durağan (yerinde montajlı ancak durağan pozisyonda) vaziyette tespit edilmiştir. Değerlendirmede tüm makine, teçhizat ve ekipmanların her an için bulunduğu yerde kusursuz bir biçimde çalışabilir ve fonksiyonlarını yerine getirir durumda olduğu kabulü yapılmıştır. Raporumuzun geçerliliği bu varsayımımızın kabulüne bağlıdır.

Makine ve teçhizat, listelenmek ve fotoğraflanmak sureti ile değerlendirme çalışması tamamlanmıştır. Yapılan tespitlerden hareketle, tüm mahal incelemeleri ve rayiç değeri belirleme çalışması ve raporlama; Değerleme Uzmanı ve Makine Mühendisi Hakan Sercan TÜRKEL tarafından yapılmıştır. Bu inceleme ve analizler sonucunda hazırlanan iş bu Makine Değerleme Raporu; Makine Mühendisi ve Değerleme Uzmanımız Hakan Sercan TÜRKEL tarafından hazırlanmış, Değerleme Uzmanlarımızdan Makine Mühendisi Abdullah ALKAN ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımızdan Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU tarafından kontrol edilmiştir.

Değerleme (mahal tespitleri) 07.03.2024 tarihinde yapılmış olup, değerlendirme tarihi (11.03.2024) söz konusu makine, teçhizat ve ekipmanların rapor tarihi olan 15.03.2024 tarihi itibarıyla değeri

MÜLKİYET HAKKI DURUMU NUMARATAJI	NUMARATAJIN AÇIKLAMASI	DEĞER TÜRÜ	PİYASA DEĞERİ (TL)
1 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZAT VEYA TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMEMİŞ OLMASINA KARŞIN MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZAT	YASAL	109.586.000,00 ₺
2 (FATURASIZ-KAYITSIZ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMEMİŞ VE MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILAMAMIŞ MAKİNE VE TEÇHİZAT	BİLGİ	94.214.000,00 ₺
3 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK LEASİNGLİ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE/VEYA MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZATTAN FİNANSAL KİRALAMA YÖNTEMİ İLE EDİNİLMİŞ OLANLAR	BİLGİ	41.200.000,00 ₺
4 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK TEŞVİKLİ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE/VEYA MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZATTAN TEŞVİK YÖNTEMİ İLE EDİNİLMİŞ OLANLAR	BİLGİ	35.000.000,00 ₺
GENEL TOPLAM YASAL			109.586.000,00 ₺
GENEL TOPLAM BİLGİ			170.414.000,00 ₺
GENEL TOPLAM (YASAL+BİLGİ)			280.000.000,00 ₺

Not-1: Rapor formatı gereği, değerlendirmede "acil satış değeri" tanımı yapılmamıştır. Takdir olunan değerler, raporun muhtelif bölümlerinde detaylı açıklanmış olan satış şartlarının gerçekleşmesi halindeki durum/lar içindir. Makine-ekipman-teçhizat için öngörülen satış süresi, satış şartları, lokasyonları, genel ekonomik yapı şartları ve fiziki-mekanik çalışabilme v.b. faktörlerde herhangi bir değişiklik olması halinde, takdir olunmuş olan değerlerden daha düşük bedeller ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir.

Not-2: Belirlenen ekspertiz değerlerine **KDV dahil değildir.** Rapor sonunda KDV'li değerler ayrıca gösterilmiştir. Yapılacak işlem türüne göre KDV tutarının eklenmesi gerebilir.

Raporumuzu bilgi ve incelemelerinize sunarız.

Saygılarımızla

Ekol Gayrimenkul

Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

DOĞRULUK BEYANI **ÖZATA DENİZCİLİK SAN VE TİC A.Ş.**

Mesleğimiz ve şahsiyetimiz doğrultusunda ifade ederiz ki;

- Bu raporda bulunan ifadeler gerçek ve doğrudur.
- Analizlerimiz, fikirlerimiz ve bunların sonuca bağlanması ile raporun hazırlanması profesyonel değerlendirme mesleği uyarınca yapılmıştır.
- Bu raporun konusu olan menkulleri şahsen yerinde inceledik. Bilgi ve belgelerini birlikte gördük ve yorumladık. Bu yorumlama edindiğimiz bilgi bulgulara dayalı, bizim kişisel, tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizlerimiz ve fikirlerimizin sonuçlarıdır.
- Bu raporda ifade edilenler, önceden belirttiğimiz varsayım ve hipotetik koşullarla kısıtlıdır.
- Bu raporun konusu olan menkullerin mülkiyet hakkını elinde bulunduranlara, üzerine proje geliştirenlere, mülkiyet hakkını elde edeceklere, mülkü kiralamak isteyenlere bu görevle ilgili taraflara karşı önyargımız olmadığı gibi, bu kişilerden güncel veya geleceğe dönük maddi çıkarımız ve beklentimiz bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak geliştirdiğimiz analizler, fikirler ve sonuçları önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bilgilendirilmesine bağlı değildir.
- Bu görevin tamamlanması için aldığımız ücret;
 - Önceden saptanmış bir değer veya değerlerin müşterinin amaçlarını gözeterek yönünün geliştirilip rapor edilmesi,
 - Değer takdirinin miktarı,
 - Öngörülen bir sonucun elde edilmesi,
 - Değerlemenin tasarlanan kullanımı ile doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesi konularına bağlı değildir.
- Bu rapor şirketimizin vizyonuna, sahip olduğu değerlere, şirketimiz ve değerlendirme mesleğinin etik kurallarına bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

Bu beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Ekol Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.

İÇİNDEKİLER :

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ:

- 1-1 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1-2 Rapor Türü
- 1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı
- 1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı
- 1-5 Dayanak Sözleşme veya Diğer Belge

BÖLÜM 2 ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI:

- 2-1 Şirketin Unvanı ve Adresi
- 2-2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2-3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve sınırlamalar

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA GENEL BİLGİLER:

- 3-1 Makinaların Bulunduğu Fabrikanın Yeri Konumu ve Tanımı
- 3-2 Makinaların Mülkiyet Bilgileri
- 3-3 Mülkiyet Hakkı Açıklamaları

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN MENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER:

- 4-1 Sektör Hakkında Kısa Bilgi;
- 4-2 Makina ve Teçhizata İlişkin Tespitlerimiz, Kabullerimiz ve Kanaatlerimiz
- 4-3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler
- 4-4 Ekipmanların Teknik Özellikleri, Değerlemede Baz Alınan Veriler.
- 4-5 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri
- 4-6 Makinaların Değerine Etken Faktörler
 - 4-6-1 Olumlu Faktörler
 - 4-6-2 Olumsuz Faktörler
- 4-7 Ekipmanların Başka Sektörde kullanıp kullanılmayacağına, taşınabilirliğine, demode hızına, Çalışmasına ve Orjinalliğine İlişkin Analizler
- 4-8 Ekipmanların Değer tespit analizi;
 - 4-8.1 Analize ilişkin Genel açıklama:
 - 4-8.2 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve bu yöntemlerin seçilme nedenleri:
 - 4-8.3 Değer Hesaplamaları:
 - 4-8.4 Değerleme Konusu Menkullere İlişkin Daha Önce Tanzim Edilmiş Rapor Bilgileri
 - 4-8.5 Değerleme Konusu Menkullere İlişkin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri
 - 4-8.6 Menkullerin bulunduğu gayrimenkulün ve bölgenin imar durumuna ilişkin bilgiler
 - 4-8.7 Menkullerin bulunduğu gayrimenkulün ilgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp, Alınmadığı, Belgelerin Mevcut Olup Olmadığı (Onaylı Mimari Proje, Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanım İzin Belgesi, İşletme Ruhsatı), Yapı Denetim Firması bilgileri
 - 4-8.8 Menkullerin bulunduğu gayrimenkul için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti, yapılmış olan sözleşmelere (kat karşılığı inşaat sözleşmeleri, hasılat paylaşım sözleşmeleri vb gibi) ilişkin bilgiler

- 4-8.9 Menkullerin bulunduğu gayrimenkulün enerji verimlilik sertifikası hakkında bilgi
- 4-8.10 Mevcut Ekonomik Koşulların Analizi, Mevcut Trendler Ve Dayanak Verileri
- 4-8.11 Gayrimenkulün Yapısal İnşaat (Fiziksel) Özellikleri ve Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4-8.12 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkulün ve/veya Projenin GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup, Olmadığı Hakkında Bilgi
- 4-8.13 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkul ve/veya Proje ile ilgili Denetimlerde bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı, Adresi, Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
- 4-8.14 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkulün değerlendirme tarihi itibari ile hangi amaç ile kullanıldığı Hakkında Bilgi
- 4-8.15 Kullanılan Değerleme Yöntemleri
 - 4-8.15.1 Pazar Yaklaşımı
 - 4-8.15.2 Maliyet Yaklaşımı
 - 4-8.15.3 Gelir Yaklaşımı
 - 4-8.15.4 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
 - 4-8.15.5 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler
 - 4-8.15.6 Gayrimenkulün/Menkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
 - 4-8.15.7 En Yüksek ve En İyi Kullanım Analizi
 - 4-8.15.8 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
 - 4-8.15.9 Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları
 - 4-8.15.10 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi
 - 4-8.15.11 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayanlar ve Gerekçeleri
 - 4-8.15.12 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş
 - 4-8.15.13 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

BÖLÜM 5 SONUÇ:

- 5-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 5-2 Nihai Değer Takdiri

EKLER

BÖLÜM 1 RAPOR BİLGİLERİ:

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası:

Rapor tarihi 15.03.2024, numarası: 2024- Öİ /71'dir.

1-2 Rapor Türü

Rapor Türü; Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Formatında Anlatı Tarzı Makina/Menkul Değerleme Raporudur. Bu rapor, 31.08.2019 Tarihli SERMAYE PİYASASINDA FAALİYETTE BULUNACAK GAYRİMENKUL DEĞERLEME KURULUŞLARI HAKKINDA TEBLİĞ'i (III-62.3) kapsamında SPK Mevzuatına tabi işlemler kapsamında tanzim edilmiştir.

UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.

1-3 Raporu Hazırlayanlar ile Sorumlu Değerleme Uzmanı Adı Soyadı

Bu Makine Değerleme Raporu; Makine Mühendisi ve Değerleme Uzmanımız Hakan Sercan TÜRKEL tarafından hazırlanmış, Değerleme Uzmanlarımızdan Abdullah ALKAN ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımızdan Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU tarafından kontrol edilmiştir.

1-4 Değerleme Tarihi ve Değer Kavramı

Değerin geçerlilik tarihi 15.03.2024'tür. Değer Kavramı Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri olup, tanımı aşağıda yapılmıştır. Söz konusu tanım Uluslararası Değerleme Kılavuzu Notu, NO 3 den alınmıştır. Kılavuz Notu SPK'nın Seri VIII, NO: 48 sayılı tebliğinde açıklanmıştır. Değerleme Uluslararası Değerleme Standartlarının bu kılavuzuna göre yapılmıştır. Tebliğin " 3-2 Pazar Değeri ", "5.0 kılavuz " bölümlerindeki açıklamalara bağlı olarak Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri aşağıda tanımlanmıştır.

Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri; Sökülüp götürülmeden bulunduğu işletmede monteli halde üretime devam etmesi koşulu ile makinanın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihindeki el değıştirmesi gereken tahmini tutarıdır. Tanımın Unsurları:

Yer : Bulunduğu İşletmede monteli halde üretime devam etmesi halinde

Pazarlama : Uygun bir pazarlama,

Alıcı ve satıcı : Birbirinden bağımsız ve istekli,

Ortam : Herhangi bir zorlamanın olmadığı, alım satıma etki edecek herhangi bir ilişkinin bulunmadığı,

Hareket tarzı : Bilgili, basiretli ve iyi niyetli,

Zaman : Değerleme tarihi

Değer : Bu şartlar altında el değıştirme tahmini tutarıdır.

Çalışma 4 gün sürmüş olup Çalışma'nın yürürlüğe giriş tarihi 15.03.2024'tür. Hesaplamalarda, açıklamalarda ve projeksiyonlarda para birimi olarak USD ve TL birlikte kullanılmıştır.

1–5 Dayanak Sözleşme veya Diğer Belge

Bu değerlendirme raporu, Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 15.02.2024 tarihli sözleşme ile belirlenen talep hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2 ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI:

2–1 Şirketin Unvanı ve Adresi

Şirketimiz (Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.), 03.12.2004 tarihinde, İstanbul Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuş olup, ödenmiş sermayesi 3.500.000.- TL dir. Adresi:Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. Evren Sitesi No:32/1/5 Beşiktaş/İstanbul

Şirketimiz, İstanbul'da, altı değerlendirme uzmanının bir araya gelmesiyle kurulmuş olup 18.03.2005 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine, 24.06.2010 tarihinde ise Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) tarafından "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşlar" listesine alınmıştır. Faaliyet konusu: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir etmek, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların, istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespitini yaparak değer takdirinde bulunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı haklara ilişkin hukuksal, mali ve bilimsel danışmanlık vermektir.

Şirketimiz İstanbul merkezli olmakla birlikte 9 ayrı bölge müdürlüğü ile Türkiye'nin tamamına yaygın personel ve çözüm ortakları ile hizmet vermektedir.

Şirketimiz sadece değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirketimiz; Ülkemizdeki Gayrimenkul, İnşaat, Finans, Muhasebe, Denetim ve Sermaye Piyasası konularında gerçekleşen yasal ve yapısal değişikliklere paralel olarak, Gayrimenkul, Makine ve Teçhizat Değerlemesi yapan kurumlara duyulan ihtiyacı gidermek üzere kurulmuştur. Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., gerçek ya da tüzel kişilerce talep edilen değerlendirme hizmetini; uluslararası standartlarda, Ülkemiz Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Bağımsız, Tarafsız, Güvenilir, sorumluluk içeren, bilimsellik ve mesleki yetkinlik taşıyan tarzda yapmayı amaçlamıştır. Sunduğu hizmeti hızlı sunmak, verilerini doğru, güvenilir kaynaklardan almak, elde ettiği bilgileri mesleki bilgi ve tekniklerle analiz ederek yorumlamak, gerçekçi tahminlerde bulunarak güvenle kullanılabilir veri haline getirmek amacındadır. Şirketin nihai amacı ise, uluslararası standartlar düzeyinde, önder ve örnek kuruluş olmaktır.

2-2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Bu değerlendirme raporu Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş için hazırlanmıştır.

Adresi : Hersek Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No: 34 Altınova/YALOVA

Web Sitesi : <https://www.ozatashipyard.com/>

İletişim Bilgileri : +902264612496

Vergi No : 6640798514 -Yalova Vergi Dairesi

2-3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve sınırlamalar

Müşteri tarafından, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No: 34 adresi üzerinde kain Tersaneye ait makina-ekipman-teçhizatın güncel ekspertiz değerinin tespiti talep edilmiş ve herhangi bir sınırlama getirilmemiştir. Ancak, değerlendirme çalışmamız mahallinde/mahallerde ve belirli sınırlı şartlar altında yapmış olduğumuz tespitler ile sınırlandırılmıştır. Mülkiyet hakkı durumuna ilişkin detaylı açıklamalar ve klasifikasyonlar ise raporun ilgili bölümlerinde verilmiştir.

BÖLÜM 3 DEĞERLEME KONUSU MAKİNA-TEÇHİZAT-EKİPMAN VE SEKTÖR HAKKINDA GENEL BİLGİLER:

3-1 Makina-Ekipman-Teçhizatın Bulunduğu Tesisin Yeri Konumu ve Tanımı

Değerleme konusu ana makine-teçhizat-ekipman Yalova, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu-1 Sokak, No:34 posta adresinde konumludur. Taşınmaza ulaşım bölgenin ana ulaşım arterlerinden olan Tersaneler Caddesi ile Radar Yolu Caddesi kesişiminde konumludur. Ulaşım toplu taşıma ve özel araç ile kolaylıkla sağlanmaktadır.

Mevkide, çok sayıda özel tersane bulunmaktadır. Bölge tersaneler bölgesi olarak teşekkül kazanmıştır. Taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, orta ve büyük ölçekli tersaneler, sanayi imarlı boş parseller ve tarım arazileri mevcuttur. Bölgede sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, okul, market vb. sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Ulaşım, toplu taşıma araçlarıyla sağlanabilmekte olup, güzergahları kısa yürüyüş mesafesindedir. İlçenin merkezi yerlerine uzak konumdadır. Teknik altyapı hizmetlerinden faydalanan bir bölgede konumludur.

Beldede, kuzey kesimde kentsel servis alanları ve güney kesimde gelişme alanları planlanmıştır. Altınova İlçesi sınırları içinde, Marmara Denizi kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sığ ve bataklık alana dolgu yapılmak suretiyle tersaneler kurulması, bunun devamı niteliğinde arka planda sosyal tesisler ve yan sanayi alanları inşa etmek üzere çalışmalar devam etmektedir. Taşınmazın bulunduğu bölgeden Altınova İlçesine doğru yaklaşık 5 km'lik sahil şeridi üzerinde çok sayıda tersane, tersanelerin yakın çevresinde ise yazlık mesken amaçlı olarak kullanılan iki katlı binalar ile boş parseller bulunmaktadır.

Konum Krokisi:



3-2 Makina-Ekipman-Teçhizatın Bulunduğu Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri ve Takyidatlar

*** Konu gayrimenkul kadastral tescille parsel haline getirilmediğinden tapu tescili ve takyidat bilgileri mevcut değildir. Bu nedenle herhangi bir tapu ve takyidat kaydı bulunmamaktadır. Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki alanlardandır. Aşağıda detayı verilen Kullanma İzni Sözleşmeleri tesisinden sonra herhangi bir devir görmemiştir.

Değerlemeye konu Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu-1 Sokak, No:34 posta adresinde konumlu Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için incelenen belgeler aşağıdaki gibidir;

**** KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 1:** 16.10.2020 Tarih ve 14902 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 41.711,64 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**** KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 2:** 12.10.2021 Tarih ve 17610 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 3.780,75 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**** KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 3:** 30.11.2023 Tarih ve 11365 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 648,03 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

**** KULLANMA İZİN SÖZLEŞMESİ 4:** 02.02.2023 Tarih ve 1178 belge numaralı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, Harmanlar Mevkii, 448,60 m2 yüzölçümlü deniz dolgu alanı için, 22.11.2065 tarihine kadar, tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat paylı.

(25.10.2017 Tarihinde Yalova 2. Noterliğinin 10435 Yevmiye Numarasında Tasdik Edilen Madde 1'de Özellikleri Yazılı Alana İlişkin Kullanma İzni Sözleşmesinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 28.07.2020 Tarihli 91584446-752.02[330325323]-E.156761 Sayılı Yazısına İstinaden Revizyon Edilmesine İlişkin Sözleşmedir.)

Anılan Sözleşmenin Diğer Maddeleri Aynı Kalmak Üzere 3. Maddesi Aşağıdaki Şekilde Değiştirilmiştir.

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : **YALOVA**
İlçesi : **ALTINOVA**
Mahalle/Köyü : **HERSEK KÖYÜ**
Mevkii : **TERSANELER BÖLGESİ**
Yüzölçümü : **41.711,64 m2**
Cinsi : **DENİZ DOLGU ALANI**
Sınırları : **EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.**

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Eski Hali)

YAŞARSAN GEMİ İNŞAA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ (Yeni Hali)

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO:34 ALTINOVA / YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

TARAFLAR

İTA AMİRİ
Regaip Ahmet ÖZYİĞİT
Kaymakam

KULLANMA İZİNİ SAHİBİ
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ
VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

16 Ekim 2020

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

№ 17610

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : **YALOVA**
İlçesi : **ALTINOVA**
Mahalle/Köyü : **HERSEK KÖYÜ**
Mevkii : **TERSANELER BÖLGESİ**
Yüzölçümü : **3.780,75 m2**
Cinsi : **DENİZ DOLGU ALANI**
Sınırları : **EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.**

12 Ekim 2021

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tersane yatırımı yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarı kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi 22/11/2065 tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ TERSANELER CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.

ASLINDA İMZASI VAR

ASLINDA İMZASI VAR



Sayfa 1 / 6

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : **YALOVA**
İlçesi : **ALTINOVA**
Mahalle/Köyü : **HERSEK KÖYÜ**
Mevkii : **TERSANELER BÖLGESİ**
Yüzölçümü : **648,03 m2**
Cinsi : **DENİZ DOLGU ALANI**
Sınırları : **ERLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.**

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve diğeri şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak **TERSANE YATIRIMI** yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarı kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi **22/11/2065** tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımını bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınarak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyeleri arasında bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralınan ortak veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli
Kullanma izni bedelsizdir.



№01178

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın:

İli : **YALOVA**
İlçesi : **ALTINOVA**
Mahalle/Köyü : **HERSEK KÖYÜ**
Mevkii : **TERSANELER BÖLGESİ**
Yüzölçümü : **448,60 m²**
Cinsi : **DENİZ DOLGU ALANI**
Sınırları : **EKLİ KRKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.**

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina işe mühtemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili yerler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/ıdan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak **TERSANE YATIRIMI** yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtarı kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi **22/11/2065** tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebliğatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortakın veya hissedarın yatırım süresi, bu madde nin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.



Sayfa 1 / 6



№01178

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli : **YALOVA**
İlçesi : **ALTINOVA**
Mahalle/Köyü : **HERSEK KÖYÜ**
Mevkii : **TERSANELER BÖLGESİ**
Yüzölçümü : **448,60 m²**
Cinsi : **DENİZ DOLGU ALANI**
Sınırları : **EKLİ KROKİSİNDE OLDUĞU GİBİDİR.**

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak **TERSANE YATIRIMI** yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, Bakanlık ve Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca izin verilmedikçe, hak lehtar kullanma izninin ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi **22/11/2065** tarihine kadardır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

HERSEK MAHALLESİ HAKKI KAN CADDESİ NO: 34/1 ALTINOVA/YALOVA

Adres değişiklikleri, Bakanlığa bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAAT BAŞLAMA VE BİTİM SÜRELERİ

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından onaylanmış tesis organizasyonu ve yerleşim planına göre bir yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlanır. Bir yıldan sonraki inşaat ile ilgili yatırım süresi ise termin planına uygun olarak iki yıl içinde tesis yatırımı bitirilir. Bu süreler, mücbir sebeplerin varlığı halinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle Bakanlık tarafından bir yıla kadar uzatılabilir.

Ortak şirketlerin veya kooperatiflerin ortakları veya üyelerinden her bir yatırımcı ayrıca, kendisi için belirlenen alanlarda yatırım süresi ile ilgili olarak birinci fıkradaki sürelerden sorumludur. Ortaklığın veya hissenin devrinin yapılması durumunda devralan ortağın veya hissedarın yatırım süresi, bu maddenin birinci fıkrası da dikkate alınarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca belirlenir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

Kullanma izni bedelsizdir.



Mehmet ÇALKAN

Sayfa 1 / 6

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: ÖI-2024.071

Konu taşınmaza ait tapu sicil kaydı mevcut değildir. Bu nedenle ve güncel WEB Tapu uygulama prosedürlerinden kaynaklı olarak herhangi bir tapu kayıt ve takyidat araştırması yapılamamıştır. **İş bu nedenle makina ve teçhizatın konumlu olduğu tesisin tapu kayıtları üzerinde "makine-teçhizata ilişkin" doğrudan herhangi bir teferruat şerhi/beyanı olup olmadığı bilinmemektedir/tespit edilememiştir.**

Firmanın, Özata Denizcilik San. ve Tic. A.Ş. ait Mersis numarası (066407985140001) ile Tares Sistemi'nde yapılan şifahi incelemede de aşağıdaki bilgilere ve rehin raporuna ulaşılmıştır:

Firma Bilgileri		
Şirket Adı ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Kuruluş Tarihi 31.05-2006	Firma Durumu Aktif
Mersis No 066407985140001	Mergi Davası / No YALOVA VERGİ Dairesi / SIKIYERKİ	Ticaret Sicil No / Dergi No 276-ALTINÖZ
Firma Türü TEK KİŞİ SAHİPLİ ANONİM ŞİRKET	Ticaret Sicil Maddeği YALOVA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ	Şehir YALOVA
Teşkilat Adresleri 0808006-30 TL	Firma Adres Bilgisi HERSEK İHHİ HAASKAN CAD. NO: 38/Çİ SAFT NO: 1 ALTINÖZ / YALOVA	Elektronik Teferruat Adresi 2025-11358-41024

Ticaret Sicil Kayıtları									
Sıra No	Şirket Adı	Şirket Türü	Şirket Durumu	Sicil No	Ticaret Sicil No	Ticaret Sicil No	Ticaret Sicil No	Ticaret Sicil No	Ticaret Sicil No
1	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
2	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
3	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
4	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
5	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
6	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
7	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
8	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
9	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001
10	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Aktif	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001	066407985140001



13/03/2024 23:33

Rehinli Taşınır Sicil Sorgulama Detay

Rehin Veren : ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET
Rehin Veren MERSİS No : 0664079851400001

Taşınır Varlık Türü	Özellik	Müstakbel Getiri	Tescil Zamanı	Tescil Birimi
TESCİL NO: 2023034111225945				
MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=2128			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=18231020			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=18141030			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=431 48			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=520114			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=963097			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=702			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=50204241			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=CAI717350			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=1			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=APF250575			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=APF250758			12/07/2023 18:27	KARTAL 12

Taşınır Varlık Türü	Özellik	Müstakbel Getiri	Tescil Zamanı	Tescil Birimi
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=S98688301			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=S98781601			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=S99146602			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=S98790401			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=S98732501			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=2771480001			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=753134			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=10/10			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=05 18			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=N3-00153			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				

Taahhüt Varlık Türü	Özellik	Müstakbel Getiri	Tescil Zamanı	Tescil Birimi
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=CCV3525			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				

Taşınır Varlık Türü	Özellik	Müstakbel Getiri	Tescil Zamanı	Tescil Birimi
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				
Seri Numarası=0			12/07/2023 18:27	KARTAL 12
Barkod Numarası=0				

Yukarıdaki tares sistemi görüntüsünden görülebileceği üzere Firmanın, Özata Denizcilik San. ve Tic. A.Ş. ait Mersis numarası (0664079851400001) ile Tares Sistemi'nde yapılan şifahi incelemede; **12.07.2023 Tarih 2023034111225945 Tescil Numaralı rehin listeleri/kayıtlarının mevcut olduğu görülmektedir.** Firma yetkililerince tarafımıza söz konusu rehin tesciline esas (Tescil Tarihi ve Numarası ile uyumlu olan) "**Taşınır Rehin Sözleşmesi**" örneğini iletilmişlerdir. Söz konusu sözleşmede; **REHİN ALAN: T.Vakıflar Bankası T.A.O. Tuzla Ticari Şubesi, REHİN VEREN: Özata Denizcilik Sanayi ve Tic. A.Ş.** olarak görülmektedir.

Tares sistemindeki kayıtlarda, sadece bazı kayıt kalemleri için seri no belirtmesi mevcut olup, diğer teknik detaylar (makina tasviri, marka, model, tip vb gibi) görülmemektedir. Bu nedenle mahallindeki durum Taşınır Rehin Sözleşmesi muhteviyatındaki makine-teçhizat listesi ile karşılaştırılmıştır. Söz konusu sözleşme muhteviyatındaki rehin listesindeki makinelerin tasvirleri, marka/model bilgileri, üretim yılları ve seri numaralı bilgileri bulunmakta olup, tasvirlerin bazılarının çok genel açıklamalar içerdiği ve detaydan yoksun oldukları bazıların ise değerlendirme konumuz makine-teçhizat ile birebir eşleşiyor oldukları görülmüştür. Söz konusu rehin listesi ile değerlendirme konumuz makine-teçhizat karşılaştırılmış ve değerlendirme tablosunda "Rehin Kaydı Durumu" sütunu oluşturularak "**VAR/YOK**" şeklinde bilgi verilmiş ve konuya ilişkin takdir tasarruf sahiplerine bırakılmıştır. Değerleme ve değer takdirleri söz konusu rehin kayıtları göz önüne alınmaksızın yapılmış olup; bu konuya ilişkin olarak tabloda ve raporun iş bu bölümünde gerekli açıklama ve uyarıların yapılmış olduğu ve bu açıklamaların rapor tasarruf sahiplerince anlaşılması gerektiği rapor geçerlilik şartı olmak üzere varsayılmıştır.

3-3 Makine-Teçhizat-Ekipmanın Mülkiyet Hakkı Durumu Açıklamaları

Söz konusu makine-ekipman-teçhizat-ekipmanların mülkiyet hakkına ilişkin olarak tarafımıza; onaylı mizan kayıtları/sabit kıymetler listesi, bazı makine-teçhizata ilişkin fatura örnekleri, leasing (finansal kiralama) sözleşmeleri ve yatırım teşviği ile edinilmiş makine-teçhizata ilişkin teşvik belgeleri ibraz edilmiştir. İletilmiş olan mizan kayıtları ve diğer belgelerin tetkiki neticesinde aşağıdaki sonuçlara/yorumlara ulaşılmıştır:

1-)Mizan kaydı listesinde kaydı eşleştirilebilmiş olan ve/veya tarafımıza faturası ibraz edilmiş makinalara yasal durum değeri takdir olunmuş ve değerlendirme tablosunda "muhasabe kayıt kodlarına ve fatura bilgilerine" atıflarda bulunulmuştur. Firma tarafından ibraz edilmiş olan söz konusu mizan kaydı listesindeki kayıtların birçoğunda makina teknik detay bilgisi (marka-model-tip-seri no gibi) ihtiva etmediği görülmüştür. Bu nedenle mahallinde tespitlerini yapmış olduğumuz makina-teçhizatın mizan kaydı listesi ile eşleştirilmesinde bazı varsayım ve kabuller yapılmış ve firma yetkilileri beyanları dikkate alınmıştır. Değerlemede tüm yapmış olduğumuz eşleştirmelerin doğru ve isabetli olduğu varsayılmıştır.

2-)Tarafımıza sunulmuş olan bilgi ve belgelerden değerlendirme konusu makine-ekipman-teçhizattan değerlendirme tablosu 7, 20, 21, 22, 23, 25, 30 ve 32 sıra numarasında yer alanların "leasing yolu ile edinilmiş olduğu" görülmektedir. Firma yetkilileri bu makinaların leasing sözleşmelerini tarafımıza iletmış olup, sözleşmelerde yer alan ödeme planlarından ödemelerinin henüz "devam ettiği ve firma aktiflerine devirlerinin yapılmamış olduğu" anlaşılmıştır. Bu belgeler dikkate alınarak ve belgelerin doğru oldukları kabul edilerek bu kapsamdaki makina-teçhizata "3 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK LEASINGLİ)" kategorisinde ve sadece bilgi amaçlı değer takdir edilmiştir.

3-)Değerleme konusu makine-ekipman-teçhizattan değerlendirme tablosu 143 sıra numarasında yer alan Güneş Enerjisi Sisteminin (çatı üzeri tip) 08.11.2022 tarih 544252 sayı sayılı Yatırım Teşvik Belgesi" kapsamında temin edildiği görülmüştür. Bu kapsamda olan değerlendirme konusu makina-teçhizatın herhangi bir teminata konu edilmesi hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ve ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir. Bu nedenle; ilgili mevzuatın ilgili bölümleri yetkinliğimiz çerçevesinde aşağıda sunulmuştur:

19.06.2012 Tarih, 28328 Sayılı, 2012/3305 Karar Sayılı Resmi Gazete:

Devir, satış, ihraç ve kiralama

MADDE 22 - (1) Yatırım tamamlama vizesi yapılmış teşvik belgesi kapsamındaki **makine ve teçhizatın devir, satış, ihraç veya kiralanması, söz konusu yatırım mallarının teminini müteakip beş yılı doldurmuş olmaları halinde serbesttir.**

(2) Teşvik belgesi kapsamındaki yatırımını tamamlamış ancak tamamlama vizesi yapılmamış yatırımlarla ilgili makine ve teçhizatın, teminini müteakip beş yıl geçtikten sonra satışının yapılmış olması ve işletmenin asgari beş yıl süreyle faaliyette bulunmuş olması şartıyla, Bakanlıkça herhangi bir müeyyide uygulanmaksızın tamamlama vizesi yapılabilir.

(3) Tamamlama vizesi yapıp yapılmadığına bakılmaksızın beş yılını doldurmamış makine ve teçhizatın yatırımın bütünlüğünün bozulmaması kaydıyla veya bütünü ile birlikte;

a) Teşvik belgeli bir başka yatırım için devri,

b) Teşvik belgesi olmayan bir başka yatırımcıya satışı,

c) İhracı,

ç) Kiralanması,

Bakanlığın iznine tabidir.

(4) Tamamlama vizesi yapılmamış veya tamamlama vizesi yapılmış olmakla birlikte beş yılını doldurmamış makine ve teçhizata satış izni verilebilmesi için yatırımın bütünlüğünün bozulmaması şartı aranır. Bu tür durumlarda satış izni verilen makine ve teçhizata uygulanan destekler geri alınmaz. Ancak, yatırımcının teşvik belgesinin satış iznini müteakip diğer nedenlerle iptali hâlinde izin verilen makine ve teçhizata uygulanan destekler de ilgili mevzuat çerçevesinde kısmen veya tamamen geri alınır.

(5) Beş yıllık süreyi doldurmamış makine ve teçhizatın tamamlama vizesinin yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın izinsiz satılması veya satılmasına sebebiyet verilmesi halinde konu hakkında en kısa sürede Bakanlığa bilgi verilir. Bu durumda, satışı yapılan makine ve teçhizat ile ilgili tahsil edilmeyen gümrük vergisi ve KDV ile varsa indirimli kurumlar vergisi veya gelir vergisi uygulanmak suretiyle yararlanılan destekler ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır. Satış dolayısıyla yatırım tutarında meydana gelen azalma nedeniyle kullanılabilir azamî kredi tutarında azalma oluşması durumunda fazladan kullanılan krediye tekabül eden faiz desteği 11 inci madde çerçevesinde, tahsil edilmeyen Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisi ise ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır.

(6) Teşvik belgesi kapsamında temin edilen makine ve teçhizatın, üretilecek mal veya hizmetlerin teşvik belgesi sahibi yatırımcı tarafından satın alınması koşuluyla diğer bir yatırımcıya herhangi bir ücret alınmaksızın geçici olarak verilmesi veya kiralanması Bakanlığın iznine tabidir.

(7) Teşvik belgesine konu yatırımlardan tamamlama vizesi ve belgede kayıtlı özel şartların vizesi yapılabilecek durumda olanlar için, yatırımcıların cebri icra takiplerine konu olması veya iflas masasına girmesi durumunda; yatırımcı, icra organı veya iflas organı tarafından icra ile satışın veya iflasın kesinleşme tarihinden önce talep edilmesi hâlinde, Bakanlıkça teşvik belgesinin tamamlama vizesi yapılabilir. Ancak, satışın kesinleşmesi hâlinde kesinleşme tarihi itibarıyla varsa satış için gerekli süreleri doldurmamış olan makine ve teçhizata yönelik olarak yararlanılan destekler ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde geri alınır.

(8) Yatırımcının ilgili kanun hükümlerine göre tasfiyeye girmesi hâlinde, ilgili tasfiye kurulunun veya organının talebi üzerine yedinci fıkra hükümlerine göre işlem yapılabilir.

Yukarıda söz konusu kanunun sadece ilgili bölümü paylaşılmış olup, komple mütaalasının daha yerinde olacağı düşünülmektedir. Yukarıdaki mevzuatın ilgili maddesinden (Madde 22) de görülebileceği üzere, teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizatın devir, satış, ihraç veya kiralanması, söz konusu yatırım mallarının teminini müteakip "5=beş yılı doldurmuş olmaları halinde" serbesttir. Teşvik mevzuatı kapsamında edinilmiş olduğu tespit edilmiş olan makinalardan fatura tarihleri (ve yatırım teşviğinde belirtilmiş fatura tarihleri) referans alınarak tamamının henüz bu süreyi doldurmamış oldukları görülmektedir. Söz konusu 5 yıllık süreyi doldurmamış olan makinalar "**yasal değerlendirme kapsamı dışı tutulmuş ve sadece bilgi amaçlı**" değerlendirilmiştir. Bu husus dikkatlerinize sunulur.

Mülkiyet hakkına ilişkin ilerideki zaman süreci içerisinde yaşanması muhtemel problemlerden **raporu tanzim eden, kontrol eden değerlendirme uzmanları ve değerlendirme şirketi herhangi bir mesuliyet kabul etmeyecektir.**

İş bu değerlendirme raporunda, makinaların mülkiyet hakları durumlarına ilişkin olarak yapılmış olan tüm tespitler, yorumlar, tahminler; sadece ve sadece ilgili firma yetkililerinin tarafımıza ibraz etmiş olduğu donelere ve bu donelere ilişkin yapmış oldukları açıklamalara dayalıdır. Bu nedenle, raporda bu hususa ilişkin olarak yapılmış olan tespit ve yorumlarımızın "kesinliği" hakkında bir taahhütümüz bulunmamaktadır. Makinaların mülkiyet hakkı durumlarının; herhangi bir tasarruf işlemi öncesinde, talep sahibi firma yetkililerince resmi prosedür yollar ile netleştirilmesi ve resmi taahhüt alınması gerektiği düşünülmektedir. Bu uyarımız sonrasında iş bu rapora konu olan makine-teçhizata ilişkin mülkiyet hakkı durumu yorumlarımız aşağıda sunulmuştur:

MÜLKİYET HAKKI DURUMU NUMARATAJI	NUMARATAJIN AÇIKLAMASI	DEĞER TÜRÜ
1 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZAT VEYA TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMEMİŞ OLMASINA KARŞIN MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZAT	YASAL
2 (FATURASIZ-KAYITSIZ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMEMİŞ VE MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILAMAMIŞ MAKİNE VE TEÇHİZAT	BİLGİ
3 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK LEASINGLİ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE/VEYA MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZATTAN FİNANSAL KİRALAMA YÖNTEMİ İLE EDİNİLMİŞ OLANLAR	BİLGİ
4 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK TEŞVİKLİ)	TARAFIMIZA FATURASI İLETİLMİŞ VE/VEYA MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZATTAN TEŞVİK YÖNTEMİ İLE EDİNİLMİŞ OLANLAR	BİLGİ

BÖLÜM 4 DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNA-EKİPMAN-TEÇHİZATA İLİŞKİN ANALİZLER:**4-1 Sektör Hakkında Kısa Bilgi;**

Denizcilik ve tersanelerle ilgili edinilen bilgiler aşağıdaki gibidir;

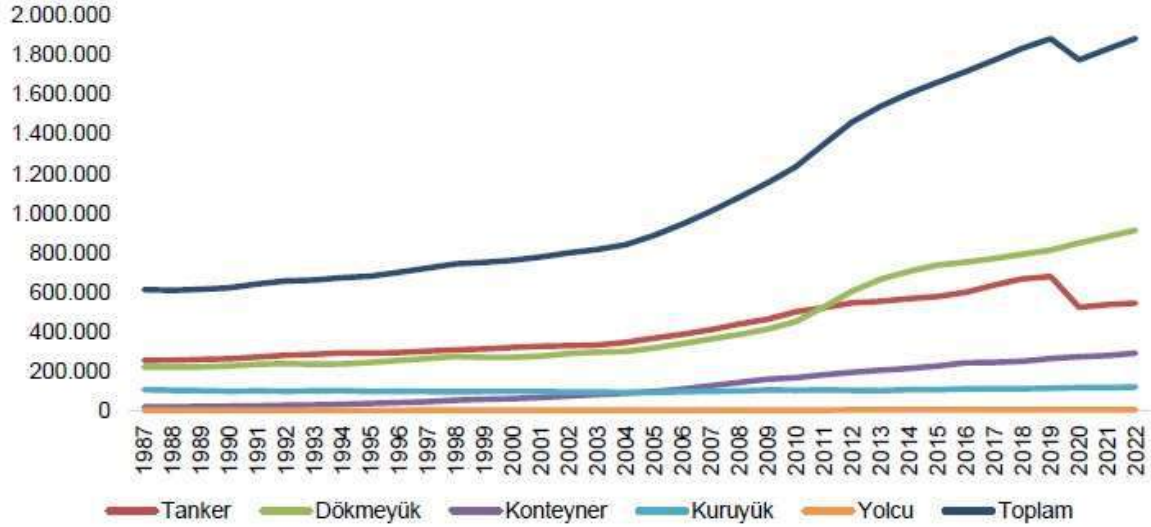
Dünya Ticareti ve Dünya Denizyolu Taşımacılığı

Dünya Ticareti ve Deniz Yolu Taşımacılığı	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021(y)	2022(t)	10 (*) Yıllık Trend	5 (*) Yıllık Trend
Kişi Başına Denizyolu Ticareti											
Dünya Denizyolu Ticareti (milyar ton)	10,56	10,79	11,12	11,57	11,89	11,95	11,54	11,95	12,37	2,3%	1,5%
Dünya Nüfusu (milyon kişi)	7,30	7,38	7,46	7,55	7,63	7,71	7,80	7,88	7,95	1,1%	1,1%
Ticaret Tonajı (Kişi Başı)	1,45	1,46	1,49	1,53	1,56	1,55	1,48	1,52	1,56	1,2%	0,4%
Dökmeyük Taş. (Kişi Başı)	1,04	1,04	1,06	1,08	1,09	1,08	1,02	1,04	1,06	0,7%	-0,4%
Konteyner Taşımacılığı (Kişi Başı)	0,21	0,22	0,22	0,23	0,24	0,24	0,24	0,25	0,26	2,6%	2,2%
Denizyolu Taşımacılığı Çarpanları											
Dünya Denizyolu Taşımacılığı Gelişimi	3,4%	2,2%	3,0%	4,1%	2,7%	0,5%	-3,4%	3,6%	3,5%	2,4%	1,5%
Dünya GSYİH Gelişimi	3,6	3,4	3,3	3,8	3,6	2,8	-3,1	5,9	4,9	3,0%	2,6%
Denizyolu Taş. /GSYİH Çarpanı	0,94	0,63	0,93	1,09	0,77	0,18	1,1	0,61	0,72	0,78	0,58
Dünya Ticaret (milyar ton)											
Dünya Denizyolu Taşımacılığı	10,56	10,79	11,12	11,57	11,89	11,95	11,54	11,95	12,37	2,3%	1,5%
Dünya Ticaret Hacmi (Bütün Modlar)	12,5	12,78	12,95	13,56	13,95	14,07	13,33	14,11	14,77	2,0%	1,7%
Dünya Taşımacılığı Denizyolu Oranı											
Dünya Taşımacılığı Denizyolu Oranı	85%	84%	86%	85%	85%	85%	87%	85%	84%	85%	85%

Kaynak: Clarksons Research February Seaborn

2021 ve 2022 yılları tahmini verilerdir. * Hesaplanan Trendlerde (eğilimler-gidişat göstergeleri) mevcut yıl da dahil olmak üzere 10 ve 5 yıllık dönemin ortalaması veya dönem içindeki birleşik ortalama büyüme oranı kullanılmıştır. Veriler, başlangıç ayındaki en son bilgilere dayalıdır. Veri noktaları, aynı ayın içinde Clarksons Research raporlarında yayınlanan istatistiklerden farklılık gösterebilir.

Dünya Deniz Ticaret Filo Gelişimi 1987-2022 (1000 DWT)



Kaynak: ISL

2022'nin başında dünya ticaret filosunun (300 GT ve üzeri) gemi sayısı 58.228 ve toplam tonajı 2.096.245 milyar DWT seviyesinde gerçekleşmiştir.

Dünya ticaret filosunun DWT bazında %90'ını oluşturan Tanker, Dökmeyük, Konteyner, Kuruyük, Yolcu gemi tiplerinin toplamı 2021 yılında bir önceki yıla göre %2,9 artış göstererek 1.882.784 DWT olmuştur. Yunanistan, Çin ve Japonya kapasite bazında Dünyanın en büyük ticaret filosuna sahip ülke olmaya devam etmektedir. Dünya tonajının yaklaşık %48,6'sını kontrol etmektedirler.

Panama 343 milyon DWT ve 6.657 gemi ile dünyanın en büyük sicile sahip ülkesi olmayı sürdürmektedir. Bunu 327 milyon DWT ile Liberya 282 milyon DWT ile Marshall Adaları takip etmektedir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun mevcut durum analizinde; gemi tipleri esas alınmak suretiyle, her tip geminin adet, tonaj (DWT, GT) ve yaş ortalamaları yanında, Milli Gemi Sicili (MGS) / Türk Uluslararası Gemi Sicili (TUGS) ve ithal/yurt içinde inşa durumları ayrı ayrı incelenmiştir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun yapısı ile ilgili analizlerde, filonun geneli üzerinde 1000 GT ve üzeri değerlendirme yapıldığı gibi, basit aritmetik yaş ortalaması yanında tonaj aralıkları dikkate alınarak da yaş ortalamaları incelenmiştir. Sayısal ve tonaj değerlendirmeleri, 31 Aralık 2021 itibarıyla toplu olarak analiz edilmektedir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun ithal ve inşa durumları itibarıyla sayısal ve tonaj analizi tablosunda, toplam 475 adet geminin 250 adedi ithal, 225 adedi ise inşa yoluyla edinilmiştir. İthal gemilerin DWT'si 4,5 milyon, inşa gemilerin ise 1,3 milyondur.

1000 GT ve üzeri Türk Deniz Ticaret Filosunu oluşturan 475 adet geminin adet bazındaki çoğunluğu sırasıyla; %23,8'ini Kuru Yük gemileri, %12,2'sini Kimyevi Madde Tankerleri, %10,3'ünü Hizmet gemileri, %9,9'unu Konteyner gemileri ve %7,0'ını Dökme Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise filonun sayısal olarak ancak %36,8'idir.

1000 GT ve üzerindeki Türk Deniz Ticaret Filosu 5,8 milyon DWT ve 5,0 milyon GT'dir. 5,8 milyon DWT olan Deniz Ticaret Filosunun DWT bazındaki çoğunluğunu sırasıyla; %26,2'sini Dökme Yük gemileri, %21,6'sını Petrol tankerleri, %17,7'sini Konteyner gemileri, %11,4'ünü Kimyevi Madde Tankerleri ve %10,3'ünü Kuru Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemilerin DWT yüzdesi ise %12,8'dir.

Tablo (9)'daki veriler dikkate alındığında, 475 adet gemiden %13,5'i (64 gemi) MGS'ye, %86,5'i (411 gemi) TUGS'a kayıtlı olduğu görülmektedir.

Filomuzun DWT olarak %4,8'i MGS'ye, %95,2'si TUGS'a, GT olarak ise %7,1'i MGS'ye, %92,9'u TUGS'a kayıtlıdır.

Tablo 9. Türk Deniz Ticaret Filosunun İthal-İnşa Tonaj Dağılımı (1000 GT ve Üzeri)

Gemi Tipi	Adet				DWT				GT			
	İthal	İnşa	Toplam	%	İthal	İnşa	Toplam	%	İthal	İnşa	Toplam	%
Kuru Yük Gemisi	31	82	113	23,8	195.412	408.555	603.967	10,3	136.188	260.678	396.866	7,9
Dökme Yük Gemisi	30	3	33	7,0	1.417.730	119.368	1.537.098	26,2	806.668	73.531	880.199	17,4
Konteyner	35	12	47	9,9	829.166	206.278	1.035.444	17,7	668.579	160.576	829.155	16,4
Kuru Yük-Konteyner	4	4	8	1,7	12.369	26.763	39.132	0,7	8.066	17.837	25.903	0,5
Kimyevi Madde Tankeri	31	27	58	12,2	465.834	199.925	665.759	11,4	298.485	133.566	432.051	8,5
LPG Tankeri	5	0	5	1,1	27.804	0	27.804	0,5	25.574	0	25.574	0,5
LNG Tankeri	1	0	1	0,2	93.513	0	93.513	1,6	108.919	0	108.919	2,2
Asfalt Tankeri	1	3	4	0,8	6.603	54.950	61.553	1,0	5.832	43.630	49.462	1,0
Ro-Ro Gemisi	10	0	10	2,1	122.276	0	122.276	2,1	274.681	0	274.681	5,4
Ro-Ro Ferry-Yolcu	9	11	20	4,2	28.495	2.263	30.758	0,5	48.363	27.265	75.628	1,5
Feribot	1	27	28	5,9	0	23.014	23.014	0,4	1.815	35.438	37.253	0,7
Tren Ferisi	0	6	6	1,3	0	2.960	2.960	0,1	0	9.835	9.835	0,2
Yolcu/Yolcu Yük Gemisi	8	4	12	2,5	4.078	2.221	6.299	0,1	33.411	15.092	48.503	1,0
Balıkçı Gemileri	2	0	2	0,4	3876	0	3876	0,1	3.591	0	3.591	0,1
Bilimsel Araştırma Gemisi	4	1	5	1,1	4.480	0	4.480	0,1	20.931	4.789	25.720	0,5
Şehir Hatları	1	0	1	0,2	0	0	0	0,0	1.043	0	1.043	0,0
Şehir Hatları Arabası	0	4	4	0,8	0	1.264	1.264	0,0	0	4.874	4.874	0,1
Römorkör	1	0	1	0,2	0	0	0	0,0	1.565	0	1.565	0,0
Hizmet Gemileri	34	15	49	10,3	122.470	45.221	167.691	2,9	316.044	85.349	401.393	8,0
Petrol Tankeri	11	12	23	4,9	1.076.621	190.478	1.267.099	21,6	580.844	101.446	682.290	13,5
Tren Ferry/Ro-Ro	1	0	1	0,2	6.266	0	6.266	0,1	15.195	0	15.195	0,3
Kuru Yük/Ro-Ro	11	1	12	2,5	124.901	17.183	142.084	2,4	336.188	60.465	396.653	7,8
Deniz Araçları	19	13	32	6,7	8.000	7.331	15.331	0,2	227.974	102.940	330.914	6,5
Genel Toplam	250	225	475	100	4.549.894	1.307.694	5.857.588	100	3.919.956	1.137.311	5.057.267	100

Kaynak: İMEAK DTO İstatistikleri

MGS'ye kayıtlı toplam 279.808 DWT'lik filomuzda en fazla tonaja sahip gemi tiplerini sırasıyla; %48,0'ını Konteyner gemileri, %14,8'ini Kuru Yük gemileri, %8,1'ini Kimyevi Madde Tankerleri, %7,1'ini Hizmet gemileri ve %6,7'sini Dökme Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise MGS'nin %15,3'üdür.

TUGS'a kayıtlı toplam 5,5 milyon DWT'lik filomuzda en fazla tonaja sahip gemi tiplerini sırasıyla; %27,2'sini Dökme Yük gemileri, %22,5'ini Petrol Tankerleri, %16,2'sini Konteyner gemileri, %11,5'ini Kimyevi Madde Tankerleri ve %10,1'ini Kuru Yük gemileri oluşturmaktadır. Diğer tip gemiler ise, TUGS'un %12,5'idir.

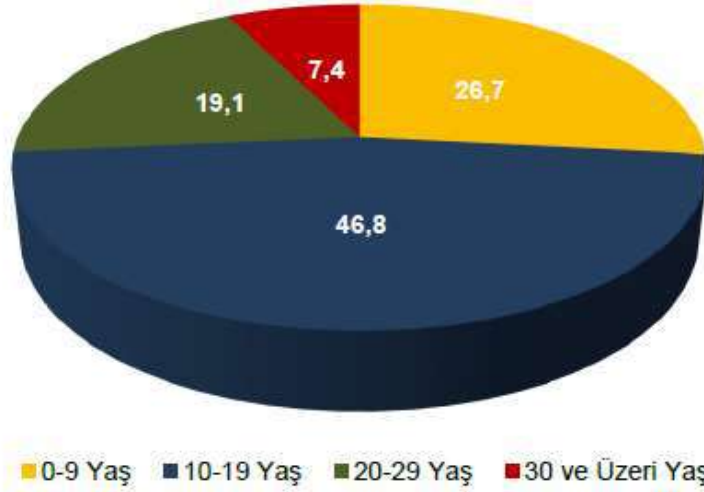
1000 GT kapasitenin üzerindeki gemilerin dikkate alındığı filoda, 475 adet gemi bulunmakta ve bu gemilerin genel yaş ortalaması 31.12.2021 tarihi itibarıyla 23,8'dir.

Türk Deniz Ticaret Filosunun sayısal olarak %26,3'ünü oluşturan Kuru Yük gemilerinin genel yaş ortalaması 27'dir. DWT olarak filomuzun %30,0'ını oluşturan Dökme Yük gemilerimizin genel yaş ortalaması ise 21'dir.

Toplam 505 adet ve 6.356.048 DWT'lik Türk Deniz Ticaret Filosunun tonaj ve yaş grupları itibarıyla dağılımı incelendiğinde;

- 2.172.591 DWT'lik 87 adet gemi 0-9 yaş grubunda,
- 2.163.485 DWT'lik 140 adet gemi 10-19 yaş grubunda,
- 1.286.924 DWT'lik 99 adet gemi 20-29 yaş grubunda,
- 733.048 DWT'lik 179 adet gemi 30 yaş ve üzeri grubunda yer almaktadır.

Grafik 16. Türk Deniz Ticaret Filosunun Yaş Grupları İtibariyle Dağılımı (%)



Kaynak: İMEAK DTO İstatistikleri

Tersaneler;

Ülkemizde tersanelerin geçmişi Selçuklular devrine uzanmaktadır. Selçuklular döneminde Türklerin batıya doğru ilerleyişi, denizcilik açısından Emir Çaka Bey'in 1081'de ilk tersaneyi kurması ve 50 parçalık ilk Türk donanmasını inşa etmesiyle başlamaktadır.

Selçuklular devrinde denizcilik alanında yapılan en önemli tesis Alaiye (Alanya) tersanesidir. 1227 yılında yapılan bu tersane, inşasının üzerinden sekiz yüzyıla yakın zaman geçmesine rağmen hala ayakta durmaktadır.

1390 yılında Gelibolu tersanesi ve 1455 yılında da Haliç tersanesi ile başlayan süreçler bu günlere kadar değişen teknolojilere uyumlu olarak süregelmiştir. Dünya denizciliğinde gemi inşa sanayi; gemi inşa, yat inşa, bakım-onarım, yan sanayi ve gemi geri dönüşüm olarak sınıflandırılmaktadır. Bu sektörler bir geminin dizayn aşamasından başlayarak geri dönüştürülmesi ile noktalanın bütün süreçleri kapsamaktadır.

Ülkemizde faaliyet gösteren tersanelerin rekabet eşitliğinin sağlanması, standartlarının yükseltilmesi, üretim süreçlerinin ve çalışma alanlarının daha emniyetli, güvenli ve çevreye duyarlı hale getirilebilmesi amacıyla tesislerin İşletme İzin Belgelerine sahip olmaları 10.08.2008 tarihi itibariyle zorunlu hale getirilmiştir.

Ülkemizdeki faal tersane ve gemi söküm tesislerine ilişkin 2003 ve 2020 yıllarına yönelik kıyaslama yapıldığında;

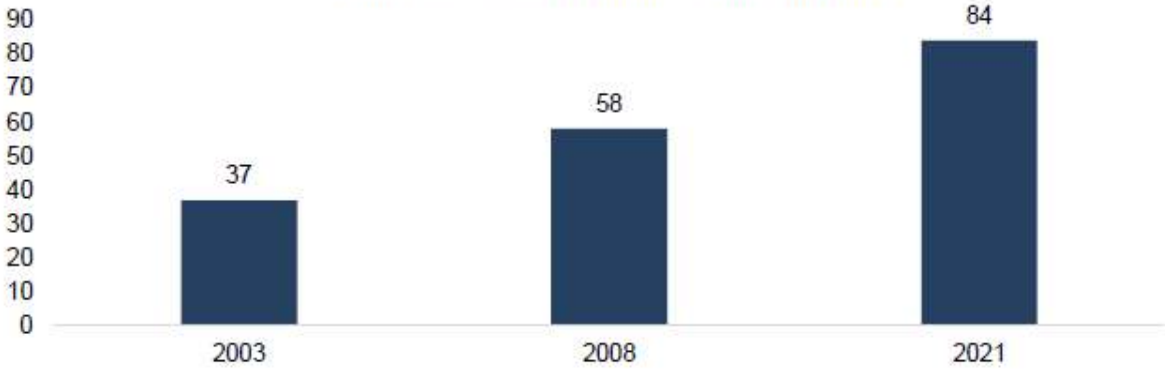
- 2003 yılında 37 adet tersane ve 550.000 DWT proje kapasitesi varken,
- 2022 yılında 84 adet tersane ve 4,74 milyon DWT proje kapasitesine ulaşıldığı bilinmektedir.

Faal Tersane ve Gemi Söküm Tesislerinin İllere Göre Dağılımı



2002 yılında 37 adet olan faal tersane sayısı, 2008'de 58'e, 2021'de 84'e ulaşmıştır. Mart 2022 itibariyle 84 adet tersane faal durumda olup, bu tersanelerimiz, Marmara ve Batı Karadeniz'de yoğunlaşmıştır. Ayrıca 10 adet tersane yatırım aşamasında ve 15 alan da tersane alanı olarak belirlenmiş durumdadır. 2008 yılı son çeyreğinde başlayan ve 2009 yılı son çeyreğine kadar kuvvetli şekilde hissedilen küresel ekonomik krizin ardından 2019'da ortaya çıkan Covid-19 pandemisi pek çok sektörü olduğu gibi gemi inşa sektörünü de olumsuz etkilemiş, sipariş defterlerindeki düşüş hem istihdam hem de yeni yatırım ve modernizasyon çalışmalarının iptal ya da ötelenmesine sebep olmuştur.

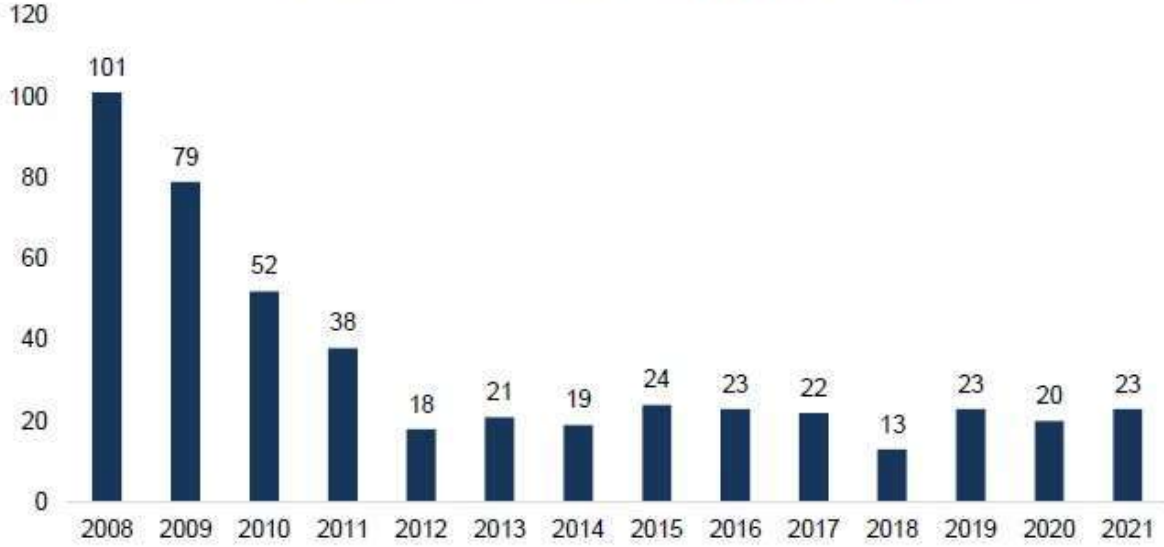
Grafik 51. 2003 / 2021 Faal Tersane Sayıları



Kaynak: UAB Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü 03/2022

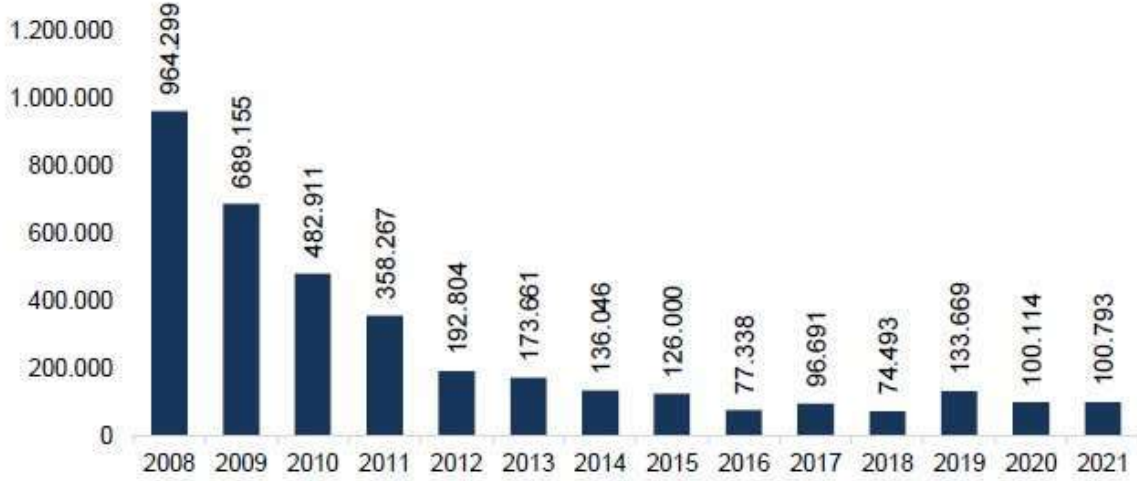
2008 küresel ekonomik krizine kadar olan süreç içerisinde başta kimyasal tanker siparişleri olmak üzere dünya dördüncülüğüne kadar yükselen tersanelerimizin, krizden sonra yaşanan sipariş düşüşü ile 2019 yılında teslim ettikleri gemiler toplam tonaj olarak 133.669 DWT adet olarak da 23'tür. 2020 yılında teslim edilen gemiler 20 adet ve toplam 101.114 DWT iken, 2021 yılında 23 adet ve toplam 100.793 DWT olmuştur.

2008-2021 Yılları Arasında Teslim Edilen Gemi Sayıları (Adet)



Kaynak: Clarkson Research Serv.01/2022

2008-2021 Yılları Arasında Teslim Edilen Gemi Tonajı (DWT)

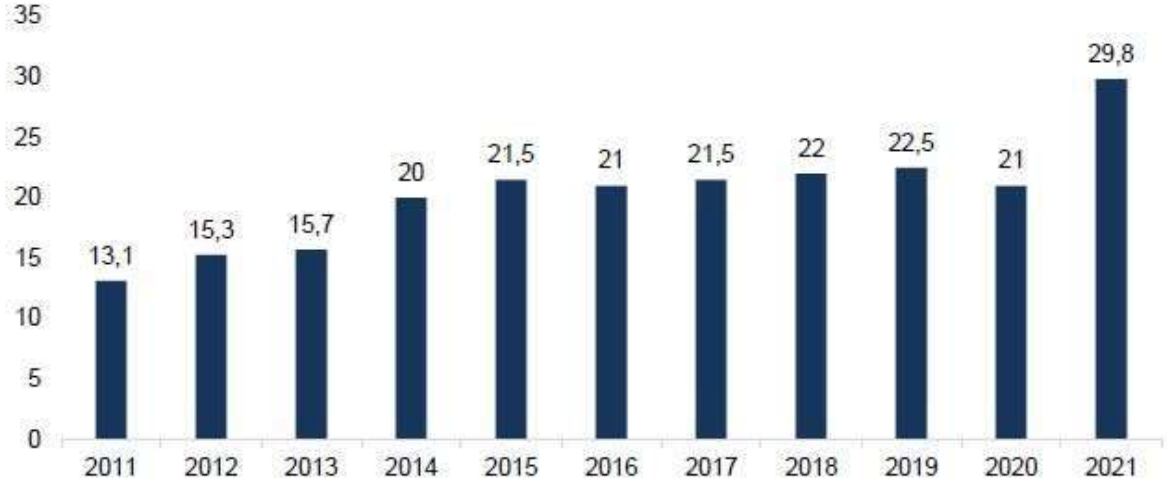


Kaynak: Clarkson Research Serv. 01/2022

Türkiye'de faal durumda bulunan tersanelerin bir kısmı, tevsi ve modernizasyon çalışmalarını halen sürdürüyorlarsa da küresel ekonomik kriz sonrası bankaların tersanelere olumsuz yaklaşımları, tersanelerin tevsi ve modernizasyon projelerini askıya alma sürecini başlatmış, bir kısım yatırımların ise ertelenmesine neden olmuştur.

Yeni gemi inşa siparişleri almakta oldukça zorluk çeken sektör, bu durumda bakım onarım faaliyetlerine yönelmiştir. 2013 yılında 15.755.206 DWT olarak gerçekleşen bakım onarım, 2014 yılı sonu itibarıyla yaklaşık 20.000.000 DWT'e, 2015 yılında da yaklaşık 21.500.000 DWT'e yükselmiştir. 2019 yılı sonu itibarıyla 22.500.000 DWT'lik bakım-onarım değerine ulaşan sektör 2022 yılı sonu itibarıyla 35.200.000 DWT seviyelerine ulaşmıştır.

2011-2021 Yılları Arasında Bakım-Onarım Değerleri (Milyon DWT)



Kaynak: GİSBİR 03/2022

Birçok sektör gibi Türkiye gemi inşa sanayiini de son derece olumsuz yönde etkileyen 2008 krizi sektördeki istihdama da yansımıştır. İstihdama büyük katkı sağlayan gemi-yat inşa ve gemi yan sanayimizde istihdam edilen çalışan sayısı 2010 yılında 37.479 kişi iken ekonomik krizden dolayı yaşanan sipariş iptallerine rağmen 2013 yılında 39.847'ye ve kriz sonrası kısmi toparlanmanın ardından 2017 yılı itibariyle 46.690 kişiye yükselmiştir. Bu sayı 2018'de 53.158, 2019'da 66.696, 2020'de 76.319 olmuş, 2021 yılı Temmuz ayı verilerine göre de 78.569'a ulaşmıştır.

Türkiye tersanelerinde 2008 yılına kıyasla siparişlerde büyük bir düşüş yaşanmıştır. Global ekonomik krizin etkilerini gösterdiği Ekim 2008'den 2010 yılı sonuna kadar 1.520.000 DWT'lik 110 adet geminin siparişi iptal edilmiş ve bu siparişlerden Türk Bayraklı olanların büyük kısmının inşa başlama tarihleri ileri tarihlere ötelenmiştir. 2019 yılından itibaren özellikle alınan römorkör siparişleri sayesinde sipariş defterlerinde adet bazında üst sıralara yükselen ülkemiz tersanelerinde büyük çoğunluğu römorkör olmak üzere 2021 yılı Ocak ayı itibariyle 130 adet olan sipariş miktarının, Mart 2022 verilerine göre toplam 63.369 DWT büyüklükte 144 adete yükseldiği görülmektedir.

Türkiye tersaneleri 2002-2008 yılları arasında ürettiği gemilerin çoğunu ihracat amaçlı inşa etmiş ve bu gemilerin tamamına yakını Avrupa Birliği ülkelerine ihraç edilmiştir. Özellikle küçük tonajlı kimyasal tanker üretiminde Türkiye o yıllarda bir marka haline gelmiştir. Bunun sonucu olarak da 2008 yılında gemi, yat ve yan sanayi ihracatının büyüklüğü 2,6 milyar ABD doları düzeyine yükselmiştir.

2009 yılında krizin etkisi özellikle ihracatta hissedilmiş ve ihracatımız 1,83 milyar ABD doları seviyelerine gerilemiştir. Sonraki yıllarda iniş çıkışlar gösteren gemi, yat ve yan sanayi ihracatına ait değerler ise;

2010 yılında 1,118 milyar ABD doları,
2011 yılında 1,322 milyar ABD doları,
2012 yılında 0,812 milyar ABD doları,
2013 yılında 1,164 milyar ABD doları,
2014 yılında 1,272 milyar ABD doları,

2015 yılında 1,030 milyar ABD doları,
2016 yılında 0,972 milyar ABD doları,
2017 yılında 1,338 milyar ABD doları,
2018 yılında 0,991 milyar ABD doları,
2019 yılında 1,042 milyar ABD doları,
2020 yılında 1,375 milyar ABD doları,
2021 yılında 1,626 milyar ABD doları şeklindedir.

Gemi yan sanayinin ihracattaki payı da 2021 yılında 53 Milyon ABD dolarıdır.

Tersanelerimiz özellikle küçük ve orta tonajlı kimyasal tanker inşasında dünya çapında bir markadır. Uzun yıllar tanker siparişi alan ülkeler sıralamasında yukarılarda yer alan ve 3. sıraya kadar yükselmiş olan ülkemiz, bugün azalan siparişler nedeniyle tonaj (Milyon CGT) bazında 13. adet bazında 6. sıradadır.



Kaynak: Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı 03/2022



Kaynak: Clarkson Research Serv. 03/2022

HAVUZ BİLGİLERİ							
YÜZER HAVUZ							
NO	İLİ	TESİS ADI / İŞLETMECİSİ	TESİS DURUMU	KURU/ YÜZER HAVUZ	BOYUTLARI	KALDIRMA KAPASİTESİ (TON)	İNŞA YILI
1	İSTANBUL	DENTAŞ İNŞA ve ONARIM SAN. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	128x30 m	5.000	1991
2	İSTANBUL	GİSAN GEMİ İNŞA SAN. ve A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	167x34 m	9.000	2012
3	İSTANBUL	ÇEKSAN GEMİ İNŞA ÇELİK KONS. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	130x29 m	7.000	1958
4	İSTANBUL	ART GEMİ İNŞA VE TERSANECİLİK HİZMETLERİ A.Ş. (2. TESİS -Aydintepe)	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	155x36 m	8.500	1983
5	İSTANBUL	ART GEMİ VE TERSANECİLİK HİZMETLERİ A.Ş. (1. TESİS - Tuzla Şube)	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	220x45 m	20.000	1981
6	İSTANBUL	KUZEYSTAR SHİPYARD	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	281x62 m	45.000	1980
7	İSTANBUL	KUZEYSTAR SHİPYARD	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	217.5x43 m	18.000	1963
8	İSTANBUL	İSTANBUL DENİZCİLİK GEMİ İNŞA SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	93x28 m	4.200	1969
9	İSTANBUL	SNR GEMİ İNŞA SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	129x30.5 m	7.000	1967
10	İSTANBUL	DESAN DENİZ İNŞAAT SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	139.5x35.5 m	8.500	1963
11	İSTANBUL	DESAN DENİZ İNŞAAT SANAYİ A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	212.2x51.2 m	30.000	1914
12	İSTANBUL	DESAN 5442 NOLU PARSEL	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	171.6x35.9 m	17.000	1939
13	İSTANBUL	GEMAK GEMİ İNŞAAT SANAYİ ve TİC.A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	233x31.4 m	28.000	1961
14	İSTANBUL	GEMAK GEMİ İNŞAAT SANAYİ ve TİC.A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	170x33 m	9.000	1995
15	İSTANBUL	HİDRODİNAMİK GEMİ SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	115.3x22 m	2.500	1965
16	İSTANBUL	ÇİNDEMİR MAKİNE GEMİ ONARIM ve TERSANECİLİK A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	122.4x27.7 m	5.000	1964
17	İSTANBUL	ERKAL ULUSLARARASI NAKLİYAT ve TİCARET A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	335x69 m	100.000	1978
18	İSTANBUL	TURQUOISE YAT SAN. AŞ	TEKNE İMAL	YÜZER HAVUZ	66x27 m	2.500	2016
19	İSTANBUL	TERSAN TERSANECİLİK ve TAŞIMACILIK SAN. ve TİC. A.Ş.	TEKNE İMAL	YÜZER HAVUZ	130x30.5 m	6.500	1958
20	YALOVA	BEŞİKTAŞ GEMİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	227.5x43 m	22.500	1974
21	YALOVA	BEŞİKTAŞ GEMİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	368x66 m	72.000	2007
22	YALOVA	TERSAN TERSANECİLİK SAN ve TİC AŞ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	178x35 m	9.000	2013
23	YALOVA	TERSAN TERSANECİLİK SAN ve TİC AŞ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	309.4x60.9 m	43.717	2019
24	YALOVA	DOĞRUYOL TERSANECİLİK SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	128x30.2 m	5.500	1993
25	YALOVA	HAT-SAN GEMİ İNŞA BAKIM-ONARIM DEMİR NAK. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	180x30 m	10.000	2017
26	YALOVA	SANMAR TERSANESİ	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	83.8x33.5 m	3.000	2015
27	YALOVA	SEFINE DENİZCİLİK TERSANESİ SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	282.2x57 m	36.857	1971
28	YALOVA	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	183.9x33.6 m	10.000	1968
29	YALOVA	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	264x52	28.000	2021
30	YALOVA	SELTAŞ DENİZCİLİK SAN. Ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	260x45 m	7.213	2020
31	YALOVA	HİCRİ ERCİLİ TERSANECİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	96x30.1 m	4.500	1978
32	KOCAELİ	UZMAR GEMİ İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	68x38 m	2.000	1973
33	KASTAMONU	İNEBOLU DENİZCİLİK SAN. ve TİC. A.Ş.	TERSANE (FAAL)	YÜZER HAVUZ	118x29 m	4.500	1969
TOPLAM 33 YÜZER HAVUZ						591.487	1982

4-2 Makina-Ekipman-Teçhizat-Demirbaşlara İlişkin Tespitlerimiz, Kabullerimiz ve Kanaatlerimiz

1-) Değerlendirmede değerlendirme konusu tüm makine ve ekipmanların kusursuz bir biçimde her an çalışabilir ve tüm fonksiyonlarını yerine getirebilir durumda oldukları kabulü yapılmıştır. Raporumuzun geçerliliği bu varsayımımızın kabulüne bağlıdır. Değerleme, tesisin hali hazırdaki faal durumu için yapılmış olup, tesiste yer alan makine ve cihazların montajlı ve çalışır durumdaki rayiç değerleri dikkate alınmış, bağımsız ve/veya demontaj edilerek satış değerleri dikkate alınmamıştır.

2-) Değerleme konusu makine-ekipman-teçhizatın herhangi bir şekilde satışa arz edilmesi halinde, gerek ülkemizdeki gerekse dünyadaki mevcut ve genel ekonomik verilerin ve yüksek maliyet kalemlerinin yeni yatırımcılar/girişimciler üzerinde yarattığı olumsuz etkenler, özel bir ürün üretim sektöründe yer alıyor olmaları, bazılarının özel niteliklere haiz olmaları, arz ediyor oldukları değerler vb gibi nedenlerden kaynaklı olarak alıcı sayılarının az, satışlarının güç olabileceği düşünülmektedir.

3-) Değerleme konumuz kapsamında hareketli araçlar/unsurlar da söz konusudur. Söz konusu araçlar/unsurlar, hareketli, kullanım koşulları, kullanıcı aksiyonları, hava şartları, beklenmeyen koşullar vb gibi şartlara bağlı olarak bir teminata konu olması yüksek risk arz eder özelliktedirler. Bu nedenle iş bu değerlendirme rapora konu araçların/unsurların değerlemesinin herhangi bir farklı amaçla değerlendirme talebinin söz konusu olması halinde raporu tanzim etmiş olan değerlendirme şirketi raporda birçok konuda revizyon yapma hakkını saklı tutmaktadır.

4-) Değerleme çalışması, değerlendirme konusu varlıklarda herhangi bir takyidat, hukuki sorun (rehin, haciz, hibe, satış şerhi vb.), vergi vb. mali yükümlülükler ile alacak ve teminat hakları olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek değer tespiti/takdiri yapılmıştır.

5-) Tesiste yer alan bazı makina-teçhizat çok kolay taşınabilir özellik arz etmektedir. Forkliftler, römorklar, platformlar, kaynak makineleri v.b gibi. Değerleme talebi üzerine değerlemeye esas alınmış olan bu ekipmanların herhangi bir teminata konu edilmelerinin riskli olabileceği düşünülmektedir.

6-) Değerleme konumuz makinaların önemli bir kısmı ithal menşeli makinalardır ve döviz bazlı alınıp satılmaktadırlar. Aynı zamanda yerli üretim makinaların da üretiminde parçalarının birçoğunun ithal olduğu bilinmektedir. Son yıllardaki döviz kurlarındaki önemli ölçüdeki artışlar, makinaların TL bazlı değerlerine de yükseliş şeklinde yansımıştır. Bu husus özellikle dikkatlerinize sunulur.

7-) Raporumuzda yer alan bilgiler; ekspertiz/değerleme çalışması esnasında yapılan tespitler, temin edilen belgeler, yapılan piyasa araştırmaları ve değerlendirme tekniği içinde kullanılan kabuller doğrultusunda belirlenmiştir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel değişiklikler rapordaki analizlerin, takdir edilen değerlerin ve yorumların değişmesine yol açabilir.

Ticari piyasa verileri, ekonomik göstergeler ve rapor değerlerini etkileyecek döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.

8-) Rapor formatı gereği, değerlendirmede "acil satış değeri" tanımı yapılmamıştır. Takdir olunan değerler, raporun muhtelif bölümlerinde detaylı açıklanmış olan satış şartlarının gerçekleşmesi halindeki durum/lar içindir. Makine-ekipman-teçhizat için öngörülen satış süresi, satış şartları, lokasyonları, genel ekonomik yapı şartları ve fiziki-mekanik çalışabilme v.b. faktörlerde herhangi bir değişiklik olması halinde, takdir olunmuş olan değerlerden daha düşük bedeller ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir.

9-) İş bu raporun kullanıcısı Özata Denizcilik Sanayi ve Ticaret A. Ş. olup; değerlendirme firması izni dışında başkalarının kullanılamaz-kullanılamaz. İş bu değerlendirme raporu ilgili müşterinin/firmanın özel değerlendirme talebi üzerine tanzim edilmiş olup, değerlendirme firması; aynı tesis için farklı kurum/kuruluşlardan gelmesi muhtemel değerlendirme taleplerinin tanziminde, iş bu değerlendirme raporunun muhtelif bölümlerinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile akdedilmiş sözleşmeler kapsamındaki rapor formatlarına uygun olacak şekilde; değişiklikler yapma hakkını kendisinde saklı tutmaktadır. Örneğin değerlendirmede dikkate alınmış borulama tesisatı, kablolama tesisatı, el aletleri vb gibi ekipmanlar, talep üzerine değerlemeye dahil edilmiştir. Değerleme çalışmasının farklı kuruluşlarca talebi halinde bu ve benzer özellikteki ekipmanların değerlendirme dışı bırakılması muhtemeldir vb gibi. Rapor kullanıcısının bu açıklamaları kabul ediyor olduğu rapor geçerlilik şartı olmak üzere varsayılmıştır.

4-3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Makina-ekipman-teçhizatın mülkiyet haklarına ilişkin rapor içeriğinde ilgili bölümde ifade edilmiş hususlar ve konu/lar bazlı ifade edilen diğer hususların değerlendirme işlemini olumsuz yönde etkileyen faktörler olduğu ifade edilebilir. Takyidat ve rehin durumuna ilişkin gerekli açıklamalara ise raporun ilgili bölümünde yer verilmiştir.

4-4 Makine-Teçhizat-Ekipmanların Teknik Özellikleri, Değerlemede Baz Alınan Veriler.

Aşağıda makine-teçhizat-ekipmanların değerlendirilmesinde baz alınan unsurlar belirtilmiştir.

- Fonksiyonu, markası, modeli ve tipi, menşei, üretim yeri, satış yeri
- Fiili yaşı ve Efektif Yaşı, Kapasitesi
- Malzeme kalitesi, Dayanıklılığı ve Ekonomik Ömrü,
- Teknolojik seviyesi, Teknik Özellikleri
- İkincil piyasa durumu, Başka sektörde kullanılıp kullanılmadığı,
- Fonksiyonel demodelik, Ekonomik (dışsal) demodelik, Diğer konular

Genel tesis ve tespit şartlarından ve yetkinliğimiz sınırlarından kaynaklı olarak; belirtilmiş olan bu unsurların birçoğunu tespit imkânımız söz konusu değildir. Bu unsurların birçoğu için firma yetkililerinin beyanlarının doğruluğu varsayılmıştır. Raporun geçerliliği bu varsayımımızın kabulüne bağlıdır.

4-5 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri

Bu değerlendirme raporunun içerdiği varsayımlara rapor içeriğinde konu bazında yer verilmiştir.

4-6 Makine-Teçhizat-Ekipmanların Değerine Etken Faktörler

4-6-1 Olumlu Faktörler

*Makinelerin satış işlemlerinin gerçekleşmesi durumunda benzer üretim/işletme/tesis proseslerinde üretim yapan ve yakın lokasyonda bulunan üreticiler tarafından rağbet gösterilme ihtimalleri yüksektir.

*Sektörün ihtiyaçlarını karşılayabilecek kapasiteye haiz bir tesise ait makine-ekipman parkıdır.

4-6-2 Olumsuz Faktörler

*Nitelik özellikleri, imalat yılları, yüksek maliyetler, sektörel koşullar vb gibi nedenlerden kaynaklı olarak ikincil el satış kabiliyetlerinin güç olabileme ihtimali bulunmaktadır.

*Bazı makinelerin model yılları eski olduğundan yedek parça teminini güçleştirmektedir.

*Bazı değerlendirme kalemleri kolay taşınabilir özelliktedir.

*Bazı değerlendirme kalemleri sadece yerinde bir ekonomik varlık değeri arz eden özelliktedir.

*Döviz kuruna bağlı olarak satış işlemleri gerçekleşen makine-ekipmanlar için, son dönemde kur/TL dönüşümlerinde yaşanan dalgalanmalar sıfır veya ikinci el makine-ekipman alım ve satım işlemlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

4-7 Makine-Teçhizat-Ekipmanların Başka Sektörde Kullanıp Kullanılmayacağına, Taşınabilirliğine, Demode Hızına, Çalışmasına Ve Orjinalliğine İlişkin Analizler

Herhangi bir başka sektörde kullanımlarının bazıları için mümkün olmadığı düşünülmektedir. Herhangi başka bir lokasyona nakillerinin ise gereken masrafların ve teknik ekip desteğinin karşılanması şartı ile genel olarak çok güç olmadığı, bazıları için güç olduğu, bazı makinalar-ekipmanlar için ise çok kolay olduğu) düşünülmektedir. Değerleme yerlerinde ikame edilme (bütün tesis) mantığı çerçevesinde tamamlanmıştır.

4-8 Makine-Teçhizat-Ekipmanların Değer Tespit Analizi;

4-8.1 Analize İlişkin Genel Açıklama:

Söz konusu makine-teçhizat-ekipmanlar buldukları mahallerde görülmüştür. Yaşları ve teknolojik yıpranmışlıkları dikkate alınarak amortismanları belirlenmiştir. Tanıtıcı etiketleri üzerinde mevcut olmayan makine-ekipmanların imalat yıllarının tespitinde mahallerde yaptığımız görsel tespitlerimiz ve firma yetkililerinin şifahi beyanları esas alınmış ve bazı tahminler yapılmıştır.

4-8.2 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler Ve Bu Yöntemlerin Seçilme Nedenleri:

Bu değerlendirme sürecinde 3 nolu Uluslararası Değerleme Kılavuz Notunda 5.1 bölümünde açıklanan yöntemlerden Maliyet Yöntemi ile Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemleri benimsenmiştir. Bazı ekipmanlar için gerek marka, gerekse nitelik-kapasite v.b. gibi özelliklerden kaynaklı olarak ikinci el satış emsaline rastlanmadığından Emsal Satışların Karşılaştırılması Yöntemi doğrudan uygulanamamıştır. Bu tip ekipmanların değerlerinin tahmininde, muhtelif üreticilerinden ve piyasadan edinilmiş olan sıfır maliyet değerleri verileri ışığında Maliyet Yöntemli Değerleme tatbik edilmiştir. Değerleme konumuz GES ünitelerinin elektrik üretimi gelir-gider bilgilerine ilişkin olarak gerekli finansal bilgi ve belgelerin tarafımıza ibraz edilmemiş olmasından bu üniteler için gelir yöntemi tatbik edilememiştir.

4-8.3 Değer Hesaplamaları:

Emsal Ve Maliyet Bilgilerinin Dayanağı:

Değerlemede sektörde faaliyet göstermekte olan üreticiler ile yaptığımız görüşmeler, internet bilgi deposundan edindiğimiz ikinci el emsal bilgileri, mizan kayıtları, geçmiş çalışmalarımızdan edindiğimiz bilgi ve tecrübeler bir arada mütalaa edilmiştir.

Çalışma raporumuzun değer tanımlaması kısmında da belirtildiği ve tanımlaması yapıldığı gibi "Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri" için yapılmıştır. Aşağıda yapılmış olan piyasa araştırmalarının bir kısmına sadece örnek teşkil etmesi adına yer verilmiştir. İrtibat bilgileri sadece firmanız ile paylaşım amaçlı ve sadece firmanızda gizli tutulacağı varsayımı ile paylaşılmıştır. Bu husus önemle dikkatlerinize sunulur.

*2006 Model, Aksa Marka, 650 kVA kapasiteli jeneratör için 1.390.000.TL talep edilmektedir. İrtibat: <https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-elektrik-enerji-jenerator-sifir-ayarinda-aksa-marka-650-kva-cummins-motorlu-2.el-jeneratör-1132075494/detay>

*Sıfır 1250 kVA çıplak transformatör liste satış fiyatının ~30.000.USD civarında olduğu bilgisi edinilmiştir. İrtibat: 0312 267 01 56

*Natürel Enerji 0 312 467 18 33 Firması yetkilisi ile yakın ölçekli zaman içerisinde yapılan görüşmede 1 MW kapasiteli bir tesisin sıfır kurulum değerinin 1.000.000.USD civarında olduğunu belirtmiştir.

*IBC Solar 0 212 275 77 77 Firması yetkilisi ile yakın ölçekli zaman içerisinde yapılan görüşmede 1 MW kapasiteli bir tesisin sıfır kurulum değerinin 1.000.000.USD civarında olduğunu belirtmiştir.

*2018 Model, Ajan 3000x6000 CNC Plazma Kesim tezgahı için 1.260.000.TL talep edilmektedir. <https://www.exapro.biz.tr/ajan-pp-130-a-p230329089/>

*2013 Model, Ajan 3000x12000 CNC Plazma Kesim tezgahı için 2.275.000.TL talep edilmektedir. <https://www.exapro.biz.tr/ajan-12000-mm-x-3000-mm-p231206022/>

*2016 Üretimi 5 ton kapasiteli TCM marka forklift 1.150.000 TL bedelle satılıktır. <https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-tcm-5ton-standart-satilik-kiralik-1146140078/detay>

*2017 Üretimi, 7 ton kapasiteli TCM marka forklift 1.600.000 TL bedelle satılıktır. <https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-2017-model-7-tonluk-tcm-forklift-1153348753/detay>

*20 ton kapasiteli, 32 m. genişliğinde, 2 ayak arası 27 mt., uzaktan kumandalı, 200 mt. yürüyüş yolu bulunan, 11 mt. yüksekliğinde portal vinç 2.250.000 TL bedelle satılıktır. <https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-20-tonluk-aks-araligi-27-mt-top.genislik-32-mt-1159970464/detay>

*10 ton kapasiteli, 3500+13500+3500 uzunlukta, iki ayak arası 13500 mm. olan portal vinç 800.000 TL bedelle satılıktır. <https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-sahibinden-10-tonluk-portal-vinc-1134648839/detay>

*10 ton kapasiteli, 20x30 köprü ölçülü, 2. El tavan vinci 700.000 TL bedelle satılıktır. <https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-sanayi-tasima-istifleme-10-ton-sifir-gezer-tavan-vinci-10-hareket-1158642983/detay>

*2002 üretimi 6 ton kapasiteli 46 m. yükseklik kapasiteli kule vinç 90.000 USD bedelle satılıktır. <https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-is-makineleri-satilik-sahibinden-kdv-avantajli-satilik-kule-vinc-1119119742/detay>

*2014 üretimi 6 ton kapasiteli 48 m. yükseklik kapasiteli kule vinç 2.700.000 TL bedelle satılıktır. <https://www.sahibinden.com/ilan/is-makineleri-sanayi-is-makineleri-satilik-sahibinden-satilik-6-tonluk-kule-vinc-1155048826/detay>

*İkinci el, 2006 Model, Uzay UMSY 540 DG için 243.000.TL talep edilmektedir. İrtibat: <https://www.exapro.biz.tr/uzay-umSY-540-dg-p91119064/>

Vb gibi...

ÖNEMLİ AÇIKLAMA: Değerleme konumuz makina ve teçhizatın nihai değer takdirlerinde, piyasadan edinmiş olduğumuz emsal bilgilerinin marka, model, imalat yılı, kapasite özellikleri, geliştirilip geliştirilmemiş oldukları vb gibi kriterleri ile değerlendirme konumuz makineler önemle mukayese edilmiştir. Bu husus ile birlikte; raporumuzun muhtelif bölümlerinde ifade edilmiş olduğu üzere; iş bu değerlendirme raporu, değerlendirme talebi niteliği göz önünde alınarak ve makine ve teçhizatın yerlerinde çalışır ve yerlerinde ikame edilme=bütün tesis mantığı çerçevesinde tanzim edilmiştir ve aynı makine parkına ilişkin farklı kurum ve kuruluşlarca yapılması muhtemel değerlendirme taleplerine esas olacak raporların tanziminde, iş bu değerlendirme raporunun muhtelif bölümlerinde ilgili kurum ve kuruluşlar ile akdedilmiş sözleşmeler kapsamındaki rapor formatlarına uygun olacak şekilde; değişiklikler yapma, bazı değerlendirme kalemlerini değerlendirme kapsamı dışı bırakma, bazı değerlendirme kalemlerinin değer takdirinde dikkate alınmış tesisat ağırlıklı bazı maliyet kalemlerini dikkate almama vb gibi hususlardaki tasarruf hakkını kendisinde saklı tutmaktadır. Bu açıklamalar çerçevesinde ve özellikle değerlemede makine ve teçhizatın değerlerinin yerlerinde çalışır ve yerlerinde ikame edilme=bütün tesis mantığı çerçevesinde tahmin ve takdir edilmiş olmasından, makine ve teçhizatın salt makine olarak arz edecekleri değerlere ilaveten mahallinde çalışabilir halde olabilmesi adına alınması zaruri olan aksiyonların, makine ve teçhizatı bütünleyen unsurların vb gibi makine ve teçhizatı tamamlayıcı yardımcı unsur-ekipman-tesisat vb nin maliyetleri de belirli ölçüde göz önünde bulundurulmuştur. Bu husus önemle dikkatlerinize sunulur.

4-8.4 Değerleme Konusu Menkullere İlişkin Daha Önce SPK Mevzuatı Kapsamında Tanzim Edilmiş Rapor Bilgileri:

Değerleme konumuz tesis için geçmişte tanzim edilmiş olan makine değerlendirme raporlarımız mevcut olmakla birlikte yapılan çalışmaların SPK Mevzuatı kapsamında olmaması sebebiyle SPK Mevzuatı kapsamında işbu makine teçhizat ilk defa değerlemeye konu edilmiştir.

4-8.5 Değerleme Konusu Menkullere İlişkin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri:

İlgililer tarafından bir satış işlemi bilgisi verilmemiştir. Bu nedenle son 3 yılda alım-satım işlemlerine konu olmadıkları varsayılmıştır.

4-8.6 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkulün Ve Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler:

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle ve işbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu yönde bir bilgiye iş bu raporda yer verilmemiştir. Tesisler için eş zamanlı tanzim edilmiş gayrimenkul değerlendirme raporlarında gerekli açıklamalar verilmiştir.

4-8.7 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkulün İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınip, Alınmadığı, Belgelerin Mevcut Olup Olmadığı (Onaylı Mimari Proje, Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanım İzin Belgesi, İşletme Ruhsatı), Yapı Denetim Firması Bilgileri:

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle ve işbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu yönde bir inceleme gerçekleştirilmemiştir.

4-8.8 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti, Yapılmış Olan Sözleşmelere (Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri, Hasılat Paylaşım Sözleşmeleri Vb Gibi) İlişkin Bilgiler:

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle ve işbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu yönde bir bilgiye iş bu raporda yer verilmemiştir. Tesisler için eş zamanlı tanzim edilmiş gayrimenkul değerlendirme raporlarında gerekli açıklamalar verilmiştir.

4-8.9 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi:

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle ve işbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu yönde bir bilgiye iş bu raporda yer verilmemiştir.

4-8.10 Mevcut Ekonomik Koşulların Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Verileri

Ülke düzeyinde temel ekonomik büyüklüklere dair Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın yayınladığı istatistikler baz alınmıştır.

TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER				
	2023 Ekim	2023 Kasım	2023 Aralık	2024 Ocak
Reel Kesim				
GSYH (Yıllık Reel Yüzde Değişim)				
GSYH (Cari Fiyatlarla, Milyon TL)				
GSYH (Milyon \$)				
Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretim Endeksi (2015=100, Yıllık Yüzde Değişim)	1,3	0,2		
İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı	77,4	78,0	77,5	76,2
İşgücü				
İstihdam (Bin Kişi)	31.985	31.961		
İşgücüne Katılım Oranı	53,1	53,4		
İşsizlik Oranı	8,2	8,8		
Tarım Dışı İşsizlik Oranı	-	-		
Dış Ticaret ve Ödemeler Dengesi				
Cari İşlemler Dengesi (Milyon \$)	10	-2.722		
Cari İşlemler Dengesi / GSYH				
Dış Ticaret Dengesi (Milyon \$)	-4.925	-4.412		
İhracat (FOB, Milyon \$)	21.711	21.596		
İthalat (CIF, Milyon\$)	29.391	28.916		
Doğrudan Yabancı Yatırım (DYY) Net (Milyon \$)	-780	-921		
Portföy Yatırımları Net (Milyon \$)	689	-5.367		
Diğer Yatırımlar Net (Milyon \$)	-2.822	-5.128		
Kamu Maliyesi				
Merkezi Yönetim Bütçesi (Dönem Sonu, Birikimli, Milyon TL)				
Gelir	3.913.733	4.660.543	5.210.488	
Gider	4.521.796	5.192.979	6.585.456	
Faiz Dışı Gider	3.984.122	4.560.697	5.910.841	
Denge	-608.063	-532.436	-1.374.968	
Faiz Dışı Denge	-70.389	99.846	-700.353	
Merkezi Yönetim Bütçesi (GSYH'ye Oran)				
Denge				
Faiz Dışı Denge				
Merkezi Yönetim Toplam Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	6.278,8	6.576,0	6.722,5	
GSYH'ye Oran				
Merkezi Yönetim İç Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	2.966,8	3.086,5	3.209,3	
GSYH'ye Oran				
Merkezi Yönetim Dış Borç Stoku (Dönem Sonu, Milyar TL)	3.312,0	3.489,5	3.513,2	
GSYH'ye Oran				
Mali Piyasalar				
Bankacılık Sektörü				
Sermaye Yeterlilik Oranı (Yüzde)	18,4	18,3		
Yabancı Para Net Genel Pozisyonu (Milyon \$)	4.526	4.286	3.129	
Takipteki Alacaklar / Toplam Krediler (Yüzde)	1,5	1,5		
Parasal Büyüklükler (Dönem Sonu, Milyon TL)				
M2 (Yıllık Yüzde Değişim)	64,2	64,6	65,8	
M3 (Yıllık Yüzde Değişim)	65,4	65,2	65,3	

TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER				
	2023 Ekim	2023 Kasım	2023 Aralık	2024 Ocak
Kredi Hacmi (Milyon TL)	10.924.148	11.314.278	11.630.252	
Faiz Oranları (Yüzde)				
TCMB Gecelik Borç Alma Faiz Oranları	33,50	38,50	41,00	
TCMB Gecelik Borç Verme Faiz Oranları	36,50	41,50	44,00	
TCMB 1 Hafta Vadeli Repo Faiz Oranları	35,00	40,00	42,50	
TCMB Ağırlıklı Ortalama Fonlama Maliyeti	33,00	41,09	42,50	
Merkez Bankası Döviz Rezervleri (Dönem Sonu, Milyon \$)	82.412	93.233	92.830	
Fiyatlar ve Kurlar				
TÜFE (2003=100, Dönem Sonu, Yıllık Yüzde Değişim)	61,36	61,98	64,77	
TÜFE (2003=100, Aylık Yüzde Değişim)	3,43	3,28	2,93	
Yİ-ÜFE (2003=100, Dönem Sonu, Yıllık Yüzde Değişim)	39,39	42,25	44,22	
Yİ-ÜFE (2003=100, Aylık Yüzde Değişim)	1,94	2,81	1,14	
Ortalama Dolar Kuru (TL)	27,80	28,59	29,02	
Dönem Sonu Dolar Kuru (TL)	28,20	28,86	29,40	
Dönem Sonu Euro Kuru (TL)	29,81	31,70	32,69	
Kaynak: Hazine ve Maliye Bakanlığı, TÜİK, TCMB, BDDK				

Kaynak: T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı <https://www.hmb.gov.tr/bumko-ekonomik-gostergeler>

4-8.11 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkulün Yapısal İnşaat (Fiziksel) Özellikleri ve Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler:

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle ve işbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu yönde bir inceleme gerçekleştirilmemiştir.

4-8.12 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkulün ve/veya Projenin GYO Portföyüne Alınmasında SPK Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup, Olmadığı Hakkında Bilgi:

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle bulunduğu gayrimenkul anlamında bu yönde bir inceleme gerçekleştirilmemiştir.

Menkullere ilişkin olarak ise muhasebe kayıtlarında rapor içeriğinde belirtilmiş olan hususlar haricinde tarafımıza ifade edilen ve/veya tespit edilen engel bir durum ile karşılaşmamıştır.

4-8.13 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkul ve/veya Proje ile ilgili Denetimlerde bulunan Yapı Denetim Kuruluşunun Unvanı, Adresi, Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi:

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle ve işbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu yönde bir inceleme gerçekleştirilmemiştir.

4-8.14 Menkullerin Bulunduğu Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibari İle Hangi Amaç İle Kullanıldığı Hakkında Bilgi:

Değerleme konumuz olan makineler; muhtelif tip ve kapasitelerde vinçler, plazma kesme makineleri, talaşlı işleme makineleri, muhtelif tip ve kapasitelerde presler, kaynak makineleri ve işletmeye yardımcı nitelikteki diğer makineler olarak sıralanabilir.

Söz konusu makinalar değerlendirme konusu tesiste gemi bakım-onarım-imalat işlemlerinde kullanılmaktadır. Makine-teçhizat-ekipman detayları ve özellikleri değerlendirme tablosunda sunulmuştur.

4-8.15 Kullanılan Değerleme Yöntemleri

4-8.15.1 Pazar Yaklaşımı;

Pazar yaklaşımı için emsal karşılaştırma yöntemi uygulanmış ve tespit edilen emsaller yukarıda ilgili bölümde verilmiştir. Sunulmuş olan emsallerin irdelenmesinde, marka, i.yılı, kapasite, vb gibi teknik özellikler dikkate alınmış ve gerekli düzeltmeler sağlanmıştır.

4-8.15.2 Maliyet Yaklaşımı;

İkinci el birebir satış emsaline ulaşamayan menkuller için, ilgili üretici ve/veya aynı sektörde işgal eden diğer üretici firmalardan edinilmiş sıfır maliyet değerleri üzerinden, yaşları ve fiziki durumları itibari ile öngörülen amortisman oranlarının iskonto edilmesi ve geçmiş tecrübelerimiz ile karşılaştırılması ile tatbik edilmiştir.

4-8.15.3 Gelir Yaklaşımı

Nitelik ve fonksiyon özellikleri itibari ile makina-teçhizat için değerlendirme çalışmasında bu yöntem kullanılmamıştır. Değerleme konumuz tesiste yer alan GES ünitesi için ise, çatı üzeri tip olmasından ve doğrudan ticari amaçlı bir fonksiyonu olmamasından ve elektrik üretimi gelir-gider bilgilerine ilişkin olarak gerekli finansal bilgi ve belgelerin tarafımıza ibraz edilmemiş olmasından gelir yöntemi tatbik edilememiştir.

4-8.15.4 Üzerinde Proje Geliştirilen Aresaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle ve işbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu yönde bir inceleme gerçekleştirilmemiştir.

4-8.15.5 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Değerleme kapsamında "kira değerlemesi" söz konusu olmadığı için ve iş bu değerlendirme raporunun konusunun makina-teçhizat-ekipman olmasından, bu konuda bir analiz gerçekleştirilmemiştir.

4-8.15.6 Gayrimenkulün/Menkulün ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Söz konusu makina-ekipman-teçhizat-ekipmanların mülkiyet hakkına ilişkin olarak tarafımıza; onaylı mizan kayıtları/sabit kıymetler listesi, bazı makine-teçhizata ilişkin fatura örnekleri, leasing (finansal kiralama) sözleşmeleri ve yatırım teşviği ile edinilmiş makine-teçhizata ilişkin teşvik belgeleri ibraz edilmiştir. İletilmiş olan mizan kayıtları ve diğer belgelerin tetkiki neticesinde aşağıdaki sonuçlara/yorumlara ulaşılmıştır:

1-)Mizan kaydı listesinde kaydı eşleştirilebilmiş olan ve/veya tarafımıza faturası ibraz edilmiş makinalara yasal durum değeri takdir olunmuş ve değerlendirme tablosunda "muhasabe kayıt kodlarına ve fatura bilgilerine" atıflarda bulunulmuştur.

Firma tarafından ibraz edilmiş olan söz konusu mizan kaydı listesindeki kayıtların birçoğunda makina teknik detay bilgisi (marka-model-tip-seri no gibi) ihtiva etmediği görülmüştür. Bu nedenle mahallinde tespitlerini yapmış olduğumuz makina-teçhizatın mizan kaydı listesi ile eşleştirilmesinde bazı varsayım ve kabuller yapılmış ve firma yetkilileri beyanları dikkate alınmıştır. Değerlemede tüm yapmış olduğumuz eşleştirmelerin doğru ve isabetli olduğu varsayılmıştır.

2-)Taraflarımıza sunulmuş olan bilgi ve belgelerden değerlendirme konusu makine-ekipman-teçhizattan değerlendirme tablosu 7, 20, 21, 22, 23, 25, 30 ve 32 sıra numarasında yer alanların "leasing yolu ile edinilmiş olduğu" görülmektedir. Firma yetkilileri bu makinaların leasing sözleşmelerini taraflarımıza iletmış olup, sözleşmelerde yer alan ödeme planlarından ödemelerinin henüz "devam ettiği ve firma aktiflerine devirlerinin yapılmamış olduğu" anlaşılmıştır. Bu belgeler dikkate alınarak ve belgelerin doğru oldukları kabul edilerek bu kapsamdaki makina-teçhizata "3 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK LEASINGLİ)" kategorisinde ve sadece bilgi amaçlı değer takdir edilmiştir.

3-)Değerleme konusu makine-ekipman-teçhizattan değerlendirme tablosu 143 sıra numarasında yer alan Güneş Enerjisi Sisteminin (çatı üzeri tip) 08.11.2022 tarih 544252 sayı sayılı Yatırım Teşvik Belgesi" kapsamında temin edildiği görülmüştür. Bu kapsamda olan değerlendirme konusu makina-teçhizatın herhangi bir teminata konu edilmesi hususunun "Yatırımda Devlet Yardımları Hakkında Kanun" ve ilgili tebliğleri açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir. Bu nedenle; ilgili mevzuatın ilgili bölümleri yetkinliğimiz çerçevesinde aşağıda sunulmuştur:

19.06.2012 Tarih, 28328 Sayılı, 2012/3305 Karar Sayılı Resmi Gazete:

Devir, satış, ihraç ve kiralama

MADDE 22 - (1) Yatırım tamamlama vizesi yapılmış teşvik belgesi kapsamındaki **makine ve teçhizatın devir, satış, ihraç veya kiralanması, söz konusu yatırım mallarının teminini müteakip beş yılı doldurmuş olmaları halinde serbesttir.**

(2) Teşvik belgesi kapsamındaki yatırımını tamamlamış ancak tamamlama vizesi yapılmamış yatırımlarla ilgili makine ve teçhizatın, teminini müteakip beş yıl geçtikten sonra satışının yapılmış olması ve işletmenin asgari beş yıl süreyle faaliyette bulunmuş olması şartıyla, Bakanlıkça herhangi bir müeyyide uygulanmaksızın tamamlama vizesi yapılabilir.

(3) Tamamlama vizesi yapıлып yapılmadığına bakılmaksızın beş yılını doldurmamış makine ve teçhizatın yatırımın bütünlüğünün bozulmaması kaydıyla veya bütünü ile birlikte;

- Teşvik belgesi bir başka yatırım için devri,
- Teşvik belgesi olmayan bir başka yatırımcıya satışı,
- İhracı,
- Kiralanması,

Bakanlığın iznine tabidir.

(4) Tamamlama vizesi yapılmamış veya tamamlama vizesi yapılmış olmakla birlikte beş yılını doldurmamış makine ve teçhizata satış izni verilebilmesi için yatırımın bütünlüğünün bozulmaması şartı aranır. Bu tür durumlarda satış izni verilen makine ve teçhizata uygulanan destekler geri alınmaz. Ancak, yatırımcının teşvik belgesinin satış iznini müteakip diğer nedenlerle iptali hâlinde izin verilen makine ve teçhizata uygulanan destekler de ilgili mevzuat çerçevesinde kısmen veya tamamen geri alınır.

(5) Beş yıllık süreyi doldurmamış makine ve teçhizatın tamamlama vizesinin yapıлып yapılmadığına bakılmaksızın izinsiz satılması veya satılmasına sebebiyet verilmesi halinde konu hakkında en kısa sürede Bakanlığa bilgi verilir. Bu durumda, satışı yapılan makine ve teçhizat ile ilgili tahsil edilmeyen gümrük vergisi ve KDV ile varsa indirimli kurumlar vergisi veya gelir vergisi uygulanmak suretiyle yararlanılan destekler ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır.

Satış dolayısıyla yatırım tutarında meydana gelen azalma nedeniyle kullanılacak azamî kredi tutarında azalma oluşması durumunda fazladan kullanılan krediye tekabül eden faiz desteği 11 inci madde çerçevesinde, tahsil edilmeyen Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisi ise ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır.

(6) Teşvik belgesi kapsamında temin edilen makine ve teçhizatın, üretilecek mal veya hizmetlerin teşvik belgesi sahibi yatırımcı tarafından satın alınması koşuluyla diğer bir yatırımcıya herhangi bir ücret alınmaksızın geçici olarak verilmesi veya kiralanması Bakanlığın iznine tabidir.

(7) Teşvik belgesine konu yatırımlardan tamamlama vizesi ve belgede kayıtlı özel şartların vizesi yapılabilecek durumda olanlar için, yatırımcıların cebri icra takiplerine konu olması veya iflas masasına girmesi durumunda; yatırımcı, icra organı veya iflas organı tarafından icra ile satışın veya iflasın kesinleşme tarihinden önce talep edilmesi hâlinde, Bakanlıkça teşvik belgesinin tamamlama vizesi yapılabilir. Ancak, satışın kesinleşmesi hâlinde kesinleşme tarihi itibarıyla varsa satış için gerekli süreleri doldurmamış olan makine ve teçhizata yönelik olarak yararlanılan destekler ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde geri alınır.

(8) Yatırımcının ilgili kanun hükümlerine göre tasfiyeye girmesi hâlinde, ilgili tasfiye kurulunun veya organının talebi üzerine yedinci fıkra hükümlerine göre işlem yapılabilir.

Yukarıda söz konusu kanunun sadece ilgili bölümü paylaşılmış olup, komple mütaalasının daha yerinde olacağı düşünülmektedir. Yukarıdaki mevzuatın ilgili maddesinden (Madde 22) de görülebileceği üzere, teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizatın devir, satış, ihraç veya kiralanması, söz konusu yatırım mallarının teminini müteakip "5=beş yılı doldurmuş olmaları halinde" serbesttir. Teşvik mevzuatı kapsamında edinilmiş olduğu tespit edilmiş olan makinalardan fatura tarihleri (ve yatırım teşviğinde belirtilmiş fatura tarihleri) referans alınarak tamamının henüz bu süreyi doldurmamış oldukları görülmektedir. Söz konusu 5 yıllık süreyi doldurmamış olan makinalar "**yasal değerlendirme kapsamı dışı tutulmuş ve sadece bilgi amaçlı**" değerlendirilmiştir. Bu husus dikkatlerinize sunulur.

Mülkiyet hakkına ilişkin ilerideki zaman süreci içerisinde yaşanması muhtemel problemlerden **raporu tanzim eden, kontrol eden değerlendirme uzmanları ve değerlendirme şirketi herhangi bir mesuliyet kabul etmeyecektir.**

İş bu değerlendirme raporunda, makinaların mülkiyet hakları durumlarına ilişkin olarak yapılmış olan tüm tespitler, yorumlar, tahminler; sadece ve sadece ilgili firma yetkililerinin tarafımıza ibraz etmiş olduğu donelere ve bu donelere ilişkin yapmış oldukları açıklamalara dayalıdır. Bu nedenle, raporda bu hususa ilişkin olarak yapılmış olan tespit ve yorumlarımızın "kesinliği" hakkında bir taahhütümüz bulunmamaktadır. Makinaların mülkiyet hakkı durumlarının; herhangi bir tasarruf işlemi öncesinde, talep sahibi firma yetkililerince resmi prosedür yollar ile netleştirilmesi ve resmi taahhüt alınması gerektiği düşünülmektedir.

4-8.15.7 En Yüksek ve En İyi Kullanım Analizi

Değerleme konumuz menkullerin en yüksek ve en iyi kullanımlarının hali hazırdaki kullanım şekli olduğu, yardımcı özellikteki makina/menkul grupları haricinde bu kullanım fonksiyonları dışında kullanımlarının da söz konusu olmadığı düşünülmektedir.

4-8.15.8 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Makine/menkul değerlendirme raporudur. Bu nedenle ve işbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu yönde bir inceleme gerçekleştirilmemiştir.

4-8.15.9 Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

İşbu başlık değerlendirme çalışması kapsamında olmadığından bu konuda bir analiz gerçekleştirilmemiştir.

4-8.15.10 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Değerlemede sektörde faaliyet göstermekte olan üreticiler ile yaptığımız görüşmeler, internet bilgi deposundan edindiğimiz ikinci el emsal bilgileri, mizan kayıtları ve geçmiş çalışmalarımızdan edindiğimiz bilgi ve tecrübeler bir arada mütalaa edilmiştir. Çalışma raporumuzun değer tanımlaması kısmında da belirtildiği ve tanımlaması yapıldığı gibi "Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri" için yapılmıştır. Pazar yaklaşımı için emsal karşılaştırma yöntemi uygulanmış ve tespit edilen emsaller yukarıda ilgili bölümde verilmiştir. Sunulmuş olan emsallerin irdelenmesinde, marka, imalat yılı, kapasite, uzunluk vb gibi özellikler dikkate alınmış ve gerekli düzeltmeler sağlanmıştır. İkinci el birebir satış emsaline ulaşılamayan menkuller için, ilgili üretici ve/veya aynı sektörde işteğal eden diğer üretici firmalardan edinilmiş sıfır maliyet değerleri üzerinden, yaşları ve fiziki durumları itibari ile öngörülen amortisman oranlarının iskonto edilmesi ve tüm analizler ve sonuçların geçmiş tecrübelerimiz ile karşılaştırılması ile tatbik edilmiştir.

4-8.15.11 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Almayanlar ve Gerekçeleri

Ulaşılan bilgilerin tamamı rapora aktarılmış olup raporda talebe bağlı olarak yer verilmeyen herhangi bir bilgi mevcut değildir.

4-8.15.12 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığını Hakkında Görüş

Makina-teçhizatın mülkiyet hakkı durumuna ilişkin eksiklikler raporun ilgili bölümünde detaylı olarak açıklanmış ve rapor bu durum çerçevesinde gerekli klasifikasyonlar yapılarak tamamlanmıştır.

4-8.15.13 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığını Hakkında Görüş

*** Konu gayrimenkul kadastral tescille parsel haline getirilmediğinden tapu tescili ve takyidat bilgileri mevcut değildir. Bu nedenle ve güncel WEB Tapu uygulama prosedürlerinden kaynaklı olarak herhangi bir tapu kayıt ve takyidat araştırması yapılamamıştır. **İş bu nedenle makina ve teçhizatın konumlu olduğu tesisin tapu kayıtları üzerinde "makine-teçhizata ilişkin" doğrudan herhangi bir teferruat şerhi/beyanı olup olmadığı bilinmemektedir/tespit edilememiştir.**

Özata Denizcilik San. ve Tic. A.Ş. ait Mersis numarası (0664079851400001) ile Tares Sistemi'nde yapılan şifahi incelemede; **12.07.2023 Tarih 2023034111225945 Tescil Numaralı rehin listeleri/kayıtları görülmektedir.** Firma yetkililerince tarafımıza ilgili "**Taşınır Rehin Sözleşmesi**" örneğini iletilmişlerdir.

Rapor içeriğindeki Tares sistemi görüntüsünden görülebileceği üzere Firmanın, Özata Denizcilik San. ve Tic. A.Ş. ait Mersis numarası (0664079851400001) ile Tares Sistemi'nde yapılan şifahi incelemede; **12.07.2023 Tarih 2023034111225945 Tescil Numaralı rehin listeleri/kayıtlarının mevcut olduğu görülmektedir.** Firma yetkililerince tarafımıza söz konusu rehin tesciline esas (Tescil Tarihi ve Numarası ile uyumlu olan) **"Taşınır Rehin Sözleşmesi"** örneğini iletmışlerdir. Söz konusu sözleşmede; **REHİN ALAN: T.Vakıflar Bankası T.A.O. Tuzla Ticari Şubesi, REHİN VEREN: Özata Denizcilik Sanayi ve Tic. A.Ş.** olarak görülmektedir.

Tares sistemindeki kayıtlarda, sadece bazı kayıt kalemleri için seri no belirtmesi mevcut olup, diğer teknik detaylar (makina tasviri, marka, model, tip vb gibi) görülmemektedir. Bu nedenle mahallindeki durum Taşınır Rehin Sözleşmesi muhteviyatındaki makine-teçhizat listesi ile karşılaştırılmıştır. Söz konusu sözleşme muhteviyatındaki rehin listesindeki makinelerin tasvirleri, marka/model bilgileri, üretim yılları ve seri numaralı bilgileri bulunmakta olup, tasvirlerin bazılarının çok genel açıklamalar içerdiği ve detaydan yoksun oldukları bazılarının ise değerlendirme konumuz makine-teçhizat ile birebir eşleşiyor oldukları görülmüştür. Söz konusu rehin listesi ile değerlendirme konumuz makine-teçhizat karşılaştırılmış ve değerlendirme tablosunda "Rehin Kaydı Durumu" sütunu oluşturularak **"VAR/YOK"** şeklinde bilgi verilmiş ve konuya ilişkin takdir tasarruf sahiplerine bırakılmıştır. Değerleme ve değer takdirleri söz konusu rehin kayıtları göz önüne alınmaksızın yapılmış olup; bu konuya ilişkin olarak tabloda ve raporun iş bu bölümünde gerekli açıklama ve uyarıların yapılmış olduğu ve bu açıklamaların rapor tasarruf sahiplerince anlaşılması olduğu rapor geçerlilik şartı olmak üzere varsayılmıştır.

Aşağıda makina-teçhizat-ekipman-taşıtların teknik detay verilerini ve değer tahminlerini içeren değerlendirme tablosu sunulmuştur:

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.71

MAKİNA-TEÇHİZAT-EKİPMAN DEĞERLEME TABLOSU:

S.NO	MAKİNE TEÇHİZAT TANIMI	AÇIKLAMALAR	MARKA	MODEL	ÜRETİM YILI	ADET	SERİ NO	BARKOD NO	MUHASEBE KAYIT KODU/FATURA NO	YATIRIM TEŞVİK DURUMU	YASAL DURUM DEĞERİ (TL)	BİLGİ AMAÇLI DURUM DEĞERİ (TL)	REHİN KAYDI DURUMU	MÜLKİYET HAKKI NUMARATAJI
TAŞIMA VE KALDIRMA EKİPMANLARI														
1	Tek Kiriş Portal Vinç	10 ton - 11 mt. Açıklık 100 mt. Yol	Kanca	-	-	1	YOK	YOK	10.06.2022 KM02022000000061 253.01.149	YOK	9.500.000,00	0,00	VAR	1
2	Çift Kiriş Köprülü Vinç	10 ton - 24 mt. Açıklık 100 mt. Yol	Bayursan	-	-	2	YOK	YOK	253.01.002	YOK	2.350.000,00	0,00	VAR	1
3	Çift Kiriş Köprülü Vinç	16 ton - 18 mt. Açıklık 18 mt. Yol	Güralp	GH20-250	-	2	HG20080028	YOK	253.01.040	YOK	2.100.000,00	0,00	VAR	1
4	Çift Kiriş Köprülü Vinç	7 ton - 18 mt. Açıklık 18 mt. Yol	Entim	-	-	1	YOK	YOK	253.01.003	YOK	950.000,00	0,00	VAR	1
5	Çift Kiriş Köprülü Vinç	3 ton	Özata	-	-	1	YOK	YOK	10.12.2020 GIB2020000000038 253.01.114	YOK	750.000,00	0,00	VAR	1
6	Portal Vinç	15 ton - 22 m. açıklık, 300 m. yol	-	-	-	1	YOK	YOK	06.01.2021 GIB2021000000001 04.02.2021 GIB2021000000003-4 253.01.116	YOK	1.700.000,00	0,00	VAR	1
7	Gantry Vinç	2x50 + 5 ton	-	-	-	1	YOK	YOK	İŞLEASING 31.01.2023 TARİH 2023-07 SAYILI PRF. FATURA VE 2300712 NOLU SÖZLEŞME İLE	YOK	0,00	20.000.000,00	YOK	3
8	Tavan Vinci	2.5 ton Şaryolu	Atlas	-	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	350.000,00	YOK	2
9	Pergel Vinç	1 ton	Demag	-	-	1	YOK	YOK	06.03.2020 GIB2020000000014 253.01.105	YOK	100.000,00	0,00	VAR	1
10	Kule Vinç	5 ton	-	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	4.500.000,00	VAR	2
11	Jib Crane	12.5 Ton - 200 m. yol	Sifa	-	-	1	YOK	YOK	253.01.049	YOK	6.000.000,00	0,00	VAR	1
12	Jib Crane	50 ton - 200 m. Yol	Özata	-	-	1	YOK	YOK	253.01.103	YOK	7.650.000,00	0,00	VAR	1
13	Teleskobik Mobil Vinç	30 ton	Hidrokon	HK90 L6 L4	2014	1	3556	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	12.500.000,00	YOK	2
14	Caraskal	20 ton	-	-	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	60.000,00	YOK	2
15	Caraskal	10 ton	-	-	-	5	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	50.000,00	YOK	2
16	Caraskal	3 ton	-	-	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	6.000,00	YOK	2
17	Caraskal	2 ton	-	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	4.000,00	YOK	2
18	JLG Kaldırma Platformu	-	-	-	-	1	YOK	YOK	28.01.2019 098906 253.01.054	YOK	190.000,00	0,00	VAR	1
19	Bobcat Loader	-	Bobcat	-	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	2.000.000,00	VAR	2
20	Bobcat Loader	-	Alpin	M60	2021	2	YOK	YOK	İŞLEASING 08.10.2021 TARİH 20211008 SAYILI PRF. FATURA VE 13.10.2021 TRH 21010709 NOLU SÖZLEŞME İLE	YOK	0,00	5.000.000,00	YOK	3

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

21	Bobcat Loader	-	Alpin	M60L	2023	1	ALP23/MY60L0	YOK	İŞLEASING 12.01.2024 TARİH 20241201 SAYILI PRF. FATURA VE 15.01.2024 TRH 23011094 NOLU SÖZLEŞME İLE	YOK	0,00	4.400.000,00	YOK	3
22	Forklift	10 ton	TCM	FD100	2021	1	30U301174	YOK	İŞLEASING 08.10.2021 TARİH 200040658 SAYILI PRF. FATURA VE 13.10.2021 TRH 21010709 NOLU SÖZLEŞME İLE	YOK	0,00	2.800.000,00	YOK	3
23	Forklift	10 ton	TCM	FD100	2021	1	30U301175	YOK		YOK	0,00	2.800.000,00	YOK	3
24	Forklift	10 ton	TCM	FD100	2007	1	F1501	YOK		253.01.022	YOK	1.125.000,00	0,00	VAR
25	Forklift	7 ton	TCM	F8 70-2	2020	1	30S30289	YOK	İŞLEASING 08.10.2021 TARİH 200040658 SAYILI PRF. FATURA VE 13.10.2021 TRH 21010709 NOLU SÖZLEŞME İLE	YOK	0,00	2.250.000,00	VAR	3
26	Forklift	5 ton	TCM	FD50T2	-	1	44H30187	YOK	253.01.022	YOK	750.000,00	0,00	VAR	1
27	Forklift	7 ton	Hyundai	HDF-7075	-	1	F00210450	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	515.000,00	VAR	2
28	Forklift	5 ton	Doosan	D50SC	-	1	N3-00153	YOK	254.01.008	YOK	475.000,00	0,00	VAR	1
29	Makaslı Kaldırma Platformu	12 m.	Dingli	JCBT1212	-	4	YOK	YOK	06.08.2019 A-7 253.01.083	YOK	1.125.000,00	0,00	VAR	1
30	Kazıcı Yükleyci (Mini)	1300 kg.	SUNWARD	SWL4038	2024	1	SWL403800148	YOK	İŞLEASING 12.01.2024 TARİH 20241201-01KH SAYILI PRF. FATURA VE 15.01.2024 TRH 23011094 NOLU SÖZLEŞME İLE	YOK	0,00	2.250.000,00	YOK	3
31	Kazıcı Yükleyci		JCB	JCB3CX	-	1	3CXJCB1512716	YOK	253.01.021	YOK	3.750.000,00	0,00	VAR	1
32	Yol Temizleme Makinası		Erdemli	-	2021	1	YOK	YOK	İŞLEASING 08.10.2021 TARİH 10/30 SAYILI PRF. FATURA VE 13.10.2021 TRH 21010709 NOLU SÖZLEŞME İLE	YOK	0,00	1.700.000,00	YOK	3
HAVALANDIRMA EKİPMANLARI														
33	Fan	Havalandırma - 6.500 m3/h - Salyangoz	-	-	-	12	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	375.000,00	VAR	2
34	Davul Fan	-	-	-	-	62	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	475.000,00	VAR	2
35	Salyangoz Fan	-	-	-	-	29	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	375.000,00	VAR	2
36	Plastik Fan	-	-	-	-	8	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	40.000,00	VAR	2
37	Atölye Depo Havalandırma Fanı	-	-	-	-	12	YOK	YOK	11.03.2020 TMF2020000000025 253.01.106 02.11.2021 BSK20210000000351 253.01.140	YOK	1.125.000,00	0,00	VAR	1
KAYNAK EKİPMANLARI														
38	Gazaltı Kaynak Makinası	Hava Soğutmalı	Kolarc	501	-	52	YOK	YOK	253.01.018-23-24-57-65-67-68-70-74-76-81-113	YOK	7.325.000,00	0,00	VAR	1
39	Gazaltı Kaynak Makinası	Su Soğutmalı	Kolarc	501	-	18	YOK	YOK		YOK	1.700.000,00	0,00	VAR	1
40	Gazaltı Kaynak Makinası	Su Soğutmalı	Askaynak	505 W	-	29	YOK	YOK		YOK	2.750.000,00	0,00	VAR	1

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

41	Çanta Kaynak Makinası	-	Kolarc	KS270	-	18	YOK	YOK	253.01.069-75-80-99-118-171	YOK	135.000,00	0,00	VAR	1
42	Çanta Kaynak Makinası	-	Kolarc	KS200	-	8	YOK	YOK	253.01.064	YOK	55.000,00	0,00	VAR	1
43	Çanta Kaynak Makinası	-	Gekamac	Powerarc 420	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	115.000,00	VAR	2
44	Elektrik Ark Kaynak Makinası	-	Fronius	RKM 450	-	8	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	600.000,00	VAR	2
45	Elektrik Ark Kaynak Makinası	-	Magmaweld	400	-	3	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	225.000,00	VAR	2
46	Karbon Açma Makinası	-	Kolarc	KS1250	-	1	YOK	YOK	253.01.112	YOK	150.000,00	0,00	YOK	1
47	Karbon Açma Makinası	-	Varus	Gorenje	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	60.000,00	YOK	2
48	Karbon Açma Makinası	-	Kilmak	DKR655	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	60.000,00	YOK	2
49	Karbon Açma Makinası	-	Fronius	M1000	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	150.000,00	YOK	2
50	Grup Redresör Kaynak Makinası (6 li)	-	Kilmak	DKR455	-	5	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	475.000,00	VAR	2
51	Grup Redresör Kaynak Makinası (6 li)	-	Mesan	MSG400	-	4	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	250.000,00	VAR	2
52	Grup Redresör Kaynak Makinası (6 li)	-	Magmaweld	400	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	95.000,00	YOK	2
53	Grup Ark Kaynak Makinası (4 lü)	-	Magmaweld	400	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	65.000,00	YOK	2
54	Grup Ark Kaynak Makinası (4 lü)	-	Kolarc	KS270	-	1	YOK	YOK	253.01.063-118	YOK	65.000,00	0,00	YOK	1
55	Tozaltı Kaynak Makinası	-	Lincoln	DC1000	-	1	YOK	YOK	253.01.017 253.01.062	YOK	750.000,00	0,00	YOK	1
56	Tozaltı Kaynak Makinası	-	Kolarc	Saw1250 DC	-	1	YOK	YOK		YOK	310.000,00	0,00	YOK	1
57	Tozaltı Kaynak Makinası	-	Özen	PS11-1000	-	1	YOK	YOK		YOK	310.000,00	0,00	YOK	1
58	Gazaltı Robotu Kaynak Makinası	-	Koweld	CS 51-B	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	25.000,00	YOK	2
59	Gazaltı Robotu Kaynak Makinası	-	Gulco	GM-03-10	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	25.000,00	YOK	2
60	Argon Kaynak Makinası	-	İşık	INV DC P-TIG 320 A	-	4	YOK	YOK	253.01.101	YOK	250.000,00	0,00	VAR	1
61	Argon Kaynak Makinası	-	İşık	INV DC P-TIG 400 A	-	4	YOK	YOK	253.01.089	YOK	300.000,00	0,00	VAR	1
62	Argon Kaynak Makinası	-	Kolarc	T 270 DC Pulse	-	6	YOK	YOK	253.01.108-109-117	YOK	275.000,00	0,00	VAR	1
63	Plazma Kesim Makinası	-	Askaynak	Plasma 65 Ultra	-	4	YOK	YOK	253.01.094-107	YOK	415.000,00	0,00	VAR	1
64	Elektrot Kurutma Fırını	-	-	-	-	2	YOK	YOK	27.03.2019 AS22019000002869 253.01.061	YOK	105.000,00	0,00	VAR	1
İMALAT MAKİNALARI														
65	CNC Plazma Makinası	Çift Kesim Başlı - 5000x18000 mm	Protem	Procut 5500 DD	2008	1	05 18	YOK	253.01.039	YOK	3.200.000,00	0,00	VAR	1
66	Manyetik Kaldırma Mıknatısı	8 ton	Protem	EMR 4/8K	-	1	YOK	YOK		YOK	1.350.000,00	0,00	VAR	1
67	Hidrolik Pres	400 ton	-	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	6.575.000,00	VAR	2

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

68	Şerit Testere	350 lik	Karmetal	350 DG	2016	1	431 48	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	310.000,00	VAR	2
69	Şerit Testere	350 lik	Kesmak	KME DG 350	-	1	520114	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	310.000,00	VAR	2
70	Boru Bükme Makinası	-	-	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	60.000,00	YOK	2
71	Torna Tezgahı	-	Tezsan	SN50C	1977	1	50204241	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	565.000,00	VAR	2
72	Freze Tezgahı	-	Corisma	CM-3S	1996	1	963097	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	190.000,00	VAR	2
73	Sütunlu Matkap	-	-	PK03102	1995	2	702	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	95.000,00	VAR	2
74	Masaüstü Matkap	-	-	-	-	3	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	50.000,00	VAR	2
75	Taşlama Makinası	-	-	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	15.000,00	YOK	2
76	Yüksek Basıncı Su Jeti	500 bar	-	-	-	11	YOK	YOK	12.04.2019 005405 06.12.2021	YOK	415.000,00	0,00	VAR	1
77	Yüksek Basıncı Su Jeti	400 bar	-	-	-	3	YOK	YOK	MK202100000046 253.01.066-141	YOK	115.000,00	0,00	VAR	1
EL ALETİ VE EKİPMANLAR														
78	Kırıcı Delici	-	-	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	5.000,00	YOK	2
79	Manyetik Matkap	-	-	-	-	2	YOK	YOK	253.01.104	YOK	40.000,00	0,00	YOK	1
80	Zımpara Makinası	-	-	-	-	4	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	60.000,00	YOK	2
81	Somun Sıkma Makinası	-	Makita	DTW1002	-	1	YOK	YOK	253.01.119	YOK	6.000,00	0,00	YOK	1
82	Ağaç Kesme Motoru	-	-	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	40.000,00	YOK	2
83	Daire Testere	-	-	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	15.000,00	YOK	2
84	Vakumlu Süpürge	-	-	-	-	5	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	30.000,00	YOK	2
85	Yağlı Radyatör	-	-	-	-	10	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	15.000,00	YOK	2
86	Fön Tabancası	-	-	-	-	3	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	5.000,00	YOK	2
87	Zemin Temizleme Makinası	-	Flora	TH200	-	1	YOK	YOK	255.01.154	YOK	30.000,00	0,00	YOK	1
88	Yüksek Basıncı Yıkama Makinası	2500 bar	Rottest	-	2022	1	YOK	YOK	05.10.2022 CAD2022000015014 253.01.157	YOK	55.000,00	0,00	YOK	1
89	Yüksek Basıncı Yıkama Makinası	1000 bar	-	-	2019	1	YOK	YOK	03.01.2019 137192 253.01.052	YOK	45.000,00	0,00	YOK	1
90	Yüksek Basıncı Yıkama Makinası	-	Karcher	Pro HD 200	2019	1	YOK	YOK	25.03.2019 A002962 253.01.060	YOK	30.000,00	0,00	YOK	1
91	Yüksek Basıncı Yıkama Makinası	-	Lavor	One Extra 135	2022	1	2022-12-0263	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	4.000,00	YOK	2
92	GES Panel Temizleme Robotu	-	Ekopak	-	-	1	-	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	655.000,00	YOK	2
93	Tekne Çeki İrgatı	Çift Fenerlikli - 1000 ton	-	-	-	1	YOK	YOK	253.01.035-36-37-38	YOK	285.000,00	0,00	VAR	1
94	Tekne Çeki İrgatı	Çift Fenerlikli - 1500 ton	-	-	-	1	YOK	YOK		YOK	330.000,00	0,00	VAR	1

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

95	Vakum Pompası	-	-	-	5	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	30.000,00	YOK	2	
96	Yüzer Duba	50 m. x 9 m.	-	-	1	YOK	YOK	08.03.2018 253.01.004	YOK	2.500.000,00	0,00	YOK	1	
97	Yüzer Duba	6 m. x 4 m.	-	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	1.000.000,00	VAR	2	
98	Gaz Ölçüm Cihazı	-	BW	Galerimax XT	-	2	YOK	YOK	01.11.2019 493318-493268 253.01.087-88	YOK	50.000,00	0,00	YOK	1
YARDIMCI MAKİNA VE TESİSATLAR														
99	Sintine Suyu Tankı	90 m3	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	325.000,00	VAR	2	
100	Sintine Suyu Tankı	25 m3	-	-	2	YOK	YOK	253.01.144	YOK	190.000,00	0,00	VAR	1	
101	Kullanım Suyu Tankı	Polietilen 5 ton	-	-	5	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	75.000,00	VAR	2	
102	Pis Su Tankı	Mobil - 5 m3	-	-	10	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	235.000,00	VAR	2	
103	Yağlı Su Tankı	Mobil - 5 m3	-	-	10	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	235.000,00	VAR	2	
104	Aritma Sistemi	20 m3 sintine suyu tankı, 20 m3 slop tankı, 80 m3 slaç tankı, 20 m3 atık yağ tankı, 16 m3 sepere edilmiş slop yağ tankı, 7 m3 zehirli sıvı madde tankı, 6 m3 koagülasyon tankı, 6 m3 nötralizasyon tankı, 20 m3 polimer tankı, 25 m3 kimyasal depolama tankı, 30 m3 arıtılmış su tankı, 20 m3 çamur yoğunlaştırma tankı, 800x800 mm. filtrepress ve tüm ekipmanları ile birlikte	-	-	Kmp.	YOK	YOK	253.01.130-137-138-155	YOK	4.000.000,00	0,00	VAR	1	
105	Kimyasal Arıtma Ünitesi	10 m3/h	-	-	Kmp.	YOK	YOK	11.08.2022 GIB2022000000015 253.01.156	YOK	2.000.000,00	0,00	VAR	1	
106	Elektrik Panosu (Trafolu)	-	-	-	25	YOK	YOK	253.01.009-025-026-027- 02802.11.2018 71627-253.01.047 08.02.2019	YOK	800.000,00	0,00	VAR	1	
107	Elektrik Panosu (Trafosuz)	-	-	-	36	YOK	YOK	924342-253.01.059 29.08.2019 3019-253.01.082 21.07.2022	YOK	475.000,00	0,00	VAR	1	
108	Ana Dağıtım Panosu	-	-	-	30	YOK	YOK	SPF20220000000092-93 253.01.152-153 18.08.2021	YOK	575.000,00	0,00	VAR	1	
109	Enerji Panosu	-	-	-	35	YOK	YOK	SPF20210000000114 253.01.124 07.07.2021	YOK	1.000.000,00	0,00	VAR	1	
110	Konvertör Panoları	-	-	-	11	YOK	YOK	SPF20210000000097 253.01.121-122 24.04.2019 924412-253.01.073 11.11.2019 924598-253.01.095	YOK	550.000,00	0,00	VAR	1	
111	Transpalet	2 ton	-	-	4	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	30.000,00	YOK	2	
112	Gres Pompası	-	-	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	10.000,00	YOK	2	
113	Flushing Pompası	-	-	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	40.000,00	YOK	2	
114	Hidrofor Grubu	2x5.5 kW hidrofor ve denge tankı ile	Norm	NBH2-1406	2019	2	YOK	YOK	255.01.142	YOK	60.000,00	0,00	YOK	1
115	Hava Kompresörü Su Soğutmalı	160 kW - Yağsız Yüksek Basıncılı	Atlas Copco	GA160W	2002-2003- 2005	8	S98732502-01-S98790401-02 S99146601-02-S98781601-02	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	6.000.000,00	VAR	2
116	Hava Kompresörü Su Soğutmalı	132 kW - Yağsız Yüksek Basıncılı	Atlas Copco	GA132W	2022	2	S98688301-02	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	3.750.000,00	VAR	2
117	Hava Kurutucu	-	Atlas Copco	FD700	-	8	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	750.000,00	VAR	2
118	Hava Kompresörü Hava Soğutmalı	256 kW	Atlas Copco	GA250	2020-2021 *...*	3	APF250758 APF250575 APF250696	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	7.000.000,00	VAR	2

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

119	Hava Kompresörü Hava Soğutmalı	110 kW	Atlas Copco	GA110	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	2.075.000,00	YOK	2
120	Hava Kompresörü Hava Soğutmalı	160 kW	Atlas Copco	GA160	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	1.300.000,00	YOK	2
121	Hava Kompresörü Hava Soğutmalı	256 kW	Atlas Copco	GA250	2022	6	APF262252-53-54-55-56-57	YOK	İŞLEŞİNG 12.10.2021 TARİH 307780 SAYILI PRF. FATURA VE 13.10.2021 TRH 21010709 NOLU SÖZLEŞME İLE	YOK	14.000.000,00	0,00	YOK	1
122	Hava Kompresörü	11 kW	Atlas Copco	GA5	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	190.000,00	YOK	2
123	Hava Kompresörü	10 bar	Yığıtsan	Tomado 10	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	115.000,00	VAR	2
124	Seyyar Hava Komresörü	200 kW	Atlas Copco	GA200	-	3	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	5.635.000,00	YOK	2
125	Yangın Söndürme Sistemi	2 adet 132 kW Dizel Pompa, 100 kW Elektrikli Pompa, 110 kW Joker Pompa ve tüm tesisatı ile birlikte	Etna	-	-	Kmp.	YOK	YOK	29.01.2019 099908 253.01.058	YOK	3.000.000,00	0,00	VAR	1
126	Jeneratör	63 kVA	Aksa	AD63	-	1	CD404BCC/98	YOK	255.01.005	YOK	300.000,00	0,00	YOK	1
127	Jeneratör	650 kVA	Aksa	AD710	2018	1	YOK	YOK	12.06.2018 0071485 253.01.044-45	YOK	1.875.000,00	0,00	VAR	1
128	Jeneratör	650 kVA	Aksa	AD710	2018	1	YOK	YOK	253.01.158	YOK	1.875.000,00	0,00	YOK	1
129	Jeneratör	750 kVA	Teksan	TJ750DWSA	2011	1	CCV3525	YOK	253.01.158	YOK	2.500.000,00	0,00	VAR	1
130	Jeneratör	750 kVA	Teksan	TJ750DWSA	2011	1	CCV3526	YOK	253.01.158	YOK	2.500.000,00	0,00	VAR	1
131	Konvertör	800 kVA	Seapower	MFC800	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	3.000.000,00	VAR	2
132	Konvertör	300 kVA	Seapower	MFC300	2019	9	YOK	YOK	09.10.2019 51705 31.01.2019 51661 253.01.085-055	YOK	9.900.000,00	0,00	VAR	1
133	Trafo - Küçük Havuz	1600 kW Beton köşklü, koruma hücresi, giriş-çıkış hücreleri ve tüm ekipmanları ile birlikte	Astor	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	2.150.000,00	YOK	2
134	Trafo - Büyük Havuz	1600 kW Beton köşklü, koruma hücresi, giriş-çıkış hücreleri ve tüm ekipmanları ile birlikte	Astor	-	-	2	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	4.250.000,00	YOK	2
135	Trafo - CNC Atölye	1600 kW Beton köşklü, koruma hücresi, giriş-çıkış hücreleri ve tüm ekipmanları ile birlikte	ABB	-	-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	2.150.000,00	YOK	2
136	Trafo	4000 kW Beton köşklü, koruma hücresi, giriş-çıkış hücreleri ve tüm ekipmanları ile birlikte	Ulusoy	-	-	1	19981	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	2.650.000,00	YOK	2

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

137	Trafo	2000 kW Beton köşklü, koruma hücresi, giriş-çıkış hücreleri ve tüm ekipmanları ile birlikte	Ulusoy		2021	2	19976-19977	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	4.750.000,00	YOK	2
138	Trafo	1600 kW Beton köşklü, koruma hücresi, giriş-çıkış hücreleri ve tüm ekipmanları ile birlikte	Ulusoy		2021	1	19973	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	2.150.000,00	YOK	2
139	Trafo	1600 kW Beton köşklü, koruma hücresi, giriş-çıkış hücreleri ve tüm ekipmanları ile birlikte	ABB		2015	1	1LTR0030147	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	1.900.000,00	YOK	2
140	Trafo	6500 kW Beton köşklü, koruma hücresi, giriş-çıkış hücreleri ve tüm ekipmanları ile birlikte	ABB		-	1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	4.100.000,00	YOK	2
141	Elektrik Tesisatı (Kablolama)	10.000 W luk kablo toplam ~700 m. 34.500 W luk toplam ~500 m. ve tesis dahilindeki diğer kablolama hatları.	-	-	-	Kmp.	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	850.000,00	VAR	2
142	Borulama Hattı	2000 mt. Dn50 oksijen hattı, 2000 mt. Dn50 CO2 hattı. 41 adet oksijen ve CO2 kolektörü, 400 adet oksijen geri tepme, 400 adet CO2 saati ve tesis dahilindeki diğer borulama hatları.	-	-	-	Kmp.	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	YOK	0,00	5.075.000,00	YOK	2
143	Güneş Enerji Sistemi Çatı Tipi	1.1 mW kapasiteli, 2431 adet 455 kW panel, 550 m, 4x150 Navy AC Kablo, 220 m, 1x300 Navy AC Kablo, 5 adet ana toplama panosu, 11 adet Growatt marka, Max110 KTL3-X LV model invertör ile birlikte				1	YOK	YOK	EŞLEŞTİRİLEMEDİ	VAR 08.11.2022 Tarih 544252 sayılı YTB ile	0,00	35.000.000,00	YOK	4
144	Kamera Güvenlik Sistemi					1	YOK	YOK	255.01.081	YOK	1.000.000,00	0,00	VAR	1
											YASAL DURUM DEĞERİ (TL)	BİLGİ AMAÇLI DURUM DEĞERİ (TL)		
TOPLAM											109.586.000,00	170.414.000,00		
GENEL TOPLAM (YASAL+BİLGİLENDİRME MAHİYETLİ)											280.000.000,00			

BÖLÜM 5 SONUÇ:

5-1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Yalova İli, Altınova İlçesi, Hersek Mahallesi, İpekyolu 1 Sokak, No: 34 adresi üzerinde kain Tersaneye ait makina-ekipman-teçhizat yerine gidilerek görülmüş gerekli tespitler yapılmış ve raporumuz içeriğinde verilmiştir. Değerleme; Değerleme Uzmanlarımızdan Makine Mühendisi ve Değerleme Uzmanımız Hakan Sercan TÜRKEL tarafından hazırlanmış, Değerleme Uzmanlarımızdan Makine Mühendisi Abdullah ALKAN ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımızdan Davut Cüneyt ÖZİRFAİOĞLU tarafından kontrol edilmiştir.

5-2 Nihai Değer Takdiri

Değerleme (mahal tespitleri) 07.03.2024 tarihinde yapılmış (değerleme tarihi 11.03.2024) olup, söz konusu makine, teçhizat ve ekipmanların rapor tarihi olan 15.03.2024 tarihi itibarıyla;

Piyasa Değeri (Yasal) : Makina ve teçhizatın yerinde kullanım (hiç sökülmeden mevcut yerinde ve mevcut kullanımla kullanılması halindeki) ve normal piyasa şartları altındaki değeridir. Konu makinalara **Piyasa Değeri Olarak; 109.586.000.TL (Yüzdokuzmilyonbeşyüzseksenaltıbinüçkirası)** değer tahmin ve takdir edilmiştir.

BİLGİLENDİRME AMAÇLI DEĞERLEME

BU BÖLÜMDEN SONRAKİ (VE YUKARIDAKİ DEĞERLEME TABLOSUNUN BİLGİ AMAÇLI BÖLÜMÜNDEKİ) RAKAM TAKDİRLERİ SADECE BİLGİLENDİRME MAHİYETLİDİR VE HERHANGİ BİR TASARRUFA KONU EDİLMESİ TALEP/TASARRUF SAHİPLERİNİN İNSİYATİFİNDEDİR. Rapor içeriğinde detaylı açıklamış olan nedenlerden yasal değerlendirme kapsamı dışı tutulmuş olan makina-teçhizatın yasal değerler ile birlikte icmalı aşağıda sunulmuştur:

MÜLKİYET HAKKI DURUMU NUMARATAJI	NUMARATAJIN AÇIKLAMASI	DEĞER TÜRÜ	PİYASA DEĞERİ (TL)
1 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI)	TARAFİMİZA FATURASI İLETİLMİŞ VE MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZAT VEYA TARAFİMİZA FATURASI İLETİLMEMİŞ OLMASINA KARŞIN MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZAT	YASAL	109.586.000,00 ₺
2 (FATURASIZ-KAYITSIZ)	TARAFİMİZA FATURASI İLETİLMEMİŞ VE MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILAMAMIŞ MAKİNE VE TEÇHİZAT	BİLGİ	94.214.000,00 ₺
3 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK LEASINGLİ)	TARAFİMİZA FATURASI İLETİLMİŞ VE/VEYA MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZATTAN FİNANSAL KİRALAMA YÖNTEMİ İLE EDİNİLMİŞ OLANLAR	BİLGİ	41.200.000,00 ₺
4 (FATURALI- KAYITLI VE/VEYA FATURASIZ-KAYITLI-ANCAK TEŞVİKLİ)	TARAFİMİZA FATURASI İLETİLMİŞ VE/VEYA MUHASEBE KAYDI EŞLEŞTİRMESİ YAPILABİLEN MAKİNE VE TEÇHİZATTAN TEŞVİK YÖNTEMİ İLE EDİNİLMİŞ OLANLAR	BİLGİ	35.000.000,00 ₺
GENEL TOPLAM YASAL			109.586.000,00 ₺
GENEL TOPLAM BİLGİ			170.414.000,00 ₺
GENEL TOPLAM (YASAL+BİLGİ)			280.000.000,00 ₺

Not-1: Rapor formatı gereği, değerlendirmede "acil satış değeri" tanımı yapılmamıştır. Takdir olunan değerler, raporun muhtelif bölümlerinde detaylı açıklanmış olan satış şartlarının gerçekleşmesi halindeki durum/lor içindir. Makine-ekipman-teçhizat için öngörülen satış süresi, satış şartları, lokasyonları, genel ekonomik yapı şartları ve fiziki-mekanik çalışabilme v.b. faktörlerde herhangi bir değişiklik olması halinde, takdir olunmuş olan değerlerden daha düşük bedeller ile alıcı bulabileceği düşünülmektedir.

Not-2 Belirlenen ekspertiz değerine/değerlerine KDV dahil değildir. Yapılacak işlem türüne göre KDV tutarının eklenmesi gerekebilir.

Not-3: Sunulmuş olan değer türlerinden hangisinin/hangilerinin bir tasarrufa konu edilip edilmeyeceğine ilişkin takdir talep sahibi firma yetkililerinin insiyatiflerine bırakılmıştır.

***Yasal Değerleme Kapsamındaki Makine-Teçhizat-Ekipmanlar İçin TOPLAM:**

KDV Hariç Değer	109.586.000.TL	(Yüzdokuzmilyonbeşyüzseksenaltıbinüçtürklirası)
KDV Tutarı	21.917.200.TL	(Yirmibirmilyondokuzyüzonyedibinikiyüztürklirası)
KDV Dâhil Değer	131.503.200.TL	(Yüzotuzbirmilyonbeşyüzüçbinikiyüztürklirası)

****Bilgi Amaçlı Değerleme Kapsamındaki Makine-Teçhizat-Ekipmanlar İçin TOPLAM:**

KDV Hariç Değer	170.414.000.TL	(Yüzetmişmilyondörtüyzondörtbintürklirası)
KDV Tutarı	34.082.800.TL	(Otuzdörtmilyonseksenikibinsekizyüztürklirası)
KDV Dâhil Değer	204.496.800.TL	(İkiyüzdörtmilyondörtüyzüzdoksanaltıbinsekizyüztürklirası)

*****Yasal ve Bilgi Amaçlı Değerleme Kapsamındaki Makine-Teçhizat-Ekipmanlar İçin GENEL TOPLAM:**

KDV Hariç Değer	280.000.000.TL	(İkiyüzseksenmilyontürklirası)
KDV Tutarı	56.000.000.TL	(Ellialtmilyontürklirası)
KDV Dâhil Değer	336.000.000.TL	(Üçyüzotuzaltımilyontürklirası)

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: ÖI-2024.071

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporumuzu bilgilerinize sunarız;
Saygılarımızla;

Değerleme Uzmanı ve Makine Mühendisi
Hakan Sercan TÜRKEL (SPK Lisans No: 408188)
Makina Mühendisi

Değerlemeyi Kontrol Eden Değerleme Uzmanı ve Makine Mühendisi
Abdullah ALKAN (SPK Sicil No:400228)
Makina Mühendisi

Değerlemeyi Kontrol Eden Sorumlu Değerleme Uzmanı
Davut Cüneyt ÖZRİFAİOĞLU (SPK Sicil No:400131)

Şirket Kaşe ve Temsilci İmzaları

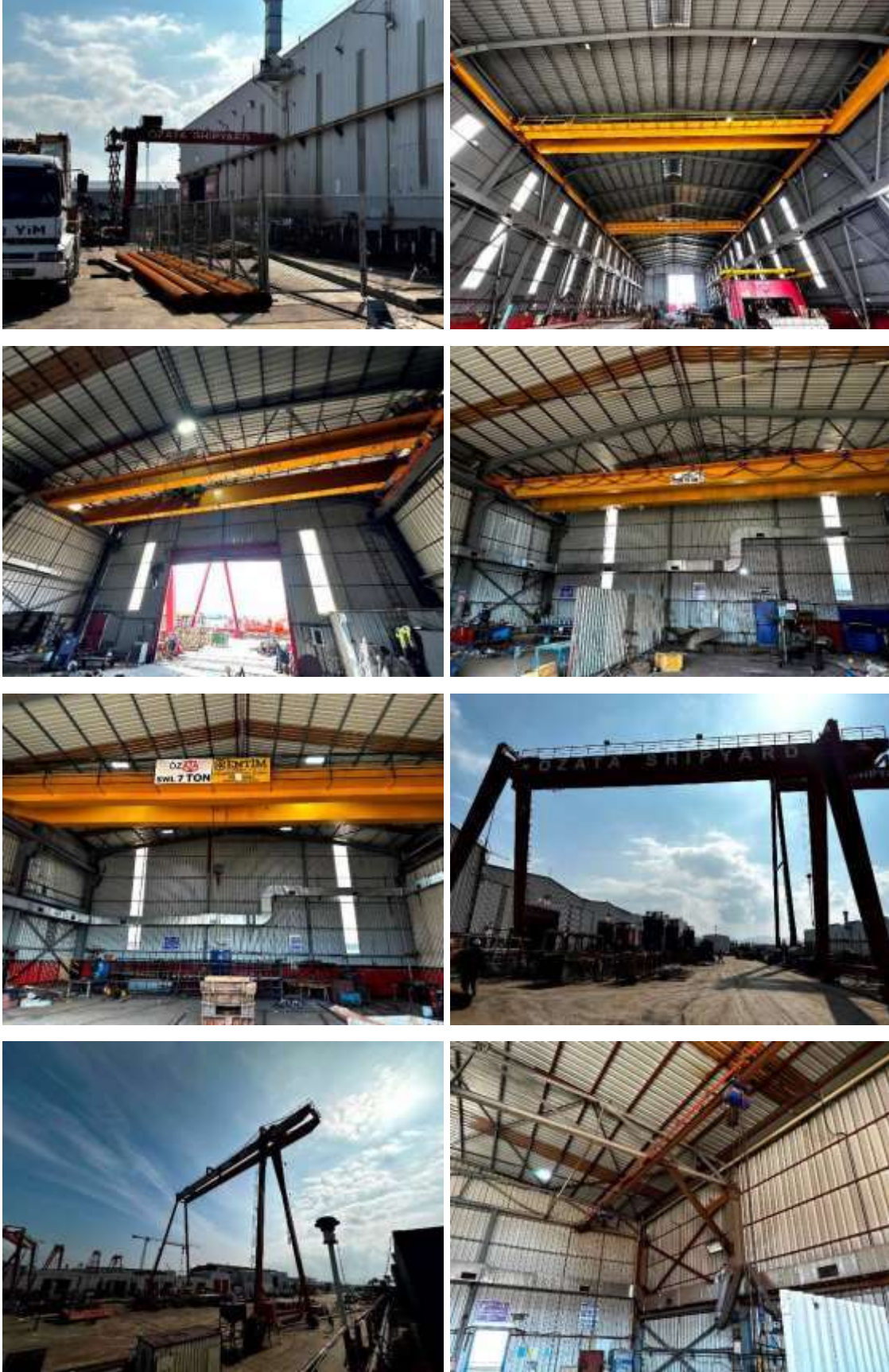
*Geçerli Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin, muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel indirim ve benzeri hükümleri dikkate alınmamıştır. KDV oranı %20 alınmıştır.

*Rapor tarihli döviz kuru olarak (14.03.2024 Tarihi TCMB Efektif Satış Kuru baz alınarak);
1.USD= 32.16 TL; 1.EUR= 35.18 TL olarak baz alınmıştır.

Ekler

Fotoğraflar
Raporu hazırlayan ve kontrol edenlerin tanıtıcı bilgileri ve SPK Lisans belgesi örnekleri

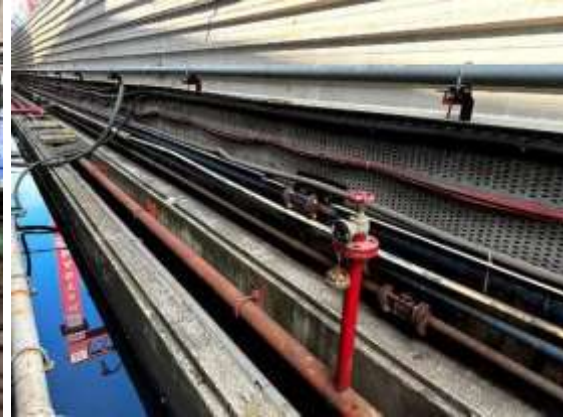
FOTOĞRAFLAR



























KARTAL 12. NOTERLİĞİ
Cami Mah. Mimar Sinan Cad.
No:48/1 Tuzla/İSTANBUL
Tel:0216 395 46 30 - 0216 395 72 75
Fax:0216 395 63 97

№25945

12 Temmuz 2023

TARES - Rehinli Taşınır Sicili Tescil İşlem Belgesi

KARTAL 12 noterliğince hazırlanan 25945 yevmiye numaralı ve 12/07/2023 tarihli sözleşmede belirtilen varlıklar üzerine konulan rehinin Rehinli Taşınır Sicili'ne işlenerek tescil edilmesi talep edilmiş olmakla, iş bu varlıklar üzerine konulan rehinin tescil edildiğini onaylarım.

Tescil Tarihi /Saati: 12/07/2023 18:27
Tescil Numarası: 2023034111225945

KARTAL 12 NOTERİ
MEHMET ALİ GÜNDOĞAN

KARTAL 12. NOTERİ
Mehmet Ali GÜNDOĞAN
Vekil
Başkatip Erdal KARAKÖY



№ 25945
12 Temmuz 2023

TAŞINIR REHİN SÖZLEŞMESİ

REHİN VERENİ
KARTAL 12. NOTERLİĞİ
Cami Mah. Mimar Sinan Cad.
No:48/1 Tuzla/İSTANBUL
Tel:0216 395 48 30 - 0216 395 72 76
Fax:0216 395 63 97

REHİN ALAN (ALACAKLI)
REHİN/GÜVENCE BEDELİ

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6640798514
MERSİS No : 0664079851400001
HERSEK MAH. HAKKI KAN CAD. 34 / 1 ALTINOVA / YALOVA
YETKİLİSİ : ÖZDEMİR ATASEVEN 16586757498

TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI TÜRK ANONİM ORTAKLIĞI TUZLA TİCARİ ŞUBESİ 8790985339
MERSİS No : 0922003497010362
İÇMELER MAH. ZINNUR SK. 3 / 20 TUZLA / İSTANBUL
YETKİLİSİ : SULTAN CAN YILMAZ 56770085266
YETKİLİSİ : LEVENT TULCA 31117849992
:350.000.000,00 Türk Lirası

Ben rehin veren **ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**, rehin alacaklısı **TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI TÜRK ANONİM ORTAKLIĞI TUZLA TİCARİ ŞUBESİ** isimli kişiye, Kredi Sözleşmesi nedeniyle olan borcuma karşılık, aşağıda nitelikleri sayılı olan varlıkları 350.000.000,00 Türk Lirası rehin bedeliyle, 350.000.000,00 Türk Lirası azami miktar ile zilyetliğini teslim etmeksizin rehin verdim. Bu rehlin Rehinli Taşınır Siciline tescilini kabul ederim. Ayrıca bu sözleşme ile rehnedilen taşınır varlıkların değerini koruyacak gerekli tedbirleri alacağım ve değerini düşürecek davranışlarda bulunmayacağım. Sözleşme konusu rehlinli taşınır varlığı devretmem halinde bu devri sicile tescil ettireceğim.

Ben rehin alan **TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI TÜRK ANONİM ORTAKLIĞI TUZLA TİCARİ ŞUBESİ**, rehin veren **ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** isimli kişinin aşağıda yazılı olan varlıklarını, yukarıda yazılı olan rehin bedeliyle rehin aldığımı ve beyanlarını aynen kabul ettiğimi beyan ederim. Ben rehin alan bu sözleşme ile rehnedilen varlık üzerinde mevcut rehin vesair her türlü takyidat durumunu bilerek hali hazır durumu ile rehni kabul ediyorum. Bu sözleşmeye konu rehlinli alacak son bulduğu tarihten itibaren, 6750 sayılı yasa hükümlerince Rehlinli Taşınır Sicilinden terkin için başvuruda bulunacağım.

Bu rehin sözleşmesinin Rehlinli Taşınır Siciline tescil masrafları Rehlin Veren tarafından karşılanacaktır.

TİCARİ TAŞINIR REHİN SÖZLEŞMESİ I- REHNE KONU VARLIK/LAR: Rehlin Veren zilyetliği kendisinde yada üçüncü kişilerde olan (i) ekte listesi sunulmuş olan (ii) işbu Sözleşme tarihinden sonra iktisap edeceği müstakbel bilümun makine-teçhizat ve cihazlar ve (iii) yukarıda sayılan tüm bu varlıkların işbu Sözleşme tarihinde mevcut ve/veya ileride var olacak bütünleyici parçaları, eklentileri ve getirileri. **I- REHNE KONU VARLIK/LARIN DEĞERİ:** 46,225.000 TL. **III- REHİN/GÜVENCE MİKTARI VE REHİN SİSTEMİ:** Rehlin Veren, Teminat Altına Alınan Borçların teminatını teşkil etmek üzere, Rehne Konu Varlık/lar üzerinde mevcut olan ve/veya ileride var olacak eklentileri ile birlikte Rehlin Alan lehine 350.000.000 (Üçyüzellimilyon) türk lirası bedelle, ilerleme sistemi dahilinde 46,225.000 TL itibari değere sahip 1.Derecede ve 2. (İkinci) Sırada, boşalan dereceye ilerleme/geçme hakkına sahip olmak üzere, herhangi başkaca bir takyidattan ari olarak süresiz ve terkinli/fekki Rehlin Alan tarafından bildirilinceye kadar kesintisiz olarak geçerli olacak şekilde Rehlin tesis etmiştir. **IV- TEMİNAT ALTINA ALINAN BORÇLAR:** İşbu Rehlin, Rehlin Veren Rehlin Alan nezdinde imzaladığı 16/05/2023 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi ve ekleri ile bununla sınırlı olmaksızın Rehlin Veren ileride imzalayacağı kredi sözleşmeleri kapsamında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Merkez ve tüm Şubeleri nezdinde kullandığı ve/veya kullanacağı borçlu cari hesap şeklinde işleyen krediler, kredi kartları dahil her türlü kredilerden ve işbu Sözleşme ile ileride imzalayacağı sözleşmelerden gerek asaleten ve gerekse kefaleten doğmuş ve doğacak her türlü borçlarının ve yükümlülüklerinin teminatını teşkil etmektedir. Teminat Altına Alınan Borçlara yıllık % 29.90 oranında (değişkendir) akdi faiz ve bu faiz oranına bu oranın %50'sinin ilavesi suretiyle bulunacak oran üzerinden temerrüt faizi uygulanacak olup, söz konusu faiz tutarları da, yukarıda belirtilen bu oranlarda meydana gelecek değişiklikler ve artışları kapsar şekilde işbu Rehlin ile teminat altına alınmıştır. (Yukarıda işbu Rehlin teminat altına aldığı borçların tanımı yapılmış olup, bundan sonra burada tanımlanan tüm borçlar için "Teminat Altına Alınan Borçlar" ifadesi kullanılacaktır. Teminat Altına Alınan Borçlar tanımı kapsamındaki tüm borç ve yükümlülüklerin doğduğu ve/veya doğacağı tüm sözleşmeler Genel Kredi Sözleşmesi/leri dahil olmak üzere birlikte "Teminat Altına Alınan Borçlara İlişkin Sözleşmeler" olarak ifade edilecektir.) **V- SÖZLEŞME KONUSU:** Rehlin Veren, Teminat Altına Alınan Borçların teminatını teşkil etmek üzere Rehne Konu Varlık/lar üzerinde Rehlin Alan lehine işbu Sözleşmede belirtilen şartlara tabi olarak tesis ettiği Rehlin tescili,

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163

1-15

№ 25945

anlamına gelmemektedir. Rehin Veren, hiçbir biçimde Rehin Alanın sahip olduğu bu hak ve yetkilerini kullanması ve/veya kullanmaması ve/veya kullanma usulü nedeniyle bir zarara uğradığı ve/veya sair bir iddia ile Rehin Alana karşı herhangi bir alacak ve/veya hak iddiasında bulunamaz. 8.3. Rehin Veren, işbu Sözleşmede öngörülen herhangi bir hak, borç, menfaat ve yükümlülüklerini Rehin Alanın yazılı ön iznini almadan devir ve temlik edemez. Rehin Alan, işbu Sözleşmede öngörülen tüm hak, menfaat, borç ve yükümlülüklerini ve Rehne Konu Varlıkları dilediği koşul ve şartlarda ve Rehin Verene herhangi bir bildirimde bulunmaksızın, üçüncü kişilere rehnetime, devir veya temlik etmek hakkına sahiptir. 8.5. İşbu Sözleşmenin herhangi bir hükmünün herhangi bir zamanda geçersiz olması veya herhangi bir hukuki düzenlemeye veya bir idari kurum veya mahkeme tarafından verilmiş bir karara aykırılık taşınması veya başkaca bir sebeple uygulanamaz nitelikte olması halinde, işbu Sözleşmenin diğer tüm hükümleri geçerliliklerini, bağlayıcılıklarını ve uygulanabilirliklerini korurlar. 8.5. İşbu Sözleşmeden kaynaklanacak her türlü uyuşmazlıklarda İSTANBUL Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır. 8.6. Rehin Veren, işbu Sözleşme ve/veya tesis edilen Rehin ile ilgili olarak aralarında doğacak tüm uyuşmazlıklarda tarafların defter, kayıt ve belgelerinin ve Rehin Veren tarafından yazılı olarak ve/veya elektronik posta, faks ve benzeri iletişim kanalları kullanılarak gönderilecek tüm talimat ve bildirimlere ilişkin belgelerin 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 193. Maddesi gereği münhasıran kesin delil teşkil edeceğini kabul eder. 8.7. İşbu Rehin Sözleşmesi 8 ana madde, 34 alt maddeden ibaret olarak / / tarihinde tanzim edilmiş olup, bu rehin sözleşmesinden doğacak ihtilafların çözümünde İSTANBUL Mahkemeleri ve icra daireleri yetkili olacaktır. REHİN ALAN REHİN VEREN Yetkili Temsilci/ler Ad/Soyad/TCKN Yetkili Temsilci/ler Ad/Soyad/TCKN

REHİN VEREN

REHİN ALAN

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
6640798514
Hersek Mah. Hakkı Kan Cad. No: 34 / 1
Altınova / YALOVA
YETKİLİSİ:
ÖZDEMİR ATASEVEN 16586757498



TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI
TÜRK ANONİM ORTAKLIĞI TUZLA
TİCARİ ŞUBESİ 8790985339
İçmeler Mah. Zinnur Sk. No: 3 / 20 Tuzla /
İSTANBUL
YETKİLİSİ:
SULTAN CAN YILMAZ 56770085266



YETKİLİSİ:
LEVENT TULCA 31117849992



BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163



REHİNLİ VARLIKLAR LİSTESİ

№ 25945

REHİN VEREN: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

REHİN ALAN: TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI TÜRK ANONİM ORTAKLIĞI TUZLA TİCARİ ŞUBESİ

1- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: KAMERA GÜVENLİK SİSTEMİ (72 adet saha kamerası, kablolu, server ve diğer ekipmanları ile birlikte), Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: komple

2- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: YANGIN SÖNDÜRME ARACI, Model: FORD, Tip: 32.212 km, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

3- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: CNC HAVALANDIRMA SİSTEMİ, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: komple, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.106

4- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TEZGAHÜSTÜ TAŞLAMA, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 3

5- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 2128 - -, Barkod Numarası: 0, Marka: TEZGAHLI MATKAP, Model: RO METALAC TEKSA MAKİNA ŞEN MAK, Üretim veya Model Yılı: 1984, Miktarı: 3

6- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SEYYAR SALYANGOZ FAN, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif

7- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: DAVUL FAN, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif

8- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 18231020, Barkod Numarası: 0, Marka: ELEKTROT KURUTMA FIRINI, Model: YAKAMOZ, Tip: 125 kg+125 kg, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

9- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 18141030, Barkod Numarası: 0, Marka: ELEKTROT KURUTMA FIRINI, Model: YAKAMOZ, Tip: 250 kg, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.072 253.01.061 AS22019000003577 AS22019000002869

10- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: DİZEL FORKLİFT, Model: TCM, Tip: 10 ton 16.771 saat, Üretim veya Model Yılı: 2007, Miktarı: 1

11- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: DORSE, Tip: 50 ton, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

12- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: MAKASLI KALDIRMA PLATFORMU, Model: DL DİNGLİ,
Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 4

№ 25945

13- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 431 48, Barkod Numarası: 0, Marka: ŞERİT TESTERE, Model: KARMETAL, Üretim veya
Model Yılı: 2016, Miktarı: 1

14- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 520114, Barkod Numarası: 0, Marka: ŞERİT TESTERE, Model: KESMAK , Üretim veya
Model Yılı: 0, Miktarı: 1

15- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 963097, Barkod Numarası: 0, Marka: FREZE TEZGAHI, Model: CORİSMA MACHINE,
Üretim veya Model Yılı: 1996, Miktarı: 1

16- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 702, Barkod Numarası: 0, Marka: MATKAP TEZGAHI, Üretim veya Model Yılı: 1995,
Miktarı: 1

17- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 50204241, Barkod Numarası: 0, Marka: TORNA TEZGAHI, Model: TEZSAN, Üretim veya
Model Yılı: 1977, Miktarı: 1

18- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: JOKEY POMPA, Model: ETNA, Tip: 15 kw, Üretim veya
Model Yılı: 2021, Miktarı: 1

19- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: ELEKTRİKLİ YANGIN POMPASI, Model: ETNA, Tip: 110
kw, Üretim veya Model Yılı: 2021, Miktarı: 1

20- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: DİZEL YANGIN POMPASI, Model: ETNA, Tip: 132 kw,
Üretim veya Model Yılı: 2021, Miktarı: 1

21- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: CA1717350, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ (römerk marka, 3314810
seri nolu, 2014 model hava tankı ile birlikte), Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2014, Miktarı:
1

22- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 1, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya
Model Yılı: 0, Miktarı: 1

23- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DAHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163



№25945

TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

24- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: APF250575 APF250696, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2021, Miktarı: 2

25- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: APF250758, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2020, Miktarı: 1

26- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: S98688301 S98688302, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2002, Miktarı: 2

27- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: S98781601 S98781602, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2002, Miktarı: 2

28- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: S99146602 S99146601, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2005, Miktarı: 2

29- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: S98790401 S98790402, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2003, Miktarı: 2

30- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: S98732501 S98732502, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KOMPRESÖRÜ, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2002, Miktarı: 2

31- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 2771480001 2802210002, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KURUTUCU (hava tankı ile birlikte), Model: DOMNICK HUNTER, Üretim veya Model Yılı: 2005, Miktarı: 2

32- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 753134 753135 753451 -, Barkod Numarası: 0, Marka: HAVA KURUTUCU, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 2003, Miktarı: 4

33- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: JIB CRANE (yürüyüş yolu, redüktörü ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte), Tip: 12+5 ton, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.103

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163

№ 25945

34- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: YÜZER DUBA, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 2

35- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: JENERATÖR, Model: ANTON PILLER, Tip: 220 KVA, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

36- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: JENERATÖR, Model: AKSA, Tip: 710 KVA, Üretim veya Model Yılı: 2018, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.044

37- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SEYYAR SU JETİ (Küçük), Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 2, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: A005405

38- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SEYYAR SU JETİ (Büyük), Tip: 500 bar, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 2, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: A005405

39- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: YÜKSEK BASINÇLI SU JETİ, Model: MİKROJET, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 12, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.141 A005405 A137192 MK02021000000046

40- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: DİZEL FORKLİFT, Model: HYUNDAI, Tip: 7 ton 13.364 saat, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

41- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: JİB CRANE (yürüyüş yolu, redüktörü ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte), Tip: 50+5 ton, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

42- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: BOBCAT, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 2

43- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: JENERATÖR, Model: AKSA, Tip: 90 kva, Üretim veya Model Yılı: 2005, Miktarı: 1

44- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: KOMPRESÖR, Model: ATLAS COPCO, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163



No 25945

45- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: PİSTONLU KOMPRESÖR, Model: YİĞİTSAN, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

46- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TAVAN VİNCİ, Tip: 10 ton , Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 2

47- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: HİDROLİK PRES, Tip: 400 ton, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

48- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 10/10, Barkod Numarası: 0, Marka: MAGNET SAC KALDIRMA MİKNATISI, Model: PROTEM, Üretim veya Model Yılı: 2008, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.039

49- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 05 18, Barkod Numarası: 0, Marka: CNC SAC KESİM TEZGAHI, Model: PROTEM, Tip: 5x18 m, Üretim veya Model Yılı: 2008, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.039

50- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: DİZEL FORKLİFT, Model: TCM, Tip: 5 ton , Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

51- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: LOADER, Model: JCB, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

52- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: N3-00153, Barkod Numarası: 0, Marka: DİZEL FORKLİFT (Rektefiyeli), Model: DOOSAN, Tip: 5 ton 27 saat, Üretim veya Model Yılı: 2007, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 254.01.008

53- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TAVAN VİNCİ, Tip: 3 ton, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.114 GIB2020000000038

54- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TAVAN VİNCİ, Model: ENTİM, Tip: 7 ton, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.040

55- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TAVAN VINCI, Tip: 10 ton, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.003

№ 25945

56- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TAVAN VINCI, Model: GÜRALP, Tip: 16 ton, Üretim veya
Model Yılı: 0, Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.040

57- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: CARASKAL VİNÇ, Tip: 2 ton, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 2

58- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: PORTAL VİNÇ, Tip: 15 ton, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 1

59- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: PERGEL VİNÇ, Tip: 1 ton, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.105

60- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: GAZALTI KAYNAK MAKİNESİ, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: Muhtelif

61- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: INVERTER GRUP KAYNAK MAKİNESİ, Üretim veya Model
Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif

62- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: GRUP ARK KAYNAK MAKİNESİ, Üretim veya Model Yılı:
0, Miktarı: 9

63- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: ELEKTRİK ARK KAYNAK MAKİNESİ, Üretim veya Model
Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif

64- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: KARBON AÇMA MAKİNESİ, Model: BUĞRA, Üretim veya
Model Yılı: 0, Miktarı: 1

65- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: PLAZMA KESİM MAKİNESİ, Model: ASKAYNAK, Üretim
veya Model Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif

66- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: GAZALTI KAYNAK ROBOTU, Model: MAGMAWELD,
Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 2

№25945

67- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: ARGON MAKİNESİ, Model: -, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: Muhtelif

68- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: GAZALTI KAYNAK MAKİNESİ STER SULU, Model: -,
Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif

69- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: GAZALTI KAYNAK MAKİNESİ SULU, Model: -, Üretim
veya Model Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif

70- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Eklentisi var

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: GAZALTI KAYNAK MAKİNESİ HAVALI, Model: -, Üretim
veya Model Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri:

71- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: KULE VİNÇ, Tip: 5+2 ton, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı:
1

72- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: DİZEL FORKLİFT , Model: TCM, Tip: 7 ton 40.423 saat,
Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

73- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TOPAL VİNÇ, Tip: 10 ton, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı:
1, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.149 KM02022000000061

74- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SEYYAR PANO, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: Muhtelif

75- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: ELEKTRİK PANOSU, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı:
Muhtelif

76- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Eklentisi var

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: ELEKTRİK SİSTEMİ , Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı:
Komple, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri:

77- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163



TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TEKNE IRGATI, Tip: 1500 ton, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 1

№ 25945

78- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TEKNE IRGATI, Tip: 1000 ton, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 1

79- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: JLG KALDIRMA PLATFORMU, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 2, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.083

80- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: CCV3525 CCV3526, Barkod Numarası: 0, Marka: JENERATÖR, Model: TEKSAN, Tip: 750
KVA, Üretim veya Model Yılı: 2011, Miktarı: 2, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.158

81- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: KONVERTER, Tip: 800 kva, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 4

82- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: KONVERTER, Model: SEAPOWER, Tip: 300 kva, Üretim
veya Model Yılı: 0, Miktarı: 4

83- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: KONVERTER, Model: SEAPOWER, Tip: 300 kva, Üretim
veya Model Yılı: 0, Miktarı: 3, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.055 253.01.085
253.01.142

84- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: YÜZEY SUYU TOPLAMA TANKI, Tip: 25 m3/h, Üretim veya
Model Yılı: 0, Miktarı: 2, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.144 BRK202200000045

85- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: TEMİZ SU TANKI, Tip: 5 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 5

86- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: PİS SU TANKI, Tip: 5 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0,
Miktarı: 3

87- MAKİNE VE TEÇHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK
HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME
TESİSATI

Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SİNTİNE/SLAÇ TANKI, Tip: 5 m3/h, Üretim veya Model Yılı:
0, Miktarı: 2

BAŞVURU NUMARASI :20230710651163



88- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SİNTİNE/SLAÇ TANKI, Tip: 5 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 13, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.143 253.01.138 253.01.137 BSK20210000003350 BSK2021000000345 BSK2021000000338 BSK2022000000193

№25945

89- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SWEÇ TANKI, Tip: 5 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 15

90- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: ZEHİRLİ SIVI TANKI, Tip: 7 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

91- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: ATIK YAĞ TANKI, Tip: 20 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

92- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SLAÇ TANKI, Tip: 80 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

93- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SLOP YAĞI TANKI, Tip: 16 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

94- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SLOP TANKI, Tip: 20 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

95- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SİNTİNE YAĞ TANKI, Tip: 25 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

96- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: SİNTİNE SUYU TANKI, Tip: 20 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 1

97- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: DIŞLI POMPA, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: 3

98- MAKİNE VE TECHİZAT, ARAÇ, EKİPMAN, ALET, İŞ MAKİNALARI, ELEKTRONİK-HABERLEŞME CİHAZLARI DÂHİL HER TÜRLÜ ELEKTRONİK CİHAZ GİBİ MENKUL İŞLETME TESİSATI
Seri Numarası: 0, Barkod Numarası: 0, Marka: KİMYASAL ATIKSU ARITMA TESİSİ (3 adet hava tankı ve diğer tüm ekipmanları ile birlikte), Tip: 10 m3/h, Üretim veya Model Yılı: 0, Miktarı: Komple, Fatura veya Fatura Yerine Geçen Belge Bilgileri: 253.01.156 A17045 GIB2022000000015

BAŞVURU NUMARASI : 20230710651163





MİZAN			
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			
Dönem :	01/01/2023-31/12/2023		
Tarih Aralığı :	01/01/2023-31/12/2023		
HESAP KODU	HESAP ADI		BORÇ
253	TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR		1,525,078,598.80
253.01	TESİS MAKİNA VE CİHAZLAR		1,525,078,598.80
253.01.002	ÇİFT KÖPRÜLÜ GEZER VİNÇ 2 TAKIM	TL	70,000.00
253.01.003	ÇİFT KÖPRÜLÜ GEZER VİNÇ 1 TAKIM	TL	30,000.00
253.01.004	NESA 1 DUBA -İNŞA 2014 BAĞLAMA LİMANI/ NO:TUZLA-1999913	TL	950,000.00
253.01.005	55 KW GAMA ELEKTRİK MOTORU	TL	3,081.36
253.01.006	EKSİKAVATÖR	TL	5,000.00
253.01.007	KAYNAK MAKİNASI	TL	96,052.25
253.01.008	TRAFO	TL	139,715.72
253.01.009	PANOLAR	TL	66,593.00
253.01.010	HANGAR	TL	474,660.38
253.01.011	1 NOLU BETON KIZAK	TL	584,863.15
253.01.012	2 NOLU BETON KIZAK	TL	499,216.00
253.01.013	1 NOLU AĞAÇ KIZAK	TL	67,301.56
253.01.014	2 NOLU AĞAÇ KIZAK	TL	76,388.04
253.01.015	2 ADET OTOMATİK BARIYER	TL	3,051.00
253.01.016	1 ADET REDRESÖR KAYNAK MAKİNASI	TL	3,000.00
253.01.017	1 ADET TOZALTI KAYNAK MAKİNASI	TL	6,000.00
253.01.018	9 ADET GAZALTI KAYNAK MAKİNASI	TL	9,000.00
253.01.019	100 TONLUK HİDROLİK KRİKO	TL	950.00
253.01.020	2 ADET HİDROLİK SİLİNDİR	TL	1,500.00
253.01.021	KEPÇE	TL	144,746.05
253.01.022	2 ADET FORKLİFT	TL	60,431.88
253.01.023	550A SU SOĞUTUCU GAZ KAYNAK MAKİNASI	TL	2,500.00
253.01.024	3 ADET GAZALTI KAYNAK MAKİNASI	TL	8,250.00
253.01.025	1 ADET 125A PANO	TL	1,300.00
253.01.026	1 ADET 160A PANO	TL	1,600.00
253.01.027	1 ADET HARİCİ TİPİ PANO	TL	4,480.00
253.01.028	1 ADET HARİCİ TİPİ PANO	TL	1,180.00
253.01.029	BEKÇİ TAKİP SİSTEMİ	TL	1,124.90
253.01.030	HARİCİ TİP PANO	TL	60,000.00
253.01.031	2 KVC 65180 HİDRAFOR+ŞAMANDIRA	TL	5,585.00
253.01.032	1 NOLU BETON KIZAK	TL	25,399.00
253.01.033	2014-KIZAK ALTI YENİLEME	TL	122,100.68
253.01.034	2014- TAMİR İSKELESİ	TL	171,630.37
253.01.035	8 DİLLİ MAKARA TAKIMI	TL	30,000.00
253.01.036	8 DİLLİ MAKARA TAKIMI	TL	30,000.00
253.01.037	8 DİLLİ MAKARA TAKIMI	TL	29,000.00
253.01.038	8 DİLLİ MAKARA TAKIMI	TL	29,000.00
253.01.039	1 ADET CNC TEZGAHI+MANYETİK KALDIRMA	TL	210,417.29
253.01.040	2 ADET GEZER KÖPRÜ VİNÇ	TL	83,313.48
253.01.041	LKS 2 TEMEL SETİ	TL	2,465.00
253.01.042	GO VERSİYON GEÇİŞ	TL	1,670.00
253.01.043	PLUS VERSİYON GEÇİŞ	TL	900.00
253.01.044	AKSA AD710 OTM JENERATÖR	TL	158,326.50
253.01.045	AKSA AD710 OSK JENERATÖR	TL	185,161.50
253.01.046	KİMYASAL ARITMA TESİSİ VE SPERATÖR EKİPMAN SETİ	TL	110,000.00
253.01.047	SAHA DAĞITIM PANOSU VE KOMBİNASYON PANOSU VE BAĞLATI KABLOSU	TL	395,500.04

253.01.048	NGR NPS 4 400 W LED PROJEKTÖR	TL	48,044.70
253.01.049	S49 VİNÇ	TL	326,700.00
253.01.050	VİNÇ RAYLARI	TL	328,975.00
253.01.051	METAL GALVANİZ İSKELE VE AKSAMLARI-42.480 KG/M	TL	169,920.00
253.01.052	1000 BAR YÜKSEK BASINÇ YIKAMA MAKİNESİ	TL	80,000.00
253.01.053	2 ADET JLG MARKA CHEERY PİCKER PLATFORM 27M2 2000 MODEL	TL	160,000.00
253.01.054	2 ADET JLG MARKA CHEERY PİCKER PLATFORM 24 M2 2000 MODEL	TL	150,000.00
253.01.055	KONVEKTÖR MFC300 KVA 3/3	TL	274,461.20
253.01.056	2 ADET GAZ ÖLÇÜM CİHAZI BW GASALERTMAX XT	TL	6,250.68
253.01.057	20 ADET KOLARC KM 501 A BASIC KAYNAK MAKİNASI	TL	254,000.00
253.01.058	YANGIN POMPASI VE ELEKTRİK MOTORU	TL	6,500.00
253.01.059	KOMPANZASYON PANOSU	TL	18,506.67
253.01.060	KARCHER 1,520 980 PRO HD 200 YIKAMA MAKİNASI	TL	2,050.00
253.01.061	ELEKTROD KURUTMA FIRINI TERMOSTATLI	TL	4,900.00
253.01.062	KOLARC SAW 1250 DC TOZALTI KAYNAK MAKİNASI	TL	42,000.00
253.01.063	KOLARC KS 270 4 LÜ KAYNAK MAKİNASI -3 ADET	TL	32,010.00
253.01.064	KOLARC KS 100 DC KAYNAK MAKİNASI - 2 ADET	TL	37,000.00
253.01.065	KOLARC KM 501 ARA PALETLİ KAYNAK MAKİNASI- 5 ADET	TL	58,000.00
253.01.066	6 ADET 500 BAR 22 LT SU JETİ VE AKSESUARLARI	TL	199,300.00
253.01.067	KAYNAK MAKİNASI KOLARC KM 501- 3 ADET	TL	38,100.00
253.01.068	KAYNAK MAKİNASI KOLARC KM 501- 10 ADET	TL	116,000.00
253.01.069	İNVEKTÖR KAYNAK MAKİNASI KOLARC KS 270 - 4 ADET	TL	53,340.00
253.01.070	KAYNAK MAKİNASI KOLARC KM 501- 10 ADET	TL	116,000.00
253.01.071	TAŞIYICI ROBOT ÇİFTLİ MAGNAWELD- 2 ADET	TL	25,051.05
253.01.072	KAYNAK TOZU ŞOKLAMA VE DİNLENME FIRINI	TL	10,640.60
253.01.073	KONVERTÖR PANOSU 1 SET	TL	46,624.42
253.01.074	KAYNAK MAKİNASI KOLARC 501- 10 ADET	TL	127,000.00
253.01.075	İNVEKTÖR KAYNAK MAKİNASI KOLARC KS 270 - 2 ADET	TL	21,340.00
253.01.076	KAYNAK MAKİNASI KOLARC 501- 2 ADET	TL	18,200.00
253.01.077	1000 KVA TRAF0 TESİSİ(MALZEMELİ)	TL	341,366.49
253.01.078	1000 KVA TRAF0 TESİSİ(MALZEMELİ)	TL	159,447.62
253.01.079	METAL GALVANİZ İSKELE VE AKSAMLARI-UNISCAFF-F	TL	567,642.50
253.01.080	KOLARC KS 270 İNVEKTÖR KAYNAK MAKİNASI- 5 ADET	TL	13,625.00
253.01.081	KOLARC KM 501 KAYNAK MAK.33 MT ARA PALETLİ- 15 ADET	TL	190,500.00
253.01.082	ELEKTRİK ŞANTİYE PANOSU 1000X1800X500MM - 2 ADET	TL	36,166.26
253.01.083	KENDİNDEN HAREKETLİ AKÜLÜ MOBİL PLATFORM- 1 ADET	TL	55,000.00
253.01.084	MAKİNA BESLEME ELEKTRİK TESİSİ 1 SET	TL	20,145.00
253.01.085	KONVEKTÖR SİSTEMİ + 480V IGBT KARTI - 2 ADET	TL	325,696.00
253.01.086	LED PROJEKTÖR 250 W FRANKO- 24 ADET	TL	17,308.93
253.01.087	GAZ ÖLÇÜM CİHAZI MULTİRAE (O2-LEL-H2S-CO-VOC) 1 ADET	TL	14,270.75
253.01.088	GAZ ÖLÇÜM CİHAZI BW GASALERTMICROCLİPXL (O2-LEL-H2S-CO) 3 ADET	TL	6,996.36
253.01.089	KAYNAK MAKİNASI INV DC P-TIG 400 AS PALSU 2 ADET	TL	20,693.00
253.01.090	US KAMALI YATAY 250*48 VE SF ÇELİK PLATFORM 1.750 ADET	TL	110,277.50
253.01.091	US KAMALI YATAY 300*48 VE SF ÇELİK İSKELE TAKIM 250 ADET	TL	50,000.00
253.01.092	ASİMETRO 50-1000MMX0.01 İÇÇAP BORU MİKROMETRESİ	TL	3,249.22
253.01.093	ASİMETRO 500-600-700 MMX0.01 ÇUBUKLU DIŞÇAP MİKROMETRESİ 2 ADET	TL	6,121.84
253.01.094	ASKAYNAK PLASMA 65 ULTRA 3 ADET	TL	15,540.00
253.01.095	KONVEKTÖR PANOSU KOMPLE MALZEMELİ 2 ADET	TL	68,190.16
253.01.096	MİLWAUKEE M180 NEFHIWFI 802X SOMUN SIKMA	TL	6,176.81
253.01.097	220 V YAKIT TRANSFER POMPASI	TL	1,350.00
253.01.098	ATLAS HUPZUG ATH 6 TON 1.5 MT. 2 ADET	TL	3,008.39
253.01.099	KOLARC KS270 İNVEKTÖR KAYNAK MAKİNASI 5 ADET	TL	13,625.00
253.01.100	RAYLI OTOMATİK KESME MAK. TEK KAF.	TL	3,501.45
253.01.101	INV DC P-TIG 320 A PALSU KAYNAK MAKİNASI 4 ADET	TL	26,400.00
253.01.102	ALEV TUTUCU OKSİJEN ALETİ 2 ADET	TL	14,000.00
253.01.103	İSKELE SAHA VİNÇİ	TL	807,400.39
253.01.104	BDS MANYETİK MATKAP MAB 465	TL	6,984.00
253.01.105	PERGEL VİNÇ 1 ADET	TL	15,000.00
253.01.106	5 ADET İMALAT ATÖLYESİ VE BÜYÜK HANGAR MALZEMELİ	TL	183,000.00
253.01.107	ASKAYNAK PLASMA 65 ULTRA KAYNAK MAKİNESİ 1 ADET	TL	4,850.00
253.01.108	TIG270 PULSE KAYNAK MAKİNESİ 2 ADET	TL	14,400.00

253.01.109	TİG 270 PULSE KAYNAK MAKİNASI 1 ADET	TL	7,000.00
253.01.110	FLUKE-1663 TEST CİHAZI 1 ADET	TL	13,941.00
253.01.111	FACTOR CNQ 20-1 ASFALT KESİM MAKİNESİ 1 ADET	TL	12,898.30
253.01.112	KS 1000 KAYNAK MAKİNASI 1 ADET	TL	20,000.00
253.01.113	KM501 A BASIC 30 MT ARA PAKET KAYNAK MAKİNASI 3 ADET	TL	44,700.00
253.01.114	3 TON KÖPRÜLÜ VİNÇ 1 ADET	TL	30,000.00
253.01.115	DPX10 PRO SERİSİ DİYAFRAMLI POMPA 2 ADET	TL	8,990.00
253.01.116	PORTAL VİNÇ 65 TONLUK (AYAK VE YÜRÜME YOLLARI) 1 ADET	TL	2,959,166.55
253.01.117	T 270 DC PULSE KAYNAK MAKİNASI 3 ADET	TL	22,500.00
253.01.118	KS 271 GRUP 4 KAYNAK MAKİNASI 2 ADET	TL	24,000.00
253.01.119	MAKİTA DTW 1002 RTJ ŞARJLI SOMUN SIKMA MAKİNESİ 1 ADET	TL	4,500.00
253.01.120	DPX15 AL-T PRO DİYAFRAMLI POMPA BİR ADET	TL	3,000.00
253.01.121	800+800 KVA KONVERTÖR DAĞITIM PANOSU -İSKELE 1 ADET	TL	70,000.00
253.01.122	800+800 KVA KONVERTÖR DAĞITIM PANOSU -2 SANCAK 1 ADET	TL	50,000.00
253.01.123	KOLARC KS 271 INVERTÖR KAYNAK MAKİNASI 2 ADET	TL	7,400.00
253.01.124	ELEKTRİK DAĞITIM PANOSU 1 ADET	TL	35,000.00
253.01.125	HİDROLİK SOMUN PATLATMA M16-M22 / SW 24-32MM 1 ADET	TL	13,481.42
253.01.126	HİDROLİK SOMUN PATLATMA M22-M27 / SW 32-41MM HİDROLİK EL POMPASI VE AKSAMLARI 1 ADET	TL	23,091.02
253.01.127	GRİT KAZANI 12 ADET	TL	384,000.00
253.01.128	KOMPİNYON PANOSU AMBAR-3 İÇİN 4 ADET	TL	38,147.46
253.01.129	YÜK ASANSÖRÜ 4 TONLUK (ÇELİK KARKAS VE HİDROLİK SLİNDİR TAKIM) 1 ADET	TL	370,000.00
253.01.130	SEYYAR SİNTİNE TANKI 1 ADET	TL	62,000.00
253.01.131	PILOT SEPETİ 1 ADET	TL	17,850.00
253.01.132	SEDYE SEPETİ 2 ADET	TL	39,900.00
253.01.133	SEDYE SEPETİ 1 ADET	TL	19,950.00
253.01.134	HURDA KAZANI 24 ADET	TL	816,480.00
253.01.135	ABS TB 1 TYPE TEST BENCH WITH CONSOL FLANGE (SERİ NO:028-200) 1 SET	TL	22,313.20
253.01.136	HURDA KAZANI 7 ADET	TL	238,140.00
253.01.137	SEYYAR SİNTİNE TANKI 2 ADET	TL	124,000.00
253.01.138	SEYYAR SİNTİNE TANKI 5 ADET	TL	310,000.00
253.01.139	HİDROLİK SİSTEM TAŞIYICI 1 ADET	TL	9,600.00
253.01.140	HAVALANDIRMA BACASI 2 ADET	TL	28,000.00
253.01.141	41 LPM 500 BAR SU JETİ MAKİNASI - 10 ADET	TL	500,000.00
253.01.142	MFC 400 KVA KONVERTÖR SİSTEMİ 3/3 PF:09 1 ADET	TL	615,016.00
253.01.143	SLAŞ KAZANI MERDİVEN VE MAPA DAHİL 13 ADET	TL	1,027,000.00
253.01.144	DEMİR TANK 25m3 2 ADET	TL	100,000.00
253.01.145	TÜP TAŞIMA SEPETİ 15 ADET	TL	270,000.00
253.01.146	TEKLİ GAZ ALTI SEPETİ 3 ADET	TL	48,000.00
253.01.147	4 LÜ GAZALTI SEPETİ 3 ADET	TL	78,000.00
253.01.148	RASPA BOYA SEPETİ 6 ADET	TL	1,140,000.00
253.01.149	10 TON YARI PORTAL VİNÇ SİSTEMİ 1 ADET	TL	425,000.00
253.01.150	HASTA TAŞIMA SEPETİ 6 ADET	TL	138,000.00
253.01.151	TÜP TAŞIMA SEPETİ 5 ADET	TL	62,500.00
253.01.152	SAHA ELEKTRİK PANOSU 15 SET	TL	450,000.00
253.01.153	SAHA ELEKTRİK PANOSU İLAVE TRAFİKO SİSTEMİ 6 SET	TL	87,000.00
253.01.154	HAVA KOMPRESÖR 1 ADET	TL	40,000.00
253.01.155	MALZEMELİ SİNTİNE TANKI EKİPMAN DAHİL 2 ADET	TL	300,000.00
253.01.156	KİMYASAL ARITMA TESİSİ PAKET 10 M3/H	TL	466,638.00
253.01.157	ROTAWASH ST2500-250 BAR SOĞUK YIKAMA MAKİNASI 1 ADET	TL	23,500.00
253.01.158	750 KVA JENERATÖR 2 ADET	TL	200,000.00
253.01.159	DOK 6 YÜZER HAVUZ 1/2 1968 MATERİYAL ÇELİK KAP. BOYU 183,95 METRE - ENİ 33,60 METRE TUGS SİCİL-2691	TL	217,500,000.00
253.01.160	ÖZATA DOK 2 2021 MATERİYAL ÇELİK KAPASİTE 26.051 TON BOY 242 MT. EN 52 MT. YÜK. 18,50 MT HAVUZ MALİYETİ	TL	984,367,630.00
253.01.800	ENFLASYON DÜZELTME HESABI	TL	126,358,517.10
253.01.900	DENİZ TİCARET ODASI DEĞER ARTIŞ TESPİTİ	TL	174,196,447.61
GENEL TOPLAM :			1,525,078,598.80



KANCA YIĞI MAKİNE İNŞAAT
PAZARLAMA SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
İçerenköy Mah. Tuzla 5A Kısım İş M. Apt.
No 14M / Ataşehir İstanbul 34752
ATAŞEHİR, İSTANBUL – Türkiye

Telefon:
0 (532) 600 79 52

E-posta:
kanca@kancamakine.com

Vergi No:
495 10 15674 (KOZYATAGI)
Ticaret Sicil No:
122997-5

Mersis No:
0495 1015 6740 0001



e-Fatura

253.01.149.

SP

Soyun:
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ
HERSEK MAH. TERSANELER CO.
NO 34/T
Ahtıova, Yalova – Türkiye
Vergi No:
6640798514 (YALOVA)

Fatura Numarası:
K2023/22054

Tarih Tarih:
10.06.2022 – 11.02.28

Sıra No:
K2023/22054

Sıra Tarihi:
21.02.2022

No	Hizmet / Ürün Adı	Miktar	Birim	Birim Fiyat	KDV Oranı	KDV Tutarı	Toplam
1	10 TON YARU PORTAL YIĞI SİSTEMİ	1	Adet	425.000,00 TL	%18,00	79.500,00 TL	425.000,00 TL

Seviyeye:
TİCARİ FATURA

Fatura Tipi:
SATIS

Özellikler No:
TR1.2

ETB:
eB1372c3-041f-404f-a494-d527c3a26e9d

Mük. Hizmet Toplam Tutarı: 425.000,00 TL

Toplam İndirim: 0,00 TL

Hesaplanan KDV GERÇEK (%18,0): 79.500,00 TL

Vergiler Dahil Toplam Tutar: 501.500,00 TL

Ödenecek Tutar: 501.500,00 TL

Fatura Notu:

Yazıyla Toplam Tutar: Beş Yüz Bir Bin Beş Yüz Tuzak Üçüncü Sıfır Kurus

TÜRKİYE İŞ BANKASI YEDPA ŞB. TR27 0006 4000 0011 2220 2462 97

01/03/24

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

253.01.141

MİKR • JET
WATER JET TECHNOLOGY

MİKROJET ENDÜSTRİYEL MAKİNE
MEDİKAL SANAYİ VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ
İvedikköy Mah. 1493 Cad. No:5/19 06378
Yenimahalle, ANKARA – Türkiye

Telefon
0 (312) 386 14 00

Faks
0 (312) 386 14 01

E-posta
info@mikrojet.com.tr

Vergi No
6210499096 (YENİMAHALLE)

Ticaret Sicil No
377139

Merkezi No
0621 0499 0850 0017



e-Fatura

Sayın
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ
Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34/1
Altınova/YALOVA
Altınova, Yalova – Türkiye
Vergi No
6640798514 (Yalova)

Fatura Numarası
MKC2021000000046

Fatura Tarihi
06.12.2021 – 17:38:43

No	Hizmet / Ürün Adı	Miktar	Birim	Birim Fiyat	KDV Oranı	Toplam
1	41 LPM 500 BAR Su Jetli Makinası	10	Adet	50.000,00 TL	%18,00	500.000,00 TL

Senaryo
TİCARİ FATURA

Fatura Tipi
SATIS

Özellikle No
TR1.2

ETN
96913d14-245b-4d3c-8288-a6f30ebc48e0

Mal Hizmet Toplam Tutar 500.000,00 TL

Toplam İndirim 0,00 TL

Hesaplanan KDV GERÇEK (%18,0) 90.000,00 TL

Vergiler Dahil Toplam Tutar 590.000,00 TL

Ödenecek Tutar 590.000,00 TL

Fatura Notu

Yazıyla Toplam Tutar: BeşYüzDoksanBinTürkLirasıSıfırKuruş

İrsaliye Yerine Geçer.

BİRLİK TESCİL NO:

BİRLİK TESCİL TARİHİ:

SÖZLEŞME NO: 21010709

İŞ LEASING



21010709S221

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

İş Kuleleri, Kule:1 Kat:6, 4. Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul adresinde faaliyet gösteren İş Finansal Kiralama A.Ş. (bu sözleşmede "Kiralayan" olarak anılacaktır) ile aşağıda yer alan taraflar arasında aşağıdaki şartlarda bir Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır.

Taraflar	TCKN / VKN	Sıfatı	Adresi
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6640798514	Kiracı	HERSEK MAH. TERSANELER CADDESİ SK. 34/1 ALTINOVA YALOVA
ÖZDEMİR ATASEVEN	16586757498	Kefil	SUBAŞI BELDESİ DENİZGÖREN MAH. CUMHURİYET CAD. NO: 47 İÇ KAPI NO: 9 ALTINOVA YALOVA
ÖZATA TERSANECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6640687210	Kefil	EVLİYA ÇELEBİ MAH.FEDAİ SOK. NO:17A TUZLA İSTANBUL

TABLO A

ÖDEME PLANI NO	SATICILAR	KİRALANAN	MAL BEDELİ (KDV Dahil)
2101070901	ENKA PAZARLAMA İHRACAT (İTHALAT ANONİM ŞİRKETİ)	Eklî Proformalar	58.580,00 (EUR)
2101070901	ENKA PAZARLAMA İHRACAT (İTHALAT ANONİM ŞİRKETİ)	Eklî Proformalar	70.700,00 (EUR)
2101070901	ENKA PAZARLAMA İHRACAT (İTHALAT ANONİM ŞİRKETİ)	Eklî Proformalar	70.700,00 (EUR)
2101070902	ATLAS COPCO MAKİNALARI İMALAT A.Ş.	Eklî Proformalar	346.920,00 (EUR)
2101070903	ERDEMLİ HİDROLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Eklî Proformalar	519.200,00 (TL)
2101070904	ALPİN MAKİNE SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Eklî Proformalar	318.150,00 (TL)
2101070904	ALPİN MAKİNE SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Eklî Proformalar	318.150,00 (TL)

Ödeme Planı No	Kira Türü	Referans Tipi	Referans Oranı %	Faiz	Prefinansman Oranı %	Faiz	Sözleşme Süresi(Ay)	Mülkiyet Devir Bedeli	Yabın Durumu	Teşvik
2101070901	Sabit			3,75		48		10 EUR	Tepiksiz	
2101070903	Sabit			3,75		48		10 EUR	Tepiksiz	
2101070902	Sabit			3,75		48		10 EUR	Tepiksiz	
2101070904	Sabit			3,75		48		10 EUR	Tepiksiz	

Sigorta Durumu

Sigorta Kiralayan tarafından yapılacaktır olup sigorta primleri ayrıca tahsil edilecektir.

Temerrüt Faiz Oranları Döviz: % 30, TL: % 40

Teminat Türü

MUTESELSİL KEFALET

Tutar Açıklama

873.630,13 EUR

MADDE 1. TANIMLAR

Aşağıda yer alan kavramlar, işbu sözleşmede ve eklerinde karşılıklı olarak gösterilen anlam ifade etmek üzere kullanılmışlardır:

Kiralayan : İş Finansal Kiralama A.Ş.**Kiracı**: Sözleşmeyi kiracı sıfatıyla imzalayan taraf **Kiralanan**: Kiracının seçimi ile belirlenen, Proforma Faturada özellikleri ve satış bedeli belirtilen mal/mallar.**Sözleşme**: İşbu finansal kiralama sözleşmesi ve ekleri.**Özel Şart**: Taraflar arasında kararlaştırılan Sözleşmenin eki niteliğindeki hükümler.**Sözleşme Süresi**: Kira Dönemi Başlangıç Tarihi'nden (KDBT) itibaren başlamak üzere Tablo A'da belirtilen süre.**Geçici Ödeme Planı**: Sözleşmenin ekinde bulunan ve Kesin Ödeme

Planı düzenlenene kadar geçerli olacak, Kiracının ödemesi gereken kira tutarlarını yüzdesel birim olarak, katma değer vergisini ve bu ödemelerin dönemlerini (vadelerini) gösteren ödeme planı.

Hâkim ortak: Kiracı şirketi doğrudan ya da dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol eden gerçek veya tüzel kişi.**Kabılımcı**: Organize sanayi bölgelerinde, Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun amacına uygun olarak faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişi.**Kesin Ödeme Planı**: Kiracının ödemesi gereken kira tutarlarını, tarihlerini (vadelerini) ve katma değer vergisini gösteren, Kiracıya tebliğ edilecek olan ödeme tablosu.**Kira Türü**: Geçici ve Kesin Ödeme Planında belirtildiği şekilde Kira Bedelinin Sözleşme Süresince sabit kalması veya değişken olması.**Kira Dönemi Başlangıç Tarihi (KDBT)**: Madde 7.1'de belirtilen esaslara göre tespit edilecek olan tarih.**Kira Bedeli**: Kesin Ödeme Planında vade ve tutarları gösterilmiş olan kira tutarları.ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:25
Altınova/YALOVA
Tic. Sic. No:379-Altınova,
Mersis No:0664079851400001
Yalova Y.D. 664 079 8514

ÖZATA

Finansal Kiralama A.Ş.
Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:25
Altınova/YALOVA
Tic. Sic. No:379-Altınova,
Mersis No:0664079851400001
Yalova Y.D. 664 079 8514

Sayfa 1

OPR-OK



ERDEMLİ HİDROLİK
SAN. TİC. A.Ş.

Organize Sanayi Bölgesi Salih Aydın Bulvarı No:4/2 ÇORUM

Web : www.erdemlihidrolik.com.tr
Email : info@erdemlihidrolik.com.tr
Tel : +90 364 254 97 23 (3 Hat) Fax: +90 364 254 95 32

PROFORMA FATURA

İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
İş Kuleleri Kule 1 Kat :6
4 Levent / İSTANBUL
Boğaziçikurumlar Vergi Dairesi
Vergi No: (481 005 9244)

08.10.2021
Sy: 10/30

Miktar	Cinsi	Birim Fiyat (TL)	Tutar (TL)
1 Adet	Hidrostatik Kompakt Tip Vakumlu Yol Süpürme Makinası Yüksek performanslı, ağır hizmet tipi hidrolik motorla tahrik edilen santrifüj tip fanlı, istenildiğinde ön dingil üzerinde yükselebilen, kalorifer, klima, yüksek basınçlı tabancalı yıkama sistemi, hidrolik direksiyon, kamera monitör ve sesli ikaz sistemli,3.Fırça sistemine sahip, kompakt tip vakumlu yol süpürme makinası. Çöp Tankı : 1,2 m3 (paslanmaz çelik) Su Tankı : 250 lt (paslanmaz çelik) Tırmanma Kabiliyeti : % 25 eğim Süpürme Geniştirliği : 1250 mm – 2000 mm Marka - Model : ERDEMLİ- HI-VAC 2512/F	440.000,00 TL	440.000,00 TL
	Toplam	440.000,00 TL	
	KDV (%18)	79.200,00 TL	
	Genel Toplam	519.200,00 TL	

2021 Model Yeni ve Kullanılmamıştır.

KDVdahilyalnızbeşyüzondokuzbinikiyüztürklirası.

Ödeme Şekli: Fatura karşılığı peşin.

Teslim Yeri: ÖZATA DENİZCİLİK SAN. ve TİC. A.Ş. Firma park sahası.

Menşei : Türkiye

Banka Bilgileri: Erdemli Hidrolik San. ve Tic. A.Ş.'nin Ziraat Bankası

Çorum Sanayi Sitesi Şubesi

(IBAN: TR09 0001 0027 2255 2427 0150 06)

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Hürşak Mah. Tersaneler Cad. No:4/2
Altınova/YALOVA
Tic. Sic. No:279-Altınova
Mersis No:066407955100001
Yalova V.C. 664 079 5551

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

ERDEMLİ HİDROLİK

SAN. TİC. A.Ş.

Organize Sanayi Bölgesi Salih Aydın Bulvarı No:4/2 ÇORUM
Çorum Sanayi Sitesi Şubesi Tic. Sic. No:279-Altınova
Tic. Sic. No:279-Altınova Mersis No:066407955100001

GPR-OK

Atlas Copco

PROFORMA FATURA

İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
İŞ KULELERİ KULE 1 KAT: 6 4. LEVENT / İSTANBUL
.2021
VERGİ D.: BOĞAZIÇI KURUMLAR / VERGİ NO: 4810059244

Proforma no: 307780
Tarih: 12.10.2021

	BİRİM	BİRİM FİYAT EURO.	TOPLAM FİYAT EURO.
GA250 – 10- BASINÇLI HAVA KOMPRESÖRÜ 8152638061 Gtip: 8414.80.75.90	6 adet	49.000-	294.000-
TOPLAM FİYAT EURO			294.000,00-

- Model Yılı : 2021
- Ürün kullanılmamış ve yenidir.
- Fiyatlarımız EURO olup, mal teslim günündeki T.C.M.B. döviz satış kurundan TL'ye çevrilecektir.
- Eğer ürünler teşvik kapsamında olacaksa uygun teşvik evrağı temin edildiği takdirde KDV den muaf olacaktır.
- Menşei: BELÇİKA
- Üzerinde rehin veya başkaca bir takdiyat bulunmamaktadır.

ÖDEME SEKLİ : Fatura karşılığı peşin, toplam sipariş tutarı KDV hariçtir.
Toplam bakiye ödemeye %18 KDV uygulanacaktır.

TESLİM YERİ : Yalova Özata-2 Tersane Teslim, Kamyonüstü

ATLAS COPCO MAKİNALARI İMALAT A.Ş.
Oil Free Air Pazarlama ve Satış Departmanı

**ATLAS COPCO
MAKİNALARI İMALAT A.Ş.**
İstanbul
Tic. Sic. No: 2716-Altınova
Yatırım Y.D. 864 216 486

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Harsak Mah. Tersaneler Cad. No:340
Altınova/YALOVA
Tic. Sic. No:2716-Altınova
Mersis No:0864079801100000
Yatırım V.D. 864 216 486

Atlas Copco Turkey

Atlas Copco Makinaları İmalat A.Ş.
İstasyon Mah. İbişpaşa Cad. No:6
34940 Tuzla İstanbul
Turkey

Phone: +90-(0)216-581 0 581 - PBX
Fax: +90-(0)216-581 0 486

OPR-OK



İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş. İŞ KULELERİ KULE: 1 KAT: 6 34330 4. LEVENT / İSTANBUL

PROFORMA FATURA
P.FATURA NO: 20211008
TARİH: 08.10.2021

VD : BOĞAZIÇI KURUMLAR

V.NO: 4810059244

SIRA	ÜRÜN	ADET	BİRİM FİYAT	TUTAR
1	ALPIN M60 MİNİ YÜKLEYİCİ	2	315.000,00 TL	630.000,00 TL
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş. Tersak Mah. Tersaneler Cad. No:34/ Altınova/YALOVA Tic. Sic. No:273-Altınova/ Mersis No:0854079951400001 Yalova V.D. BBA 870 881		ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş. 29 Ekim Mah. İzmir Aydın Cad. No: 7 (Torbali Torbalı) İZMİR Tel: 0 232 853 90 99 Faks: 0 232 853 016 8749		
GTİP NO : 8429.51.99.90.11				
MAKİNE 2021 MODEL OLUP YENİ VE KULLANILMAMIŞTIR. REVİZE GÖRMEMİŞTİR.TÜRK MALIDIR.				
YALNIZ; ALTIYÜZOTUZALTIBİNÜÇYÜZ TL			TOPLAM	630.000,00 TL
			KDV % 1	6.300,00 TL
			GNL TOPLAM	636.300,00 TL

TESLİM YERİ	: İZMİR FABRİKA
ÖDEME ŞEKLİ	: MAL TESLİMİNDE FATURA KARŞILIĞI PEŞİN

ALPİN MAKİNE SAN. VE TİC. A.Ş.
29 Ekim Mah. İzmir Aydın Cad.
No: 7 (Torbali Torbalı) İZMİR
Tel: 0 232 853 90 99
Faks: 0 232 853 016 8749

BANKA	: ŞEKERBANK AYRANCILAR ŞUBESİ
IBAN NO	: TR28 0005 9012 2013 0122 0038 82

ALPİN MAKİNE SANAYİ VE TİCARET. A.Ş.

29 Ekim Mahallesi İzmir Aydın Asf. No:7 Yazıbaşı - Torbalı / İZMİR
Tel: 0 232 853 90 99 Fax: 0 232 853 84 74 info@alpinmakine.com www.alpinmakine.com

OPR-OK

BİRLİK TESCİL NO:

BİRLİK TESCİL TARİHİ:

SÖZLEŞME NO: 23000712



230007125221

İŞ LEASING

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

İş Kulüleri, Kule:1 Kat:5, 4. Levant 34330 Beşiktaş / İstanbul adresinde faaliyet gösteren İş Finansal Kiralama A.Ş. (bu sözleşmede "Kiralayan" olarak anılacaktır) ile aşağıda yer alan taraflar arasında aşağıdaki şartlarla bir Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır.

Taraflar	TCKN / VKN	Sıfahı	Adresi
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6640798514	Kiracı	HERSEK MAHALLESİ - HAKKI KAN CAD. NO:34/1 ALTINOVA YALOVA
ÖZDEMİR ATASEVEN	16586757498	Kefil	SUBAŞI BELDEST DENİZGÖREN MAH. CUMHURİYET CAD. NO: 47 İÇ KAPI NO: 9 ALTINOVA YALOVA
ÖZATA TERSANECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6640687210	Kefil	EVLİYA ÇELEBİ MAH.FEDAL SOK. NO:17A ADRES NO: 1910830999 OFİS VE İŞYERİ TUZLA İSTANBUL

TABLO A

ÖDEME PLANI NO	SATICILAR	KIRALANAN	MAL BEDELİ (KDV Dahil)						
2300071201	NORM KONSTRÜKSİYON MÜHEN. VİNÇ MAK. DİŞ TİC. İTH. İHR. VE SAN. TİC. LTD. ŞTİ	Ekl Proformalar	9.443.500,00 (TL)						
Ödeme Planı No	Kira Türü	Referans Tipi	Referans Oranı %	Faiz	Prefinansman Oranı %	Faiz	Sözleşme Süresi (Ay)	Mülkiyet Devir Bedeli	Yatırım Tevrik Durumu
2300071201	Sabit				34.00		24	10 TL	Tevrikli
Sigorta Durumu									
Sigorta Kiralayan tarafından yaptırılacak olup sigorta primleri ayrıca tahsil edilecektir.									
Temerrüt Faiz Oranları									
Döviz: % 30, TL: % 100									
Teminat Türü									
MÜTESELSEL KEFALET									
							Tutar	Açıklama	
							15.339.260,34 TL		

MADDE 1. TANIMLAR

Aşağıda yer alan kavramlar, İşbu sözleşmede ve eklerinde karşılıklı olarak gösterilen anlamı ifade etmek üzere kullanılmışlardır:

Kiralayan : İş Finansal Kiralama A.Ş.

Kiracı: Sözleşmeyi kiracı sıfatıyla imzalayan taraf

Kiralanan: Kiracının seçimi ile belirlenen, Proforma Faturada özellikleri ve satış bedeli (mal bedeli) belirtilen mal/malılar.

Sözleşme: İşbu finansal kiralama sözleşmesi ve ekleri.

Özel Şartlar: Taraflar arasında kararlaştırılan Sözleşmenin eki niteliğindeki hükümler.

Sözleşme Süresi: Kira Dönemi Başlangıç Tarihinden (KDBT) itibaren başlamak üzere Tablo A'da belirtilen süre.

Geçici Ödeme Planı: Sözleşmenin ekinde bulunan ve Kesin Ödeme Planı düzenlenene kadar geçerli olacak, Kiracının ödemesi gereken kira tutarlarını yüzdeleri birim olarak, katma değer vergisini ve bu ödemelerin dönemlerini (vadelerini) gösteren ödeme planı.

Hâkim Ortak: Kiracı şirketi doğrudan ya da dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol eden gerçek veya tüzel kişi.

Kablımsı: Organize sanayi bölgelerinde, Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun amacına uygun olarak faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişi.

Kesin Ödeme Planı: Kiracının ödemesi gereken kira tutarlarını, tarihlerini (vadelerini) ve katma değer vergisini gösteren, Kiracıya tebliğ edilecek olan ödeme tablosu.

Kira Türü: Geçici ve Kesin Ödeme Planında belirtilmiş şekilde Kira Bedellerinin Sözleşme Süresince sabit kalması veya değişim olması.

Kira Dönemi Başlangıç Tarihi (KDBT): Madde 7.1'de belirtilen esaslara göre tespit edilecek olan tarih.

Kira Bedeli: Kesin Ödeme Planında vade ve tutarları gösterilmiş olan kira tutarları.

Kontrol: Kiracının sermayesinin, aşarlı yüzde elibirine sahip olma şart aranmaksızın, çoğunluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olmasına veya bu çoğunluğa sahip olunmadıkça birlikte imtiyaz hisselerinin elde bulundurulması veya diğer hissedarlarla yapılan anlaşmalarla istinaden oy hakkının çoğunluğu üzerinde tasarrufla bulunulması suretiyle veya herhangi bir suretle yönetim kurulu üyelerinin kararına esas çoğunluğunu atayabilme ya da görevden alınma gücünün elde bulundurulması.

Kullanım Yeri: Teselüm ve Kabul Belgesinde belirtilen, sigorta poliçesinde risko adresi olarak esas alınan ve Kiralayanın yazılı izni olmadan değiştirilmeyecek olan yer.

Mülkiyet Devir Bedeli: Kiracının Mülkiyet Devir Hakkı karşılığında ödemesi gereken ve Tablo A'da belirtilen bedel.

Genel Şart V.23 - Revizyon Tarihi 12.12.2022

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Hersek Mah. Halkı Kanı Cad. No:34/1
Altınova/YALOVA
Tic. Sic. No:279-Altınova
Mersis No:0640798514000000
Tic. Sic. No: 664 079 8514

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Evlilya Çelebi Mahallesi
Rauf Ortaç Cad. No: 17A / İSTANBUL
Tel: 0221 491 24 46
Tic. Sic. No: 482221
A.Kurumları V.D. No: 664 068 7210

OPR-OK

Sayfa 1

BİRLİK TESCİL NO:
BİRLİK TESCİL TARİHİ:
SÖZLEŞME NO: 23011094

İŞ LEASING §



23011094Ş221

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

İş Kuleleri, Kule:1 Kat:6, 4. Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul adresinde faaliyet gösteren İş Finansal Kiralama A.Ş. (bu sözleşmede "Kiralayan" olarak anılacaktır) ile aşağıda yer alan taraflar arasında aşağıdaki şartlarda bir Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır.

Taraflar	TCKN / VKN	Sıfata	Adresi
ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6640798514	Kiracı	HERSEK MAH. HAKKI KAN CAD. NO:34/1 ALTINOVA YALOVA
ÖZDEMİR ATASTEVEN	16586757498	Kefil	SUBAŞI BELDESİ DENİZGÖREN MAH. CUMHURİYET CAD. NO: 47 İÇ KAPI NO: 9 ALTINOVA YALOVA
ÖZATA TERSANECİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	6640687210	Kefil	EVLİYA ÇELEBİ MAH.FEDAİ SOK. NO:17A TUZLA İSTANBUL

TABLO A

ÖDEME PLANI NO	SATICILAR	KIRALANAN	MAL BEDELİ (KDV Dahil)
2301109401	ALPİN MAKİNE SAN VE TİC.A.Ş	Eklî Proformalar	61.105,00 (EUR)
2301109401	MST SATIŞ PAZARLAMA VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	Eklî Proformalar	45.450,00 (EUR)

Ödeme Planı No	Kira Türü	Referans Tipi	Referans Oranı %	Faiz	Prefinansman Oranı %	Faiz	Sözleşme Süresi(Ay)	Mülkiyet Devir Bedeli	Yatırım Teşvik Durumu
2301109401	Sabit				12.50		24	50 EUR	Teşviksiz

Teminat Türü	Tutar	Açıklama
MÜTESELSİL KEFALET	151.927,94 EUR	

MADDE 1. TANIMLAR

Aşağıda yer alan kavramlar, işbu sözleşmede ve eklerinde karşılıklı olarak gösterilen anlamı ifade etmek üzere kullanılmışlardır:

Kiralayan : İş Finansal Kiralama A.Ş.

Kiracı : Sözleşmeyi kiracı sıfatıyla imzalayan taraf

Kiralanan : Kiracının seçimi ile belirlenen, Proforma Faturada özellikleri ve satış bedeli (mal bedel) belirtilen mal/mallar.

Sözleşme : İşbu finansal kiralama sözleşmesi ve ekleri.

Özel Şart : Taraflar arasında kararlaştırılan Sözleşmenin eklî niteliğindeki hükümler.

Sözleşme Süresi : Kira Dönemi Başlangıç Tarihinden (KDBT) itibaren başlamak üzere Tablo A'da belirtilen süre.

Geçici Ödeme Planı : Sözleşmenin ekinde bulunan ve Kesin Ödeme Planı düzenlenene kadar geçerli olacak, Kiracının ödemesi gereken kira tutarlarını yüzdesel birim olarak, katma değer vergisini ve bu ödemelerin dönemlerini (vadelerini) gösteren ödeme planı.

Hâkim ortak : Kiracı şirketi doğrudan ya da dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol eden gerçek veya tüzel kişi.

Katılımcı : Organize sanayi bölgelerinde, Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun amacına uygun olarak faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişi.

Kesin Ödeme Planı : Kiracının ödemesi gereken kira tutarlarını, tarihlerini (vadelerini) ve katma değer vergisini gösteren, Kiracıya tebliğ edilecek olan ödeme tablosu.

Kira Türü : Geçici ve Kesin Ödeme Planında belirtildiği şekilde Kira Bedellerinin Sözleşme Süresince sabit kalması veya değişken olması.

Kira Dönemi Başlangıç Tarihi (KDBT) : Madde 7.1'de belirtilen esaslara göre tespit edilecek olan tarih.

Kira Bedeli : Kesin Ödeme Planında vade ve tutarları gösterilmiş olan kira tutarları.

Kontrol : Kiracının sermayesinin, asgarî yüzde elibirine sahip olma şart aranmaksızın, çoğunluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olunması veya bu çoğunluğa sahip olmamakta birlikte imtiyazlı hisselerin elde bulundurulması veya diğer hissedarlarla yapılan anlaşmalara istinaden oy hakkının çoğunluğu üzerinde tasarrufta bulunulması suretiyle veya herhangi bir suretle yönetim kurulu üyelerinin karara esas çoğunluğunu oluşturabilme ya da görevden alma gücünün elde bulundurulması.

Kullanım Yeri : Tesellüm ve Kabul Belgesinde belirtilen, sigorta poliçesinde riziko adresi olarak esas alınan ve Kiralayanın yazılı izni olmadan değiştirilemeyecek olan yer.

Mülkiyet Devir Bedeli : Kiracının Mülkiyet Devir Hakkı karşılığında ödemesi gereken ve Tablo A'da belirtilen bedel.

Mülkiyet Devir Hakkı : Kiracının Kiralananı Sözleşme Süresi sonunda satın alma hakkı.

Pesinat : Geçici Ödeme Planında belirtilen peşin ödeme tutarı.

Proforma Fatura : Kiralanacak malların özelliklerinin ve bedellerinin Genel Şart V.28 - Veriye Tarihi 18.10.2017

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Hersek Mah. HAKKI KAN CAD. NO:34/1
ALTINOVA YALOVA
Tic. Sic. No:270-Altinova
Mersis No:0825007950010000
Yatırım M.D. 601 925 0000

ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Hersek Mah. HAKKI KAN CAD. NO:34/1
ALTINOVA YALOVA

Sayfa 1

OPR-OK



İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
İŞ KULELERİ KULE: 1 KAT: 6 34330
4. LEVENT / İSTANBUL

PROFORMA FATURA
P. FATURA NO: 20241201
TARİH: 12.01.2024

VD : BOGAZICIKURUMLAR

V.NO: 4810059244

SIRA	ÜRÜN	ADET	BİRİM FİYAT	TUTAR
1	ALPIN M60L MINI YÜKLEYİCİ	1	EUR 60.500,00	EUR 60.500,00
GTİP NO : 8429.51.99.90.11				
MAKİNE 2023 MODEL OLUP YENİ VE KULLANILMAMIŞTIR. REVİZE GÖRMEMİŞTİR. TÜRK MALIDIR.				
YALNIZ: ALTMİŞBİRBİNYÜZBEŞ EURO			TOPLAM	EUR 60.500,00
			KDV % 1	EUR 605,00
			GNL TOPLAM	EUR 61.105,00

TESLİM YERİ	MÜŞTERİ TESLİM
BANKA	HALKBANK PINARBAŞI TİCARİ ŞUBE
IBAN NO EURO	TR19 0001 2009 6090 0058 0003 92
SWIFT CODE	TRHBTR2A
ÖDEME ŞEKLİ	PEŞİN VEYA LEASİNG

ALPİN MAKİNE SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
29 Ekim Mahallesi İzmir Aydın Asf. No:7 Yazıbaşı - Torbalı / İZMİR
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900

ALPİN MAKİNE SANAYİ VE TİCARET. A.Ş.

29 Ekim Mahallesi İzmir Aydın Asf. No:7 Yazıbaşı - Torbalı / İZMİR

Tel: 0 232 853 90 99 Fax: 0 232 853 84 74 info@alpinmakine.com www.alpinmakine.com

OPR-OK

Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Rapor Tarihi: 15.03.2024
Rapor No: Öİ-2024.071

MST

PROFORMA FATURA

MST SATIŞ PAZARLAMA VE YATIRIM A.Ş.
Seyhan 11 İşhanı Çarşı No: 33 A Blok
03425 No: 11. Sanayi Çarşısı - GAZİANTEP
Kısmi Sicil No: 22532
Şirket Sicil No: 23 060 643
Mers No: 081000641000111

ÜNVAN ADRESİ	İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş. İŞ KULELERİ KULE: 1 K: 6 4.LEVENT İSTANBUL BOĞAZIÇI KURUMLAR/ 4810059244	Tarih	12.01.2024
		REF NO	20241201-01KH

Adet	AÇIKLAMA	Birim Fiyatı KDV Hariç	Toplam Fiyat KDV Hariç
		Euro	Euro
1	SUNWARD MARKA - SWL4038 MODEL LASTİK TEKERLEKLİ YÜKLEYİCİ	45.000,00 €	45.000,00 €
	%1 KDV		450,00 €
	TOPLAM		45.450,00 €
<p>ÖDEME ŞEKLİ : PEŞİN KİRAÇI : ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. ÜRETİM YILI : 2023 MODEL YENİ VE KULLANILMAMIŞTIR. GTİP NO : 8429.51.99.90.11 OPSİYON : TEKLİFİMİZ 10 GÜN SÜRE İLE GEÇERLİDİR. NOT : İşbu proforma fatura 45.450,00 Euro olup ödemesi, Euro olarak yapılacaktır. TESLİM ADRESİ : KİRAÇI FATURA ADRESİ MST SATIŞ PAZARLAMA VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ T.GARANTİ BANKASI A.Ş-GAZİANTEP TİCARİ ŞUBE-EURO IBAN : TR03 0006 2001 6060 0009 0990 94</p>			

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Hırcıoğlu Mah. No: 8/2 Kat: 4
A Blok - Levent - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sicil No: 272200
Mers No: 081000641000111
Yatırım M. No: 23060643

MST Satış Pazarlama ve Yatırım Anonim Şirketi
Beyoğlu (Organize) OSB-Anadoluhisari Caddesi Kat: 2/2
Seyhan 11. Sanayi Çarşısı - GAZİANTEP
Merkez Tel: 0342 552 00 32
İstanbul İrtibat Bürosu Tel: 0212 453 04 01 Fax: 0212 453 04 01
www.mst-tr.com

OPR-OK

NOVSAN

DANIŞMANLIK | CONSULTANCY

Belge Kaynağı Bilgileri Yatırım Cinsi Ürün Bilgileri Yeri Listesi İthal Listesi Finansal Bilgiler **Özel Şartlar** Destek Unsurları Evrak Listesi

Özel Şartlar Listesi

Ayrıntıları Gözetile

Özel Şart Adı	Özel Şart Açıklaması
<input type="checkbox"/> Diğer Kurum - 3 (21.08.2020)	Bu Karar kapsamındaki destek unsurlarından yararlanılan yatırım tasarımları, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının d...
<input type="checkbox"/> BÖL - Faaliyet Zorunluluğu	Belge kapsamı yatırım, işletmeye geçiş tarihinden itibaren asgari 5 yıl süreyle bulunduğu bölgede faaliyette bulunma...
<input type="checkbox"/> BÖL - SGK NO	Tamamıyla vizesi yapılmadan ve SGK iş yeri sicil numarası açık belgesine kaydedilmeden Sigorta Primi İşveren...
<input type="checkbox"/> 3305 - SGK - Bölgesel - 4. Bölge	Yararlanılan sigorta primi işveren hissesi desteği tutarı, gönderilecek sabit yatırım tutarının %25'ini geçemez.
<input type="checkbox"/> ENK - GES - Yeni	İşbu Belge 1,1 MW kurulu gücünde Özüta Denizcilik GES güneş enerjisi üretimi dayalı elektrik (GES) üretim santrali için...
<input type="checkbox"/> ADA/ PARSEL	İşbu teklif belgesi Yalova İl, Akköy İlçesi Haralık Mahallesi G18.C.25.C parçasında yapılacak yatırım için düzenle...
<input type="checkbox"/> Enerji - 4 Bölge	23/02/2022 tarih ve 3209 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı gereğince 4. Bölge Destekleri uygulanmıştır.

Sayfa 1 / 1 Gözetilen Kayıtlar 1 - 7 / 7

BELGE NO : 544252
BELGE ID : 1050003
BAŞLAMA : 08/11/2023
BİTİŞ : 08/11/2025
DESTEKLEME : 4.BÖLGE
KONU : (03)

NOVSAN

DANIŞMANLIK | CONSULTANCY

Belge Kaynağı Bilgileri Yatırım Cinsi Ürün Bilgileri Yeri Listesi **İthal Listesi** Finansal Bilgiler Özel Şartlar Destek Unsurları Evrak Listesi

İthal Makine Teçhizat Listesi

Ayrıntıları Gözetile

Finansal Kurulum İşlemleri

Döviz İşlemleri

Sikimeli Makineleri Gözetile

Sıra ...	Adı ve Özellik	Gümrük Vergisi İstisnası	Kdv İstisnası	Miktar	Birim	Menşei Öke Döviz Birim...	Toplam Tutarı(FOB \$)	Toplam Tutarı(FOB TL)
1	İNVERTER 100 KW	Evet	Evet	11	ADET(UNIT)	5.500,00	80.500,00	1.126.936,05
2	1*6 DC KABLO	Evet	Evet	37720	METRE	5,00	138.800,00	2.581.716,06

Sayfa 1 / 1

BELGE NO : 544252
BELGE ID : 1050003
BAŞLAMA : 08/11/2023
BİTİŞ : 08/11/2025
DESTEKLEME : 4.BÖLGE
KONU : GES



BELGE NO : 544252
BELGE ID : 3056062
BAŞLAMA : 08/11/2022
BİTİŞ : 08/11/2025
DESTEKLEME : 4 SÖZGE
KONU : DGS

Ser...	Adı ve Özelliği	Kdv İstisnası	Miktarı	Birim	Birim Fiyatı (TL)(KDV Hariç)	Toplam Tutarı (TL)(KDV Hariç)
1	GÜNEŞ PANELİ 455 WP	EYET	2431	ADET(UNIT)	4.652,50	11.310.227,50
2	TAŞIYICI KONSTRÜKSİYON SİSTEMİ	EYET	6000	KİLOGRAM	156,00	936.000,00
3	4*150 NAYY AC KABLO	EYET	550	METRE	465,25	255.887,50
4	1*300 NAYY AC KABLO	EYET	220	METRE	334,98	73.695,60
5	ANA TOPLAMA PANOSU	EYET	1	ADET(UNIT)	156.100,68	156.100,68
6	SCADA SİSTEMİ	EYET	1	ADET(UNIT)	132.503,20	132.503,20
7	TOPRAKLAMA SİSTEMİ	EYET	1	ADET(UNIT)	33.460,78	33.460,78

www.novsan.com.tr/ozatadenizcilik

-4-

www.novsan.com.tr



BELGE NO : 544252
BELGE ID : 3056062
BAŞLAMA : 08/11/2022
BİTİŞ : 08/11/2025
DESTEKLEME : 4 SÖZGE
KONU : DGS

Ürün Kodu (S.G...)	Ürün Adı	Mevcut Kapasite	Yeni Kapasite	Toplam Kapasite	Birim
4010.0.01	4010.0.01 - Elektrik enerjisi üretimi (Çan GES)	0	1.1	1.1	MW

www.novsan.com.tr/ozatadenizcilik

-3-

www.novsan.com.tr

NOVSAN

DANIŞMANLIK | CONSULTANCY

Belge Kartıya Bilgiler Yatırım Cinsi Özet Bilgiler Yeri Liste İthal Liste Finansal Bilgiler Özet Şartlar Çevresel Unsurlar Enerji Listesi

Yatırım Cinsi Listesi

Yatırım Cinsi

KOMPLE YENİ YATIRIM

Sayfa 1 / 1

Özet Bilgiler Kayıtlar 1 - 1 / 1

BELGE NO : 544252
BELGE ID : 1056062
BAŞLAMA : 08/11/2022
BİTİŞ : 08/11/2025
DESTEKLEME : 4.BÖLGE
KONU : GES

www.novsan.com/tesvik/ÖZATA DENİZCİLİK

www.novsan.com

NOVSAN

DANIŞMANLIK | CONSULTANCY

Belge Kartıya Bilgiler Yatırım Cinsi Özet Bilgiler Yeri Liste İthal Liste Finansal Bilgiler Özet Şartlar Çevresel Unsurlar Enerji Listesi

Yatırımcı ile ilgili bilgiler

Firma Adı: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

SGK Sicil No:

Yatırım ile ilgili bilgiler

Beyan Türü: Yatırım Yeri Firma

Yatırım Konusu: ELEKTRİK ÜRETİMİ, İLETİMİ VE DAĞITIMI

Kararname Tarihi/Sayı: 15.06.2012 tarihli 2012-3300 sayılı

İl: YALOVA

İlçe: Altınova

Adres: Haresek Mah. Torosankör Cad.No:34/1

Osib Adı:

SB Adı:

İl Dışı Bölgesi: 2. Bölge

İlçe Dışı Bölgesi(01.01.2021 ve sonrası): 2. Bölge

Mevcut İstihdam: 0

İlave İstihdam: 1

Toplam İstihdam: 1

Belge ile ilgili bilgiler

Belge ID: 1056062

Belge No: 544252

Belge Tarihi: 21/11/2022

Müncel Tarihi: 08/11/2022

Müncel Sayısı: 55938

Belge Başlama Tarihi: 08/11/2022

Belge Bİta Tarihi: 08/11/2025

Süre Uzatım Tarihi: 08/11/2025

OECD (Orta-Yüksek):

Destekleme Sınıfı: BÖLGESEL

Öncelikli Yatırım:

Büyük Ölçekli:

Çevre MerkeziM: HAYIR

Savunma Sanayi ProjesiM: HAYIR

Ada:

Parçeli:

Belge Müncel Talep Tipi: YATIRIM TEŞVİK BELGESİ

Enerji Üretim Kaynağı: GES

Çevre Merkezi M7 (2018/11201): HAYIR

HAYLE M7: HAYIR

Vergi İndirimsiz Destek Talebi: HAYIR

BELGE NO : 544252
BELGE ID : 1056062
BAŞLAMA : 08/11/2022
BİTİŞ : 08/11/2025
DESTEKLEME : 4.BÖLGE
KONU : GES

www.novsan.com/tesvik/ÖZATA DENİZCİLİK

www.novsan.com

NOVSAN

DANIŞMANLIK | CONSULTANCY

Değer Kaynak Bilgileri	Yatırım Genel	Özellik Bilgileri	Yatırımlar	Finansal Bilgiler	Özet Şartlar	Destek Unsurları	Ekstra Listeler
Destek Unsurları Listesi							
Ayrıntıları Gözetin							
<input type="checkbox"/>	Destek Unsuru Adı	Destek Oranı					
<input type="checkbox"/>	Sigorta Primi İşlenen Miktarı	8 Yıllı					
<input type="checkbox"/>	Vergi İndirimi	%10, YIKO %30					
<input type="checkbox"/>	Görsel Vergi Muafiyeti						
<input type="checkbox"/>	KDV İstisnası						

BELGE NO : 544252
BELGE ID : 1029062
BAŞLAMA : 08/11/2022
BİTİŞ : 08/11/2025
DESTEKLEME : -ABÇDE
KONU : GCS

Hakan Sercan TÜRKEL

Tel: 02122112444
Mail: hakant@ekolgd.com.tr
Adres: Başiskele / Kocaeli
TC Kimlik No: 35326834756



Mesleği / Unvanı

Makine Mühendisi / Gayrimenkul ve Makine Değerleme Uzmanı

Eğitim

Sakıp Sabancı Anadolu Lisesi 2002 – 2006
Sakarya Üniversitesi - Mühendislik Fakültesi
Makine Mühendisliği Bölümü 2006 – 2012

Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayrimenkul Değ.Dan. A.Ş.	Gayrimenkul ve Makine Değerleme Uzmanı	25.05.2015 / Devam Ediyor
Vektör Gayrimenkul Değ.Dan. A.Ş.	Değerleme Uzman Yard.	12.08.2014 / 22.05.2015
Hat Makina	Makine Mühendisi	02.03.2011 / 02.02.2014
Ülker Bisküvi A.Ş.	Makine Mühendisi	01.05.2012 / 01.08.2012

Bilgisayar Bilgisi

Microsoft Office, Autocad, Solidworks, Catia, Ansys

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

SPK Gayrimenkul Değerleme Lisansı (Tarih:25.01.2018, Lisans No:408188)
TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Tarih:15.11.2022, Belge No:2022-01.10627)

Yabancı Dil

İngilizce - Orta

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli
Milliyet : T.C
Doğum Tarihi : 22/09/1988
Doğum Yeri : Fatih
Ehliyet : B
Askerlik Durumu : Tamamlandı

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

TDUB-Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
Makine Mühendisleri Odası



Sermaye Piyasası
Sermaye Piyasası Kurulu

Tarih : 25.01.2018 No : 408188

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-1287) uyarınca

Hakan Sercan TÜRKEL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Taha ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





TDUB
Ticari Değerleme Uzmanları Birliği

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.09.2019 Belge No: 2019-02.5353

Sayın Hakan Sercan TÜRKEL
(T.C. Kimlik No: 35326834756 - Lisans No: 408188)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Gayrimenkul Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan

Abdullah ALKAN

Tel: 02122112444

Mail: abdullah@ekolgd.com.tr

Adres: Çankaya / Ankara

Tc Kimlik No: 31009735570



Mesleği / Unvanı

Makine Mühendisi / Değerleme Uzmanı / Denetmen

Eğitim

Çankaya Milli Piyango Anadolu Lisesi 1989-1996

Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi
Makine Mühendisliği Bölümü 1996-2000

Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi
Makine Mühendisliği-Isı ve Enerji Ana Bilim Dalı 2003-Tez aşamasında

Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Değerleme Uzmanı / Denetmen Ankara Bölge Müdürü	21.09.2005 / Devam ediyor
Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı	15.09.2000 / 15.06.2005

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

- SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (Lisans No:400228, Tarih:28.02.2005)
- TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Belge No:2019-01.2049, Tarih:25.10.2019)

Bilgisayar Bilgisi

- Microsoft Office (Word-Excel-Power point)

Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce - İyi

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli
Milliyet : T.C
Doğum Tarihi : 10.01.1978
Doğum Yeri : Konya
Ehliyet : Mevcut / B Class
Askerlik Durumu : Tamamlandı

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- TDUB-Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
- Makine Mühendisleri Odası

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 28.02.2005No : 400228

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

Abdullah ALKAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlker ARIKAN
GENEL SEKRETER





Müslüm DEMİRBİLEK
BİRLİK BAŞKANI



TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.10.2019Belge No: 2019-01.2049

Sayın Abdullah ALKAN
(T.C. Kimlik No: 31009735570 - Lisans No: 400228)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan

Davut Cüneyt ÖZRFİAİOĞLU

Tel: 0 212 211 24 44

Mail: cuneyto@ekolgd.com.tr

Adres: Gayrettepe Mah. Yıldız Posta Cad. No:32/1/5 Beşiktaş / İstanbul

TC Kimlik No: 30514843930

Mesleği / Unvanı

İnşaat Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı

Eğitim

İstanbul Ataköy Lisesi 1986-1989

Yıldız Teknik Üniversitesi – İnşaat Fakültesi
İnşaat Mühendisliği 1989-1993



Deneyim

Çalıştığı Kurum	Unvanı	Başlangıç ve Bitiş Tarihi
Ekol Gayr.Değ ve Dan.A.Ş.	Sorumlu Değerleme Uzmanı Şirket Ortağı	03.12.2004 / Devam ediyor
T.Vakıflar Bankası T.A.O İstanbul Bölge Müdürlüğü İnşaat Emlak Müd.	Gayrimenkul Eksperti	1995 / 1996
Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz Ve Değerlendirme A.Ş. İstanbul Bölgesi	Teknik Müdür	27.05.1996 / 26.01.2005

Alınan Eğitim ve Sertifikalar ve Sahip Olunan Lisanslar

- SPK Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı (Tarih:30.07.2003, Lisans No:400131)
- TDUB Mesleki Tecrübe Belgesi (Tarih:28.11.2019, Belge No:2019-01.2445)

Bilgisayar Bilgisi

Microsoft Office 2007-2010, Outlook, Power point

Yabancı Dil Bilgisi

İngilizce - Orta

Kişisel Bilgiler

Medeni Durum : Evli
Milliyet : T.C
Doğum Tarihi : 09/08/1971
Doğum Yeri : İstanbul
Ehliyet : B sınıfı

Üye Olunan Dernek ve Kuruluşlar

- TDUB (Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği)
- TMMOB İnşaat Mühendisliği Odası
- DUD (Değerleme Uzmanları Derneği)



YÜZER HAVUZ DEĞERLEME RAPORU

“ÖZATA DOK 2”

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TIC. A.Ş.

ALTINOVA / YALOVA

24_400_64

08.03.2024



OPSPK-01 rev no: 0

**HAKAN
KESKİN**



Bu belge *****
kimlik numaralı
HAKAN KESKİN
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 29/03/2024
10:23

**DIDEM
ELDEM**



Bu belge *****
kimlik numaralı
DIDEM ELDEM
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 29/03/2024
11:41

**AYSEL
AKTAN**



Bu belge *****
kimlik numaralı
AYSEL AKTAN
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 29/03/2024
10:43

UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve inançlarım doğrultusunda aşağıdaki maddeleri onaylarım;

- ✓ Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Rapor; tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- ✓ Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- ✓ Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- ✓ Rapor içeriğinde yer alan her türlü belge ve bilgi "ticari sır" olarak sıkı bir gizlilik içinde koruyarak değerlendirme raporu üçüncü şahıslara verilmeyecek ve kamuoyuna yazılı, sözlü vb. hiçbir açıklamada bulunulmayacaktır.
- ✓ Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- ✓ Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı/uzmanları olarak mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktayız.
- ✓ Değerleme uzmanı/uzmanları olarak değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimiz bulunmaktadır.
- ✓ Rapor konusu mülk kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmî kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- ✓ Rapor içeriğinde belirtilen değerlendirme uzmanı/değerleme uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- ✓ Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- ✓ Değerleme konusu taşınmaz 01.03.2024 tarihinde incelenmiştir.
- ✓ Bu rapor Sorumlu Değerleme Uzmanlarından Aysel AKTAN yönetiminde ve Değerleme Uzmanı Didem ELDEM kontrolünde, Değerleme Uzmanı Hakan KESKİN tarafından hazırlanmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ

RAPOR BİLGİLERİ

Müşteri Adı	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TIC. A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Sözleşme Tarihi / Numarası	01.03.2024
Değerleme Tarihi	07.03.2024
Rapor Tazim Tarihi	08.03.2024
Rapor No	24_400_64
Rapor Konusu	Yalova ili, Altınkumru ilçesi, Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34 adresinde konumlu "DOK 2" isimli Yüzer havuzun güncel pazar değeri

YÜZER HAVUZA AİT BİLGİLER

Posta Adresi	Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34
İl / İlçe	Altınkumru / Yalova
Mahalle / Köy Adı / Mevkii	Hersek Mah.
Yüzer Havuz Adı	ÖZATA DOK 2
Bayrağı	TÜRK
İnşaat Yeri- Yılı	YALOVA / 13.07.2021
Donatan	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TIC. A.Ş.

TAKDİR EDİLEN DEĞER

Kullanılan Yaklaşım	Maliyet Yaklaşımı
---------------------	-------------------

Pazar Değeri

Yasal Durum Değeri, TL (KDV Hariç)

2.550.000.000

RAPORU HAZIRLAYANLAR

Raporu Hazırlayan	Gayrimenkul Değerleme Hakan KESKİN / Spk Lisans No: 906197
Uzman Görüşüne Başvurulan	Mustafa YAZAN / Kaptan K400472601
Raporu Kontrol Eden	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Didem ELDEM / Spk Lisans No: 402394
Kurum Yetkilisi	Sorumlu Değerleme Uzmanı Aysel Aktan / Spk Lisans No: 400241

İÇİNDEKİLER

1)- RAPOR BİLGİLERİ.....	5
2)- ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	5
3)- DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ	5
4)- DEĞERLEME KONUSU YÜZER HAVUZ HAKKINDA BİLGİLER	6
4.1 Yüzer Havuz Bilgileri.....	7
5)- GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ	9
5.1 Demografik Veriler	9
5.2 Ekonomik Veriler	10
5.2.1 Küresel Ekonomik Durum.....	10
5.3 Bölge Verileri	12
5.3.1 Yalova İli.....	13
5.3.2 Altınova İlçesi.....	14
6)- DEĞER ESASLARI VE DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI	15
6.1 Fiyat, Maliyet ve Değer	15
6.2 Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer	15
6.3 Değerleme Yaklaşımları.....	17
6.3.1 Pazar Yaklaşımı	17
6.3.2 Gelir Yaklaşımı	18
6.3.3 Maliyet Yaklaşımı	19
7)- GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZ	20
7.1 Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler.....	20
7.2 En Verimli ve En İyi Kullanım.....	20
7.3 Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri	21
7.3.1 Pazar Yaklaşımı	21
7.3.2 Maliyet Yaklaşımı	21
7.3.3.1 Direkt Kapitalizasyon Yöntemi.....	22
7.3.3.2 İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi	22
8)- GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	22
8.1 Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması	22
8.2 Değerleme Raporunda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler.....	22
8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği.....	22
9)- NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ.....	23
10)- RAPOR EKLERİ	24

1)- RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN S.P.K. DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	: Bu rapor; 31.08.2019 Tarih, 30874 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) 1. Madde, 2. Fıkrası uyarınca ve tebliğ eki olan “Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar” çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanmış yüzer Havuz değerlendirme raporudur.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL VE RAPORUN HAZIRLANMA AMACI	: Konu rapor; Yalova ili, Altınkumru ilçesi, Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34 adresinde konumlu “ÖZATA DOK 2” isimli Yüzer havuzun Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında rapor tarihi itibariyle pazar değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.
DEĞERLEME RAPORUNU OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	: Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	: Değerleme konusu yüzer havuza ilişkin şirketimizce daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.
RAPORU HAZIRLAYANLAR	: Hakan KESKİN Makine Mühendisi Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 906197 Aysel AKTAN Şehir Plancısı – Harita Mühendisi Sorumlu Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 400241

2)- ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN UNVANI	: HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İdealtepe Mah. Rıfki Tongsir Cad. Demirhan Plaza No:93/4 -34841 Maltepe / İSTANBUL Tel: +90 (216) 388 05 09 Fax: +90 (212) 258 78 84 www.harmonigd.com.tre-mail: info@harmonigd.com.tr
MÜŞTERİ UNVANI	: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TIC. A.Ş.
MÜŞTERİ ADRESİ	: Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34, 77100 Altınova /Yalova
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR	: Müşterinin talebi; konu yüzer havuzun rapor tarihi itibariyle pazar değerinin takdir edilmesi olup değerlemede herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

3)- DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

RAPOR NUMARASI	: 24_400_64
SÖZLEŞME TARİHİ	: 01.03.2024
DEĞERLEME TARİHİ	: 07.03.2024
RAPOR TARİHİ	: 08.03.2024
GAYRİMENKULÜN TANIMI	: Yalova ili, Altınkumru ilçesi, Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34 adresinde konumlu “ÖZATA DOK 2” isimli Yüzer havuzun güncel pazar değeri
GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİ YASAL DURUM (K.D.V. HARİÇ)	: 2.550.000.000.-TL

4)- DEĞERLEME KONUSU YÜZER HAVUZ HAKKINDA BİLGİLER

İş bu ekspertiz raporu, Sayın ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TIC. A.Ş. nin talebi üzerine hazırlanmış olup, 28.02.2024 tarihinde, Hersek Mahallesi Tersaneler Caddesi No: 34, 77100 Altınova / YALOVA da kıçtan kara bağlı ve yüzer durumda bulunan, "ÖZATA DOK 2" isimli yüzer havuzun, tekne ve makine bölümlerinde yapılan genel ekspertiz bulguları ışığında, yüzer havuzun inşaa takip sonucuna istinaden yeni inşaa maaliyetini ve piyasa değerinin belirlenmesini kapsamaktadır.

Raporumuza konu yüzer havuzun;

2021 yılında Yalova da inşa edilmiş olduğu, klas kuruluşunun Rina olduğu, tam boyunun 264 m olup, 252 m uzunluğuna kadar gemilerin havuzlandığı, kaldırma kapasitesinin 28.000 DWT olduğu, iç genişliğinin 42,7 m, iç yüksekliğinin 14,2 m olduğu, en fazla dalma derinliğinin 14,3 m olduğu, dalma süresinin 90 dakika, boş çıkma süresinin 90 dakika, yüklü çıkma süresinin 120 dakika olduğu, 2 adet 1600 kva kapasiteli konvertörünün olduğu, 8 adet 500 Bar kapasiteli su jetinin olduğu, havuzlama esnasında dış bordada gemilere iskele hizmeti vermekte (Survey esnasında da 2 koster geminin havuza aborde olarak iskele hizmeti almaktaydı) olduğu, genel ve sac kondisyonunun yeni ve iyi durumda olduğu tespit edilmiştir.



4.1 Yüzer Havuz Bilgileri

GEMİ ADI	"ÖZATA DOK 2"
BAYRAĞI	TÜRK
IMO NUMARASI	-
GEMİ TİPİ	YÜZER HAVUZ
İNŞA YERİ VE YILI	YALOVA / 13.07.2021
DONATAN	Özata Tersanecilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
BAĞLI BULUNDUĞU KLAS	RİNA
TAM BOY (LOA)	264,00 m
KAIMELER ARASI BOY (LBP)	241,90 m
KÜTÜK ENİ DIŞTAN DIŞA	53,00 m
KÜTÜK ENİ İÇTEN İÇE	41,70 m
İÇ YÜKSEKLİK	18,50 m
DRAFTI	4,60 m
MAKSİMUM DALMA DRAFTI	14,30 m
GROSS TONAJI	26.051 GT
NET TONAJI	7.815 NT
BOŞ AĞIRLIĞI	15.070 MT
KALDIRMA KAPASİTESİ	28.000 DWT

Yapılan fiili ekspertiz çalışmasında raporumuza konu Yüzer Havuzun;

- ✓ Kıçtan kara bağlı ve yüzer durumda olduğu,
- ✓ Draftının 4,30 m olduğu,
- ✓ Balast kapasitesinin 70.440 m³ olduğu,
- ✓ İç genişliğinin 41,70 m olduğu,
- ✓ Yan duvar genişliğinin 5,10 m olduğu,
- ✓ Seviye gösterge sisteminin, Rongde marka olduğu,
- ✓ Makine daire havalandırmalarının elektrikli ve manuel olarak çalışmakta olduğu,
- ✓ Ballast tanklarının iştirakli olarak çalışmakta olduğu,
- ✓ 1600 kva kapasiteli trafosunun olduğu,
- ✓ 2 Adet 1600 kva kapasiteli konvertörünün olduğu,
- ✓ İskele – sancak taraflarında bulunan baş ve kıç ırgat kapasitelerinin 7 ton, vasat (orta) ırgatlarının 5 ton kapasiteli olduğu,
- ✓ Dalma süresinin 45 dakika, çıkma süresinin 60 dakika olduğu,
- ✓ İskele ve sancak olmak üzere 20 ton kaldırma kapasiteli kreynlerinin olduğu,
- ✓ Havuzun; 1,6 m lik takarya ile dalma derinliğinin 8,10 m olduğu,
- ✓ Sac kondisyonunun iyi, boyalarının yeni durumda olduğu,
- ✓ Elektrik dağıtım panolarının iyi ve çalışır durumda olduğu,
- ✓ Yeni ekstra yangın devresinin çekilmiş olduğu,

- ✓ Sancak tarafa 2 adet 5 ton kapasiteli pis su tank montajının yapılmakta olduğu,
- ✓ 196 m boyunda ve 44.430 GRT araba gemisinin havuzlanmakta olduğu,
- ✓ İskele tarafta 2 adet kosterin havuza aborde olarak iskele hizmeti almakta olduğu,

görülmüş/tespit edilmiştir.

POMPA VE KAPASİTELERİ

AÇIKLAMA	MİKTAR	KAPASİTE
BALLAST POMPASI	8 ADET	1.460 lt / dak
YANGIN POMPASI	2 ADET	200 m ³ / saat
YANGIN POMPASI	2 ADET	120 m ³ / saat
SU JETİ	8 ADET	500 BAR

EKİPMAN VE KAPASİTELERİ

AÇIKLAMA	MARKA	ADET / SET	KAPASİTE
MOORING WINCH		2 SET	56 TON
MOORING WINCH		2 SET	16,8 TON
GÜVERTE KREYNİ		2 ADET	20 TON
LEVEL SYSTEM	Rondge	1 ADET	

AÇIKLAMA	D/G 1	D/G 2
MARKA	AKSA	-
MODEL	AD710	CCPJ300Y
SİLİNDİR SAYISI	6	6
GÜÇ	512 kW	300 kW
DEVİR	1500 Rpm	1500 Rpm
SERİ NO	V18-00G10710309	110084
ÜRETİM YILI	2018	12/2011

SERTİFİKA VE SURVEY TARİHLERİ

SERTİFİKA	VERİLİŞ TARİHİ	GEÇERLİLİK TARİHİ
SİCİL SERTİFİKASI	07.07.2021	-
KLAS SERTİFİKASI	19.10.2023	13.07.2027

KLAS SÖRVEY STATUS	28.02.2024
KLAS REMARKI	YOK
YILLIK DENİZ SÖRVEYLERİ	19.10.2023
MAKİNE SÖRVEY TARİHİ	19.10.2023
SON HAVUZ VEYA KIZAK TARİHİ	05.01.2021
GELECEK YILLIK SÖRVEYİ	19.03.2024
GELECEK MAKİNE SÖRVEYİ	14.04.2026
GELECEK HAVUZ VEYA KIZAK TARİHİ	05.01.2027

5)- GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ

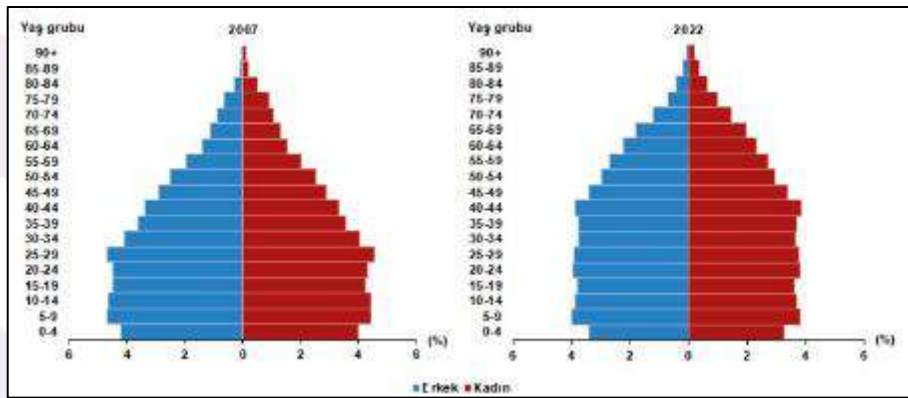
5.1 Demografik Veriler

Birleşmiş Milletler nüfus tahminlerine göre 2022 yılı için dünya nüfusunun 8 milyara ulaştığı tahmin edildi. Bu tahminlere göre en fazla nüfusa sahip ülke, 1 milyar 425 milyon 887 bin 337 kişi ile Çin olurken, bu ülkeyi 1 milyar 417 milyon 173 bin 173 kişi ile Hindistan, 338 milyon 289 bin 857 kişi ile Amerika Birleşik Devletleri izledi. Bu üç ülke dünya toplam nüfusunun %39,9'unu oluşturdu. Türkiye, 85 milyon 279 bin 553 kişi nüfusu ile nüfus büyüklüğüne göre 194 ülke arasında 18. sırada yer alırken, dünya toplam nüfusunun %1,1'ini oluşturdu.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Türkiye'de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus ise, bir önceki yıla göre 31 bin 800 kişi artarak 1 milyon 823 bin 836 kişi oldu. Bu nüfusun %49,5'ini erkekler, %50,5'ini kadınlar oluşturdu

Türkiye'nin 2007 ve 2022 yılı nüfus piramitleri karşılaştırıldığında, doğurganlık ve ölümlülük hızlarındaki azalmaya bağlı olarak, yaşlı nüfusun arttığı ve ortanca yaşın yükseldiği görülmektedir.

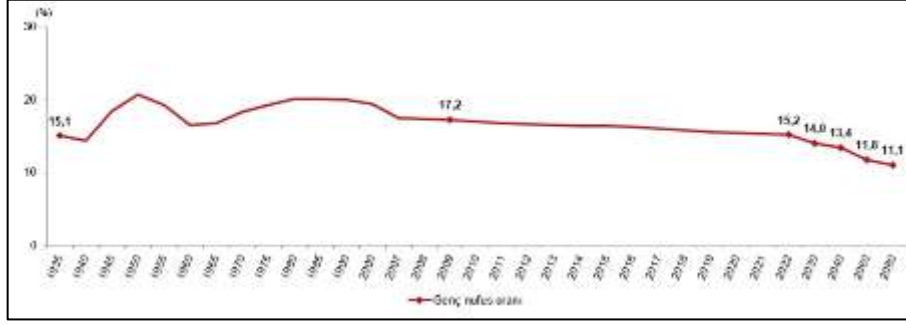
Nüfus piramidi, 2007, 2022



15-24 yaş grubundaki genç nüfus 12 milyon 949 bin 817 kişi oldu. Genç nüfus, toplam nüfusun %15,2'sini oluşturdu. Genç nüfusun %51,2'sini erkek nüfus, %48,8'ini ise kadın nüfus oluşturdu.

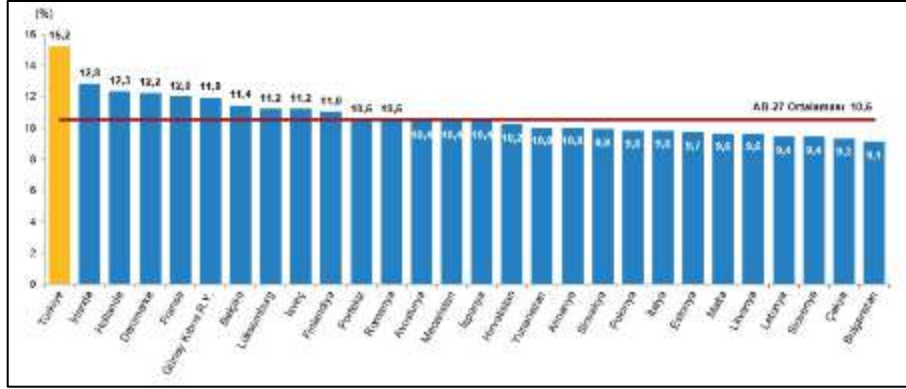
Nüfus projeksiyonlarına göre genç nüfusun toplam nüfus içindeki oranının 2030 yılında %14,0, 2040 yılında %13,4, 2060 yılında %11,8 ve 2080 yılında %11,1'e düşeceği öngörüldü.

Genç nüfusun toplam nüfus içindeki oranı, 1935-2080



Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımları, 1935-1990
 TÜİK, Nüfus Tahminleri, 2000
 TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2007-2022
 TÜİK, 2018 Nüfus Projeksiyonları, 2030-2080

Türkiye'nin genç nüfus oranının %15,2 ile Avrupa Birliği (AB) üyesi 27 ülkenin genç nüfus oranlarından daha yüksek olduğu görüldü. AB üyesi 27 ülkenin genç nüfus oranları incelendiğinde, 2022 yılında genç nüfus ortalaması %10,5 oldu.



Kaynak: Avrupa Birliği İstatistik Ofisi (Eurostat) Veri Tabanı, 2022
 TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2022

5.2 Ekonomik Veriler

5.2.1 Küresel Ekonomik Durum

DÜNYA

OECD, 2023 yılına ilişkin küresel ekonomik büyüme tahminini %2,7'den %3'e yükseltti. Kuruluş, sıkı para politikasının belirginleşen etkilerinin yanı sıra Çin'de beklentilerin altında kalan toparlanmanın küresel büyüme üzerinde baskı oluşturacağını belirterek 2024 yılına ilişkin büyüme tahminini ise %2,9'dan %2,7'ye indirdi.

Ekonomik aktivitenin ılımlı seyrini sürdürdüğü ABD'de yıllık TÜFE enflasyonu Ağustos'ta %3,7'ye yükseldi. Euro Alanı'nda PMI verileri Eylül'de eşik değerin altında kalmaya devam ederek iktisadi faaliyetteki zayıf görünümün sürdüğünü gösterdi.

Fed ve İngiltere Merkez Bankası (BoE) politika faizinde değişikliğe gitmezken, Avrupa Merkez Bankası (ECB) referans faiz oranlarını 25'er baz puan arttırdı. Bu dönemde başlıca merkez bankalarının yetkililerinin açıklamaları para politikalarındaki sıkı duruşun bir süre daha devam edeceğine işaret etti. Çin'de açıklanan öncü göstergeler ekonomik faaliyette bir miktar toparlanma sinyali verirken, Çin Merkez Bankası (PBoC) yuanda yaşanabilecek değer kaybını önlemek adına Eylül ayında faiz oranlarında değişikliğe gitmedi.

Eylül ayında arz kesintileri nedeniyle %8,7 artarak Kasım 2022'den bu yana en yüksek düzeyine ulaşan petrol fiyatları, küresel enflasyona ilişkin endişelerin artmasına neden oldu.

	OECD Tahminleri (yünlük % değişim)			
	Eylül ayı		Değişim*	
	Tahminleri (%)		(% puan)	
	2023	2024	2023	2024
Büyüme				
Dünya	3,0	2,7	0,3	-0,2
ABD	2,2	1,3	0,6	0,3
Euro Alanı	0,6	1,1	-0,3	-0,4
İngiltere	0,3	0,8	0,0	-0,2
Japonya	1,8	1,0	0,5	-0,1
Çin	5,1	4,6	-0,3	-0,5
Türkiye	4,3	2,6	0,7	-1,1
Enflasyon				
ABD	3,8	2,6	-0,1	0,0
Euro Alanı	5,5	3,0	-0,3	-0,2
Türkiye	52,1	39,2	7,5	-1,5

(*): Haziran ayı tahminlerinden farkı

(**Kaynak:** Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler; Türkiye İş Bankası, Ekim 2023)

TÜRKİYE

2024-2026 dönemini kapsayan Orta Vadeli Program, 6 Eylül 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlandı. Programa göre, Türkiye ekonomisine ilişkin büyüme tahmini 2023 ve 2024 yılları için sırasıyla %4,4 ve %4,0 olarak belirlendi.

Uluslararası kredi değerlendirme kuruluşları Fitch ve S&P, Türkiye'nin kredi notunu "B" seviyesinde teyit ederek not görünümünü "negatif"ten "durağan"a revize ettiler.

OECD Eylül ayında yayımladığı Ara Dönem Ekonomik Değerlendirme Raporu'nda 2023 yılı küresel ekonomik büyüme tahminini Haziran ayında öngördüğü %2,7 seviyesinden %3'e yükseltti. Kuruluş küresel ekonominin yılın ilk yarısında beklenenden daha dirençli kaldığını, ancak büyüme görünümünün zayıf seyrini sürdürdüğünü belirtti. Raporda, sıkı para politikasının belirginleşen etkilerinin yanı sıra Çin'de beklentilerin altında kalan toparlanmanın küresel büyüme üzerinde baskı oluşturacağı vurgulanırken, 2024 yılına ilişkin küresel büyüme tahmini %2,9'dan %2,7'ye indirildi. OECD, Türkiye ekonomisine ilişkin büyüme tahminini 2023 yılı için %3,6'dan %4,3'e yükseltirken, 2024 yılı için %3,7'den %2,6'ya indirdi.

Euro Alanı'nda iktisadi faaliyetteki zayıf görünüm yükselen borçlanma maliyetlerinin etkisiyle devam ediyor.



Bölgede sanayi üretimi Temmuz'da tahminlerin üzerinde daralırken, Eylül ayında imalat PMI 43,4, hizmetler PMI da 48,4 düzeylerinde gerçekleşerek eşik değerin altındaki seyrini sürdürdü. Söz konusu veriler büyüme tahminlerini aşağı yönlü revize eden ECB'nin beklentilerini teyit etti. Öte yandan, Eylül ayında bölgede TÜFE enflasyonu aylık bazda %0,5 ve yıllık bazda %4,3 ile tahminlerin altında gerçekleşti. Bu dönemde enerji fiyatlarındaki yüksek baz etkisine bağlı olarak manşet

enflasyonun çekirdek enflasyonun altında seyrettiği gözlemlendi. Nitekim, enerji, alkollü içki, tütün ve işlenmemiş gıda fiyatları hariç tutularak hesaplanan yıllık çekirdek TÜFE enflasyonu Eylül'de %4,5 oldu.

Ağustos'ta konut satışları yılın en yüksek seviyesinde gerçekleşti.

Temmuz'da düşük baz etkisinin desteğiyle yıllık bazda %16,7 artan konut satışları, Ağustos'ta yıllık bazda %1,1 azaldı. Bununla birlikte bu dönemde 122 bin adet ile yılbaşından bu yana en yüksek satış rakamı kaydedildi. Ağustos'ta ipotekli satışlar bir önceki yılın aynı ayına göre %26,1 oranında azalırken, %4,3 artan diğer satışlar toplam satışların %86,6'sını oluşturdu. Satış durumuna göre veriler incelendiğinde ise söz konusu dönemde ilk el satışların %9,5 azaldığı, toplam satışların yaklaşık %70'ini oluşturan ikinci el satışların %2,7 ile sınırlı artış kaydettiği görüldü. Ağustos'ta yabancılara yapılan satışlarda gözlenen yıllık %42'lik gerileme dikkat çekti. Böylece Ocak-Ağustos döneminde toplam konut satışları 2022'nin aynı dönemine göre %15,5 azalmış oldu.

TCMB'nin açıkladığı verilere göre konut fiyat endeksi Temmuz'da aylık bazda %7,3 ile Aralık 2021'den bu yana ilk kez aylık TÜFE enflasyonunun altında artış kaydetti. Konut fiyatlarındaki yıllık nominal artış %94,7 ile son 18 ayın en düşük seviyesinde gerçekleşirken, reel yükseliş de %31,2 oldu.

Eylül'de aylık TÜFE artışı 4,75% oldu.

TÜİK tarafından açıklanan verilere göre, Eylül'de tüketici fiyatları %4,75 ile %4,88 olan piyasa beklentilerine yakın bir artış kaydetti. Böylece, yıllık TÜFE enflasyonu %61,53 düzeyine yükselirken, yılın ilk dokuz ayındaki artış %49,9 seviyesinde gerçekleşti. Yİ-ÜFE de Eylül ayında %3,4 ile son dört ayın en düşük artışını kaydetti. Bu dönemde Yİ-ÜFE yıllık bazda %47,4, yılbaşından bu yana %36,1 düzeyinde arttı.



Eylül ayında ana harcama gruplarının tümünde fiyatlar aylık bazda yükseliş kaydetti. Bu dönemde en yüksek fiyat artışları okulların açılmasıyla birlikte %30,27 ile eğitim grubunda yaşandı. Eylül ayında tütün ürünlerine yapılan zamların etkisiyle alkollü içecekler ve tütün ürünlerinin fiyatları da aylık bazda %10,03 yükseldi. Bu dönemde konut grubu fiyatlarındaki aylık artış %5,76 ile manşet enflasyonun üzerinde seyretmeye devam etti.

Eylül ayında mevsimlik ürünler hariç TÜFE aylık bazda %5,13 ile manşet enflasyonun üzerinde yükseldi. Bu dönemde, B endeksi (işlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç) ile C endeksi (enerji, gıda ve alkolsüz içecekler, alkollü içkiler ile tütün ürünleri ve altın kalemlerinin hariç) sırasıyla %5,06 ve %5,28 oranında arttı. Söz konusu endekslerdeki yıllık artışlar da %67,22 ve %68,93 ile manşet enflasyonun üzerinde gerçekleşerek enflasyonist baskıların önümüzdeki dönemde devam edeceğine işaret etti. Ayrıca, Eylül'de hizmet fiyatlarının (%7,88) mal fiyatlarındaki artışın (%3,42) iki katından hızlı yükselmesi de hizmet enflasyonundaki katılığın sürdüğünü gösterdi.



(Kaynak: Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler; Türkiye İş Bankası, Ekim 2023)

5.3 Bölge Verileri

Değerlemeye konu olan gayrimenkulün değerini oluşturan en önemli bileşenlerinden biri bulunduğu bölgenin özellikleridir. Dolayısıyla konu gayrimenkulün bulunduğu bölgenin coğrafi konumu, arazi yapısı, Sosyo ekonomik özellikleri, gelişme yönü değerlendirme çalışmasını etkileyen faktörler olup alt başlıklarda konu gayrimenkulün bulunduğu bölge verileri ile ilgili genel bilgiler verilmiştir.

Eylül (değişim %)	TÜFE		Yurt İçi ÜFE	
	2022	2023	2022	2023
Aylık	3,08	4,75	4,78	3,40
Yılsonuna Göre	52,40	49,86	82,45	36,06
Yıllık	83,45	61,53	151,50	47,44
Yıllık Ortalama	59,91	55,30	114,02	65,55

5.3.1 Yalova İli

Bölgedeki ilk yerleşimler prehistorik çağlarda MÖ 3000 yıllarındadır. Bitinya adıyla bilinen antik bölgede MÖ 2000'lerde Hititler, MÖ 1200'lerde Frigler hakimiyet kurdular. Pers egemenliği altında kalan bölge de MÖ 5. yüzyılın ortalarından itibaren Bitinyalı hanedanlar hakimiyet kurmaya başlamış ve MÖ 3. yüzyılda bağımsız Bitinya Krallığı' nı kurmuşlardır. Yalova' da bu krallığın topraklarında kalmıştır. Yalova' nın da içerisinde olduğu bölge MÖ 74'te Romalılar'ın denetimine girdi. Roma İmparatorluğu'nun 395 yılındaki bölünmesinden sonra Yalova Bizans İmparatorluğu'nun yönetimine geçti. 1302'de Yalova civarında Bafeus Muharebesi gerçekleşti. Yalova ve çevresi 1326 yılında Osmanlı İmparatorluğu'nun kontrolüne geçti. 7 Ağustos 1920 yılında başlayan Yunan hakimiyeti 19



Temmuz 1921 tarihine kadar sürdü. Bu dönemde Yalova ilindeki köylerde Yalova Katliamı olarak adlandırılan olaylar yaşandı. Mustafa Kemal Atatürk yaşamının ilk kez 19 Ağustos 1929 tarihinde geldiği Yalova'da belirli dönemlerde ikamet etmiş, Yalova'da yaptırdığı, bugün merkez ilçe sınırları içindeki Atatürk Araştırma Enstitüsü içinde bulunan

Yürüyen Köşk ve Termal ilçesinde bulunan evi müze olarak halkın yoğun ilgisiyle ziyaret edilmektedir.

Yalova; 6 Haziran 1995 tarihinde Bursa ili Gemlik ilçesine bağlı Armutlu beldesi ile Kocaeli ili Karamürsel ilçesine bağlı Altınova, Subaşı ve Kaytazdere beldelerini sınırları içine alınarak il olmuştur. 17 Ağustos 1999 yılında meydana gelen 1999 Gölcük depremi nde Yalova ilinde büyük tahribat ve can kayıpları meydana geldi arasında kalır. 11.891 km² toprak büyüklüğüne sahiptir. Yüzölçümü ile Türkiye'nin yirmi üçüncü büyük ilidir. Etrafı Aydın, Balıkesir, Manisa illeri ve Ege Denizi ve Ege Adaları ile çevrilidir. İzmir topraklarının %27,5'i işlenebilir arazi, %2,6'sı mera, %37,1'i ormanlık ve fundalık araziler, %32,8'i ise diğer arazilerden oluşmakta, 51 bin 287 kayıtlı işletmede çiftçilik faaliyetleri yürütülmektedir.

(Kaynak: T.C. Yalova Belediyesi)

5.3.2 Altınova İlçesi



Altınova Yalova iline bağlı bir ilçedir. Doğuda Kocaeli, güneyde Bursa illeri, batıda Çiftlikköy ilçesi, kuzey ve kuzeydoğuda da İzmit Körfezi'yle çevrilidir. 1930'a kadar Kocaeli'nin Karamürsel ilçesine bağlı köy olan ve 31 Aralık 1986'da aynı ilçeye bağlı beldeye dönüşen Altınova, 1995'te yapılan bir düzenlemeyle ilçe haline getirildi ve aynı düzenleme sırasında

kurulan Yalova iline bağlandı.

(Kaynak: T.C. Yalova Belediyesi)

Nüfus

Altınova nüfusu 2023 yılı için 33.680 olarak açıklanmıştır. Toplamda 15.772 kadın ve 17.908 erkekten oluşmaktadır. Geçen yıla göre nüfus artış oranı %4.57 olarak açıklanmıştır. 2023 yılına kadar açıklanan nüfus verilerine göre, Altınova için ortalama nüfus artış oranı %3.08 olarak hesaplanmıştır.



(TÜİK verilerine göre tarafımızca hazırlanmıştır.)

6)- DEĞER ESASLARI VE DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI

Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

6.1 Fiyat, Maliyet ve Değer

- Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.
- Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.
- Değer kavramı, satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmetin alıcıları ve satıcıları tarafından sonuçlandırılması muhtemel fiyat anlamına gelmektedir. Değer, mal veya hizmet için alıcılar veya satıcıların üzerinde uzlaşmaya varacakları varsayımsal veya hayali fiyatı temsil etmektedir. Bu nedenle, değer bir gerçeklik değil, belirli bir zaman zarfında satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmet için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

Pazar katılımcıları tarafından, yani alıcılar ve satıcılar tarafından alınıp satılabilir olmasının yanı sıra bir mal veya hizmetin değeri, alternatif ekonomik faydasından veya kendisiyle ilişkili fonksiyonlardan da kaynaklanabilir veya bu değer normal veya tipik olmayan pazar koşullarını yansıtabilir. Bir şirket veya işletmenin kurulu olduğu bir mülkün sahipleri, bu mülkün yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar veya derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ve normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

Bir mal veya hizmete verilebilecek alternatif değerlerin bakış açısını yansıtan özel değer tanımları geliştirilmiştir. Bu nedenle değer terimi, her zaman uygulanabilir belirli bir anlamla birlikte kullanılmalıdır.

Mülkün sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

6.2 Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

UDS'de, UDS tanımlı değer esaslarının yanı sıra, ülkelerin bireysel hukuk mevzuatında tanımlanmış veya uluslararası sözleşmelerle kabul edilip benimsenmiş UDS tanımlı olmayan değer esaslarına da yer verilmektedir. Uluslararası Değerleme Standartları 2017 Tebliği'nin 30.1. Maddesinde Pazar değeri aşağıdaki şekilde tanımlanır:

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

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

- "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri

kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

- “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;
- “Değerleme tarihi itibarıyla” ifadesi değer belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;
- “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut Pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.
- “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.
- “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.
- “Uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,
- “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konuları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.
- “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Pazar değeri kavramı, katılımcıların özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir Pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan

veya karakteristik olarak sınırlı sayıda pazar katılımcısından oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren varlığın normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını (Bkz. 140.1-140.5 nolu maddeler) yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarırken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta değerlendirme amacı ile ilgili olması gereken değer esasını yansıtmaması gerekir. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, katılımcılar tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması gerekli görülmektedir. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi gerekli görülmektedir.

Değerleme yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

6.3 Değerleme Yaklaşımları

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır.

6.3.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması,
- Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi, ve/veya
- Önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Yukarıda yer verilen durumlarda pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, pazar yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Pazar yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştiren diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve pazar yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığa veya buna önemli ölçüde benzer varlıklara ilişkin işlemlerin, pazardaki oynaklık ve hareketlilik dikkate almak adına, yeteri kadar güncel olmaması,
- Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olmamakla birlikte işlem görmesi
- Pazar işlemlerine ilişkin bilgi elde edilebilir olmakla birlikte, karşılaştırılabilir varlıkların değerlendirme konusu varlıkla önemli ve/veya anlamlı farklılıklarının, dolayısıyla da subjektif düzeltmeler gerektirme potansiyelinin bulunması,
- Güncel işlemlere yönelik bilgilerin güvenilir olmaması (örneğin, kulaktan dolma, eksik bilgiye dayalı, sinerji alıcılı, muvazaalı, zorunlu satış içeren işlemler vb.),
- Varlığın değerini etkileyen önemli unsurun varlığın yeniden üretim maliyeti veya gelir yaratma kabiliyetinden ziyade pazarda işlem görebileceği fiyat olması.

Birçok varlığın benzer olmayan unsurlardan oluşan yapısı, pazarda birbirinin aynı veya benzeyen varlıkları içeren işlemlere ilişkin bir kanıtın genelde bulunamayacağı anlamına gelir. Pazar yaklaşımının kullanılmadığı durumlarda dahi, diğer yaklaşımların uygulanmasında pazara dayalı girdilerin azami kullanımı gerekli görülmektedir (örneğin, etkin getiriler ve getiri oranları gibi pazara dayalı değerlendirme ölçütleri).

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması gerekir. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve değerlemeyi gerçekleştirenlerin düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısalılaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri gerekir.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

6.3.2 Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Yukarıda yer verilen durumlarda gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, gelir yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Gelir yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve gelir yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen birçok faktörden yalnızca biri olması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin önemli belirsizliklerin bulunması,

- Değerleme konusu varlıkla ilgili bilgiye erişimsizliğin bulunması (örneğin, kontrol gücü bulunmayan bir pay sahibi geçmiş tarihli finansal tablolara ulaşabilir, ancak tahminlere/bütçelere ulaşamaz), ve/veya
- Değerleme konusu varlığın gelir yaratmaya henüz başlamaması, ancak başlamasının planlanmış olması.

Gelir yaklaşımının temelini, yatırımcıların yatırımlarından getiri elde etmeyi beklemeleri ve bu getirinin yatırıma ilişkin algılanan risk seviyesini yansıtmasının gerekli görülmesi teşkil eder.

Genel olarak yatırımcıların sadece sistematik risk ("pazar riski" veya "çeşitlendirmeye giderilemeyen risk" olarak da bilinir) için ek getiri elde etmeleri beklenir.

6.3.3 Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde

gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların 61 değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,
- Varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması, ve/veya
- Kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Yukarıda yer verilen durumlarda maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmeyle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, maliyet yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Maliyet yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştiren diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve maliyet yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Katılımcıların aynı faydaya sahip bir varlığı yeniden oluşturmayı düşündükleri, ancak varlığın yeniden oluşturulmasının önünde potansiyel yasal engellerin veya önemli ve/veya anlamlı bir zaman ihtiyacının bulunması,
- Maliyet yaklaşımının diğer yaklaşımlara bir çapraz kontrol aracı olarak kullanılması (örneğin, maliyet yaklaşımının, değerlemesi işletmenin sürekliliği varsayımıyla yapılan bir işletmenin tasfiye esasında daha değerli olup olmadığının teyit edilmesi amacıyla kullanılması), ve/veya
- Varlığın, maliyet yaklaşımında kullanılan varsayımları son derece güvenilir kılacak kadar, yeni oluşturulmuş olması.

Kısmen tamamlanmış bir varlığın değeri genellikle, varlığın oluşturulmasında geçen süreye kadar katlanılan maliyetleri (ve bu maliyetlerin değere katkı yapıp yapmadığını) ve katılımcıların, varlığın, tamamlandığındaki değerinden varlığı tamamlamak için gereken maliyetler ile kâr ve riske göre yapılan uygun düzeltmeler dikkate alındıktan sonraki değerine ilişkin beklentilerini yansıtacaktır.

7)- GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZ

7.1 Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler

GÜÇLÜ YANLAR	ZAYIF YANLAR
Taşınabilir olmaları	Ülke genelinde yaşanan politik, sosyo-ekonomik gelişmelerin gayrimenkul sektörü üzerinde etkilerinin kestirilememesi

7.2 En Verimli ve En İyi Kullanım

En verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değer elde edileceği kullanımdır. Kavramın, birçok finansal varlığın alternatif kullanımının bulunmaması nedeniyle, sıklıkla finansal olmayan varlıklar için uygulanmasına karşın, finansal varlıkların da en verimli ve en iyi kullanımlarının dikkate alınacağı durumlar olabilir.

En verimli ve en iyi kullanımın fiziksel olarak mümkün (uygulanabilir olduğunda) finansal olarak kârlı, yasal olarak izin verilen ve en yüksek değer ile sonuçlanan kullanım olması gerekir. Cari kullanımdan farklılık söz konusu ise, bir varlığın en verimli ve en iyi kullanımına dönüştürülmesine ilişkin maliyetler değeri etkileyecektir.

Bir varlığın en verimli ve en iyi kullanımı optimal bir kullanımın söz konusu olması halinde cari veya mevcut kullanımı olabilir. Ancak, en verimli ve en iyi kullanım cari kullanımdan farklılaşacağı gibi bir düzenli tasfiye hali de olabilir.

Varlığın grubun toplam değerine katkısının göz önüne alınmasını gerektiren durumlarda, söz konusu varlığın tek başına değerlemeye tabi tutulması halinde sahip olacağı en verimli ve en iyi kullanım, bir varlık grubunun parçası olarak değerlemeye tabi tutulması halinde sahip olacağından farklı olabilir.

En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

- Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,
- Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,
- Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır.

Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarırken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

Değerleme konusu yüzer havuzun farklı amaçlarla kullanılmaması nedeni ile En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi yapılmamıştır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

7.3.3.1 Değerleme çalışmasında; konu yüzer havuzun değer tespitinde "**Maliyet Yaklaşımı**" ve "**Direkt Kapitalizasyon Yöntemi**" kullanılmıştır.

7.3.1 Pazar Yaklaşımı

Tarafımızdan yapılan araştırmalar sonucu, sektörde yüzer havuz üretimi kısıtlı olması nedeniyle mevcut havuzlar gerekli bakımları yapılarak kullanıma devam edilmekte olduğu için satış son derece azdır.

Satışları da anlaşmalı brokerler aracılığı ile ilansız olarak alınıp satılmaktadır.

Raporumuza konu yüzer havuza emsal bulunamamış olup, havuzun 2 – 3 yaşında olduğu dikkate alındığından yeni inşa maliyeti hesaplanmıştır.

7.3.2 Maliyet Yaklaşımı

Değerleme çalışmasında Maliyet Yaklaşımı Yöntemi kullanılmıştır. Yapılan piyasa araştırmalarında temin edilen bilgilere istinaden; Altınova / YALOVA da faaliyet gösteren bir tersane, 20.000 kaldırma kapasiteli bir havuzu 120.000.000 USD ye inşa etmek üzere kontrat yapıldığı ve sac kesim işlemine başladığı öğrenilmiştir.

MALİYET HESAPLAMA		
Ekipman ve malzeme bedeli	750.000,00 USD	
Klas, Dizayn, Finans, Plan ve Sertifikasyon	250.000,00 USD	
2 Adet 20 t Kreyn	5.000.000,00 USD	
	MALZEME DAHİL	MALZEME HARIÇ
İşçilikler (6 \$ - 7,5 \$/Kg)	6,75 \$/Kg	4,5 \$/Kg
Toplam Sac (BOŞ AĞIRLIK)	15.070 MT	
Sac, köşe bent, Hollanda profili, Boru, fitting malzeme (KG)	-	2,0 \$/Kg
İnşa maliyeti	101.722.500 USD	97.955.000 USD
Ortalama inşa maliyeti	99.838.750 USD	
GENEL TOPLAM	105.838.750 USD	

Benzer özelliklerde yüzer havuzun yeniden inşa maliyetinin **105.838.750 USD** olabileceği tahmin edilmektedir. 3 yıllık havuzun amortisman oranının % 25 civarında olacağı ve yüzer havuzun değerinin **80.000.000 USD** civarında olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

7.3.3 Gelir Yaklaşımı

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki mülklerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Değerleme konusu yüzer havuzun değerlemesinde direkt kapitalizasyon yöntemi kullanılmıştır. Tershane işletmecileri ile yapılan piyasa araştırmaları sonucu, yüzer havuzların teknik özellikleri kapsamında, potansiyel olarak yılında tamamında kiralanabilir olduğu kabul edilmiştir. Yüzer havuzların kira doluluk ve yıllık bakım maliyetleri dikkate alındığında, yıllık gelirin %5 oranında gerçekleştiği öngörülmüştür. Benzer özellikteki yüzer havuzların günlük ortalama kiralama ücretlerinin ortalama 17.000 USD civarı olduğu belirtilmiştir olup yüzer havuzlar için Kapitalizasyon oranı %8 olarak Kabul edilmiştir.

7.3.3.2 Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki mülklerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Değerleme konusu yüzer havuzun değerlemesinde direkt kapitalizasyon yöntemi kullanılmıştır. Tershane işletmecileri ile yapılan piyasa araştırmaları sonucu, yüzer havuzların teknik özellikleri kapsamında, potansiyel olarak yılında tamamında kiralanabilir olduğu kabul edilmiştir. Yüzer havuzların kira doluluk ve yıllık bakım maliyetleri dikkate alındığında, yıllık gelirin %5 oranında gerçekleştiği öngörülmüştür.

Benzer özellikteki yüzer havuzların günlük ortalama kiralama ücretlerinin ortalama 17.000 USD civarı olduğu belirtilmiştir olup yüzer havuzlar için Kapitalizasyon oranı %8 olarak Kabul edilmiştir.

Havuz Adı	Kiralandığı Gün Sayısı	Günlük Kiralama Değeri (\$)	Gider ve Kayıp Oranı	YILLIK GELİR (\$)	Kapitalizasyon Oranı (1/yıl)	Değer (\$)
DOK 2	365	\$17.000	5%	\$5.894.750	8%	\$70.737.000

7.3.3.3 İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi

Nakit Akımları analizinde gayrimenkul üzerinde en etkin ve verimli kullanımlar hipotetik olarak geliştirilir, yıllara yaygın olarak nakit akışları hesaplanır. Hesaplanan net işletme gelirleri, indirgeme oranı ile indirgenerek, konu gayrimenkullerin net bugünkü değerleri hesaplanır. Değerleme çalışmasında Gelir/Nakit Akımları analizi kullanılmamıştır.

8)- GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

8.1 Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme konusu taşınının değer takdirinde "Maliyet Yaklaşımı" ve "Direkt Kapitalizasyon Yöntemi" kullanılmıştır. Kullanılan yöntemler ile ulaşılan değerler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Yüzer Havuz Adı	Direkt KAP Değeri, TL	Maliyet Değeri, TL	Uyumlaştırılmış Değer, TL
DOK 2	2.255.000.000 TL	2.550.000.000 TL	2.550.000.000 TL

Kullanılan değerleme yöntemleri sonucu ulaşılan değerlerin birbirine yakın aralıkta olduğu görülmüştür. Ancak yüzer havuzların el değiştirme sıklığı ve teknik özellikleri dikkate alındığında "Maliyet Yaklaşımı" ile ulaşılan değerlerin Pazar koşullarını yansıttığı düşünülmekte olup nihai değer takdiri söz konusu yöntem lehine uyumlaştırılmıştır.

8.2 Değerleme Raporunda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgede yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği

Konu yüzer havuz için yasal gereklere yerine getirilmiş olduğu kanaatine varılmıştır.

9)- NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Raporumuza konu yüzer havuzun; tank top saclarının, iç ve dış yan saclarının, taşıyıcı eleman ve profillerinin yeni/iyi, kreynlerinin yüksek kapasiteli olması ve genel olarak, amacına uygun hizmete hazır durumda olduğu ve en az 50 yıl, ekonomik ömrünün olacağı, sektörde aranır havuzlar arasında olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır.

Sonuç olarak; Yüzer havuzun genel durumu, kullanılan malzemelerin, makine ve teçhizatın nitelikleri, markaları ve durumları ile yapım tarzı, işçiliği, yaşı ve piyasadaki aranılabilirlik derecesini dikkate alarak yaptığımız araştırma sonucu, Yüzer Havuzun bugünkü piyasa rayıç bedelinin **2.550.000.000 TL (İKİMİLYARBEŞYÜZELLİMİLYON TÜRK LİRASI)** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İşbu ekspertiz raporu, herhangi bir ön yargıya bağlı kalmaksızın, bilgi ve yeteneklerimizin en iyi şekilde kullanılması ile, Tersanenin verdiği bilgi ve ekteki belgeler esas alınarak, tarafların haklarına halel getirmemek şartı ile, ekspertiz yeri ve tarihinde tespit edilen hususlar sonucu ilgili tarafların yükümlülükleri ve sorumlulukları saklı kalmak kaydıyla, bilgi ve yeteneklerimizin en iyi şekilde kullanımı sonucu tanzim edilmiştir.

- ❖ Raporunda belirtilen tüm değerler Katma Değer Vergisi (KDV) hariç olarak hesaplanmıştır.
- ❖ TCMB Döviz Satış Kurları (07.03.2024) 1 USD = 31.8818 TL, 1 EURO = 34.7440 kullanılmıştır.

Mustafa YAZAN *
Capt. K400472601

Değerleme Uzmanı
Hakan KESKİN
Makine Mühendisi
S.P.K. Lisans No: 906197

Kontrol Eden Değerleme Uzmanı
Didem ELDEM
Y. Harita Mühendisi
SPK LİSANS NO: 402394

Sorumlu Değerleme Uzmanı
Aysel AKTAN
Şehir Plancısı-Harita Mühendisi
S.P. K. Lisans No:400241

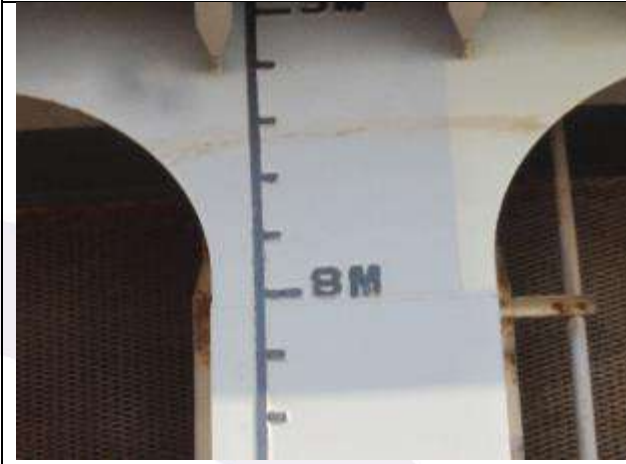
* İş bu rapor Tolga TÜRKELLERİ danışmanlığında hazırlanmıştır.

10)- RAPOR EKLERİ
MAHAL FOTOĞRAFLARI









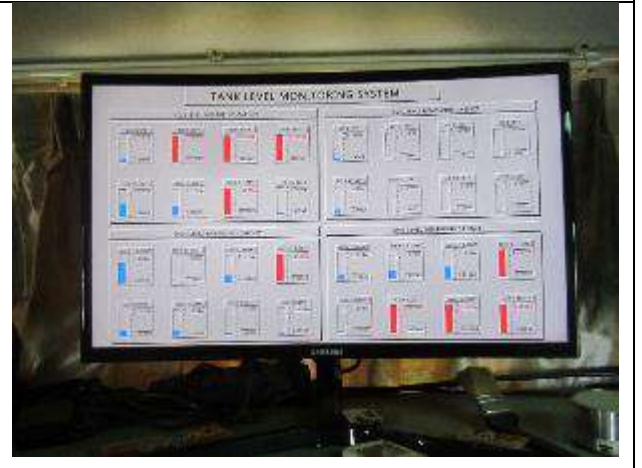
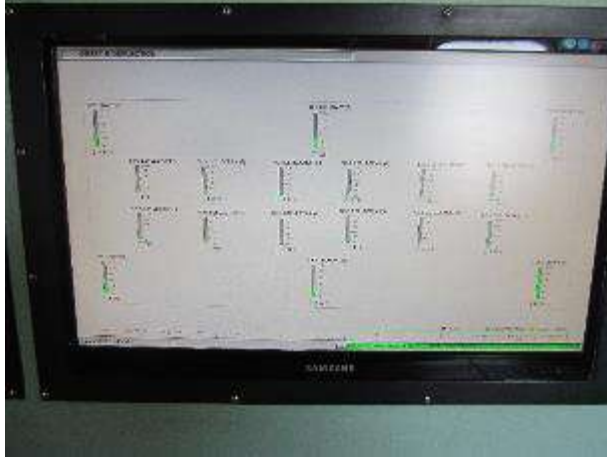










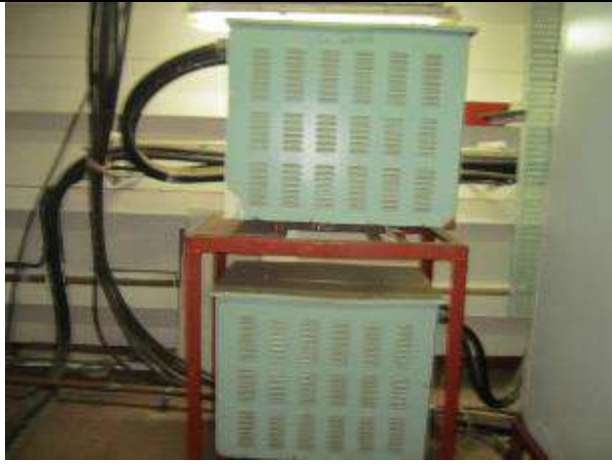













































CERTIFICATE OF CLASS

No. 101137-V001-001

IMO Number: _____ RINA No. 101137

Name of ship: ÖZATA DOK 2

Owner: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİC. A.Ş

Distinctive number or letters: TCX Flag: REPUBLIC OF TURKEY

Shipyard - place of build: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TİC. A.Ş- YALOVA/TURKEY

Date of build: 13/07/2021 Date of commissioning: 13/07/2021

Overall Length: 264.0 m Gross tonnage: 26051 Net tonnage: 7815

Length between perpendiculars: 252 m Moulded Breadth: 52.0 m Depth: 18.50 m

Number of main engines: - Total power: - kW

THIS IS TO CERTIFY that the above ship has been surveyed in accordance with the RINA Rules and, on the basis of the survey report submitted, has been assigned the class (*)

C Special Service-Floating Dock + Mech, Sheltered Area



based on the draught values specified in the REMARKS

with additional Class notations -

This certificate is valid until: 13/07/2027


This certificate will be invalidated whenever the requirements of the Rules are not complied with.

Issued at: ISTANBUL on: 07/12/2021

 
VOLKAN KOCYKİT
RINA SERVICES S.p.A.

This certificate is only valid provided it also contains the pages with the endorsements
(*) Service and navigation are described at page 2
Form CLAC - 12/2017

This certificate consists of 4 pages



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
TÜRK ULUSLARARASI GEMİ SİCİLİ
GEMİ SİCİL TASDİKNAMESİ

Republic of Turkey,
Ministry of Transport and Infrastructure
Turkish International Ship Registry Certificate of Registry



Belge No (Cert Nr.): DM21G801L1218938

4490 Sayılı Türk Uluslararası Gemi Sicili Kanunu gereğince ibraz olunan belgelere dayanılarak **ÖZATA DOK 2** gemisi, Türk Uluslararası Gemi Siciline 2971 numarası ile tescil edilmiştir.

The vessel of **ÖZATA DOK 2** is recorded in Turkish International Register with registration number 2971 as per the documents that submitted in compliance with the provision of article 7 of the Turkish International Register Code Nr. 4490.

GEMİ BİLGİLERİ (Particulars of Ship)

Gemi Adı (Name of Ship)	: ÖZATA DOK 2
IMO numarası (IMO number)	:
Çağrı işareti (Call sign)	: TCX
Gemi cinsi (Type of ship)	: YÜZER HAVUZ (FLOATING DOCK)
İnşa yılı (Year of build)	: 2021
İnşa yeri (Place of build)	: ALTINOVA/ YALOVA
Bağlama limanı / no (Port of call / nr.)	: İSTANBUL /
Tonajite belge no. (Tonnage certificate nr.)	: İSTANBUL / 27975
Tescil boyu (Registered length)(m.)	: 241,92
Eni (Breadth) (m.)	: 52
Derinliği (Depth) (m.)	: 4,80
Gros ton (Gross tonnage)	: 26051
Net ton (Net tonnage)	: 7815
DWT (DWT)	: 0
Makine adedi (Number of engine)	:
Toplam makine gücü (Total power of engine)	:
Gemi Numarası (No of ship)	: 2856640

"Düzenlenen belgelerin doğruluğuna: [Yapog.istanbul.gov.tr/BelgeDogrulama](http://yapog.istanbul.gov.tr/BelgeDogrulama) adresinden kontrol edebilirsiniz."
"The accuracy of the documents can be controlled at: [Yapog.istanbul.gov.tr/BelgeDogrulama](http://yapog.istanbul.gov.tr/BelgeDogrulama)"

Sayfa No (Page No.): 1 / 8




MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 20.11.2019 Belge No: 2019-01.2310

Sayın Aysel AKTAN
(T.C. Kimlik No: 3294449188 - Lisans No: 400241)

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

Doruk KARŞI Encan AYDOĞDU
Genel Sekreter Başkan


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.10.2019 Belge No: 2019-01.1770

Sayın Didem ELDEM
(T.C. Kimlik No: 30350040128 - Lisans No: 402394)

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

Doruk KARŞI Encan AYDOĞDU
Genel Sekreter Başkan


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 04.05.2023 Belge No: 2023-02.11702

Sayın Hakan KESKİN
(T.C. Kimlik No: 12598963766 - Lisans No: 906197)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "**Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**" olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK Yaşar BAHÇECİ
Genel Sekreter Başkan



YÜZER HAVUZ DEĞERLEME RAPORU

"DOK 6"

ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TIC. A.Ş.

ALTINOVA / YALOVA

24_400_63

08.03.2024



OPSPK-01 rev no: 0

**HAKAN
KESKİN**



Bu belge *****
kimlik numaralı
HAKAN KESKİN
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 29/03/2024
10:23

**DIDEM
ELDEM**



Bu belge *****
kimlik numaralı
DIDEM ELDEM
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 29/03/2024
11:40

**AYSEL
AKTAN**



Bu belge *****
kimlik numaralı
AYSEL AKTAN
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

e-imza Tarih: 29/03/2024
10:42

UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve inançlarım doğrultusunda aşağıdaki maddeleri onaylarım;

- ✓ Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Rapor; tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- ✓ Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- ✓ Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- ✓ Rapor içeriğinde yer alan her türlü belge ve bilgi "ticari sır" olarak sıkı bir gizlilik içinde koruyarak değerlendirme raporu üçüncü şahıslara verilmeyecek ve kamuoyuna yazılı, sözlü vb. hiçbir açıklamada bulunulmayacaktır.
- ✓ Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- ✓ Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı/uzmanları olarak mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktayız.
- ✓ Değerleme uzmanı/uzmanları olarak değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimiz bulunmaktadır.
- ✓ Rapor konusu mülk kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmî kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- ✓ Rapor içeriğinde belirtilen değerlendirme uzmanı/değerleme uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- ✓ Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- ✓ Değerleme konusu taşınmaz 01.03.2024 tarihinde incelenmiştir.
- ✓ Bu rapor Sorumlu Değerleme Uzmanlarından Aysel AKTAN yönetiminde ve Değerleme Uzmanı Didem ELDEM kontrolünde, Değerleme Uzmanı Hakan KESKİN tarafından hazırlanmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ**RAPOR BİLGİLERİ**

Müşteri Adı	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TIC. A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Sözleşme Tarihi / Numarası	01.03.2024
Değerleme Tarihi	07.03.2024
Rapor Tazim Tarihi	08.03.2024
Rapor No	24_400_63
Rapor Konusu	Yalova ili, Altınkumru ilçesi, Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34 adresinde konumlu "DOK 6" isimli Yüzer havuzun güncel pazar değeri

YÜZER HAVUZA AİT BİLGİLER

Posta Adresi	Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34
İl / İlçe	Altınkumru / Yalova
Mahalle / Köy Adı / Mevkii	Hersek Mah.
Yüzer Havuz Adı	DOK 6
Bayrağı	TÜRK
İnşaat Yeri- Yılı	ADRIATIC BIJELA SHIPYARD SİRBİSTAN/1968
Donatan	ÖZATA DENİZCİLİK SAN. VE TIC. A.Ş.

TAKDİR EDİLEN DEĞER

Kullanılan Yaklaşım	Pazar Yaklaşımı
---------------------	-----------------

Pazar Değeri**Yasal Durum Değeri, TL (KDV Hariç)**

558.000.000

RAPORU HAZIRLAYANLAR

Raporu Hazırlayan	Gayrimenkul Değerleme Hakan KESKİN / Spk Lisans No: 906197
Uzman Görüşüne Başvurulan	Mustafa YAZAN / Kaptan K400472601
Raporu Kontrol Eden	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Didem ELDEM / Spk Lisans No: 402394
Kurum Yetkilisi	Sorumlu Değerleme Uzmanı Aysel Aktan / Spk Lisans No: 400241

İÇİNDEKİLER

1)- RAPOR BİLGİLERİ.....	5
2)- ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	5
3)- DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ	5
4)- DEĞERLEME KONUSU YÜZER HAVUZ HAKKINDA BİLGİLER	6
4.1 Yüzer Havuz Bilgileri.....	7
5)- GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ	10
5.1 Demografik Veriler	10
5.2 Ekonomik Veriler	11
5.2.1 Küresel Ekonomik Durum.....	11
5.3 Bölge Verileri	13
5.3.1 Yalova İli.....	13
5.3.2 Altınova İlçesi.....	14
6)- DEĞER ESASLARI VE DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI	15
6.1 Fiyat, Maliyet ve Değer	15
6.2 Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer	15
6.3 Değerleme Yaklaşımları.....	17
6.3.1 Pazar Yaklaşımı	17
6.3.2 Gelir Yaklaşımı	18
6.3.3 Maliyet Yaklaşımı	19
7)- GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZ	20
7.1 Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler.....	20
7.2 En Verimli ve En İyi Kullanım.....	20
7.3 Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri	21
7.3.1 Pazar Yaklaşımı	21
7.3.2 Maliyet Yaklaşımı	22
7.3.3.1 Direkt Kapitalizasyon Yöntemi.....	22
7.3.3.2 İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi	22
8)- GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	22
8.1 Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması	22
8.2 Değerleme Raporunda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler.....	22
8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği.....	22
9)- NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ.....	23
10)- RAPOR EKLERİ	24

1)- RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN S.P.K. DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	: Bu rapor; 31.08.2019 Tarih, 30874 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) 1. Madde, 2. Fıkrası uyarınca ve tebliğ eki olan “Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar” çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanmış yüzer Havuz değerlendirme raporudur.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL VE RAPORUN HAZIRLANMA AMACI	: Konu rapor; Yalova ili, Altınkumru ilçesi, Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34 adresinde konumlu “DOK 6” isimli Yüzer havuzun Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında rapor tarihi itibariyle pazar değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.
DEĞERLEME RAPORUNU OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	: Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	: Değerleme konusu yüzer havuza ilişkin şirketimizce daha önceki tarihlerde hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.
RAPORU HAZIRLAYANLAR	: Hakan KESKİN Makine Mühendisi Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 906197 Aysel AKTAN Şehir Plancısı – Harita Mühendisi Sorumlu Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 400241

2)- ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN UNVANI	: HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: İdealtepe Mah. Rıfki Tongsir Cad. Demirhan Plaza No:93/4 -34841 Maltepe / İSTANBUL Tel: +90 (216) 388 05 09 Fax: +90 (212) 258 78 84 www.harmonigd.com.tre-mail: info@harmonigd.com.tr
MÜŞTERİ UNVANI	: ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TIC. A.Ş.
MÜŞTERİ ADRESİ	: Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34, 77100 Altınova /Yalova
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR	: Müşterinin talebi; konu yüzer havuzun rapor tarihi itibariyle pazar değerinin takdir edilmesi olup değerlemede herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

3)- DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

RAPOR NUMARASI	: 24_400_63
SÖZLEŞME TARİHİ	: 01.03.2024
DEĞERLEME TARİHİ	: 07.03.2024
RAPOR TARİHİ	: 08.03.2024
GAYRİMENKULÜN TANIMI	: Yalova ili, Altınkumru ilçesi, Hersek Mah. Tersaneler Cad. No:34 adresinde konumlu “DOK 6” isimli Yüzer havuzun güncel pazar değeri
GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİ YASAL DURUM (K.D.V. HARİÇ)	: 558.000.000.-TL

4)- DEĞERLEME KONUSU YÜZER HAVUZ HAKKINDA BİLGİLER

İş bu ekspertiz raporu, Sayın ÖZATA DENİZCİLİK SANAYİ VE TIC. A.Ş. nin talebi üzerine hazırlanmış olup, 01.03.2024 tarihinde, Hersek Mahallesi Tersaneler Caddesi No: 34, 77100 Altınova / YALOVA da kıçtan kara bağlı ve yüzer durumda bulunan, " DOK – 6 " isimli yüzer havuzun, tekne ve makine bölümlerinde yapılan genel ekspertiz bulguları ışığında, yüzer havuzun inşaa takip sonucuna istinaden yeni inşaa maaliyetini ve piyasa değerinin belirlenmesini kapsamaktadır.

Raporumuza konu yüzer havuzun;

2021 yılında Yalova da inşa edilmiş olduğu, klas kuruluşunun Rina olduğu, tam boyunun 183 m olduğu, kaldırma kapasitesinin 10.000 DWT olduğu, iç genişliğinin 26,4 m, iç yüksekliğinin 14,2 m olduğu, en fazla dalma derinliğinin 13,75 m olduğu, dalma süresinin 45 dakika, boş çıkma süresinin 60 dakika olduğu, 2 adet 1600 kva kapasiteli konvertörünün olduğu, 3 adet 500 Bar, 3 adet 600 Bar kapasiteli toplam 6 adet su jetinin olduğu, havuzlama esnasında dış bordada gemilere iskele hizmeti verebilir olduğu, genel ve sac kondisyonunun yeni ve iyi durumda olduğu tespit edilmiştir.



4.1 Yüzer Havuz Bilgileri

GEMİ ADI	"DOK - 6"
BAYRAĞI	TÜRK
IMO NUMARASI	-
GEMİ TİPİ	YÜZER HAVUZ
İNŞA YERİ VE YILI	ADRIATIC BIJELA SHIPYARD SIRBİSTAN/1968
DONATAN	Özata Tersanecilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
BAĞLI BULUNDUĞU KLAS	RİNA
TAM BOY (LOA)	183,95 m
KAIMELER ARASI BOY (LBP)	165,60 m
KÜTÜK ENİ DIŞTAN DIŞA	33,60 m
KÜTÜK ENİ İÇTEN İÇE	26,40 m
İÇ YÜKSEKLİK	9,65 m
DRAFTI	3,35 m
MAKSİMUM DALMA DRAFTI	13,75 m
GROSS TONAJI	9.006 GT
NET TONAJI	7.634 NT
BOŞ AĞIRLIĞI	5.050 MT
KALDIRMA KAPASİTESİ	10.000 DWT

Yapılan fiili ekspertiz çalışmasında raporumuza konu Yüzer Havuzun;

- ✓ Kıçtan kara bağlı ve yüzer durumda olduğu,
- ✓ Draftının 3,35 m olduğu,
- ✓ Balast kapasitesinin 23.000 m³ olduğu,
- ✓ Havuzun toplam 8 pontondan oluşmakta olduğu,
- ✓ Pontonların demonte olarak havuzlanabildiği,
- ✓ İç genişliğinin 26,40 m olduğu,
- ✓ Yan duvar genişliğinin 3.20 m olduğu,
- ✓ Seviye gösterge sisteminin, Kockum sonics marka olduğu,
- ✓ Makine daire havalandırmalarının elektrikli ve manuel olarak çalışmakta olduğu,
- ✓ Ballast tanklarının iştirakli olarak çalışmakta olduğu,
- ✓ 1600 kva kapasiteli trafosunun olduğu,
- ✓ 2 Adet 300 kva kapasiteli konvertörünün olduğu,
- ✓ Atlas copco marka 8 bar kapasiteli kompresörünün olduğu,
- ✓ İskele - sancak taraflarında bulunan baş ve kıç ırgat kapasitelerinin 7 ton, vasat (orta) ırgatlarının 5 ton kapasiteli olduğu,
- ✓ Dalma süresinin 45 dakika, çıkma süresinin 60 dakika olduğu,
- ✓ İskele ve sancak olmak üzere 5 / 7 ton kaldırma kapasiteli kreynlerinin olduğu,
- ✓ Havuzun; 1,2 m lik takarya ile 8,0 m, 1,4 m lik takarya ile dalma derinliğinin 7,80 m olduğu,
- ✓ Sac kondisyonunun iyi, boyalarının yeni durumda olduğu,
- ✓ Elektrik dağıtım panolarının iyi ve çalışır durumda olduğu,

olduğu görülmüş/tespit edilmiştir.

Firma yetkilisi ve havuz kaptanı ile yapılan görüşmeden;

- ✓ 2024 yılının mart ayında yapılacak olan 5 yıllık surveyi için;
 - Balast tanklarının kontrollerinin yapılmakta olduğu,
 - Balast pompalarının planlı bakımlarının yapılmış olduğu,
 - Draft ve dalış sensörlerinin bakımlarının yapılmış olduğu,
 - Yapılan sac kontrollerinde şimdilik olmak üzere sac kondisyonunun iyi durumda olduğu, sac değişiminin ön görülmediği,

Öğrenilmiştir.

Pompa ve Kapasiteleri

AÇIKLAMA	MİKTAR	KAPASİTE
BALAST POMPASI	8 ADET	2.123 m ³ / saat
YANGIN POMPASI	1 ADET	110 m ³ / saat
YANGIN POMPASI	1 ADET	250 m ³ / saat
SU JETİ	3 ADET	500 BAR
	3 ADET	600 BAR

Ekipman ve Kapasiteleri

AÇIKLAMA	MARKA	ADET / SET	KAPASİTE
MOORING WINCH		4 SET	7 TON
MOORING WINCH		2 SET	5 TON
GÜVERTE KREYNİ	TITANIC	2 ADET	5/7 TON
LEVEL SYSTEM	KOCKUM SONICS	1 ADET	

AÇIKLAMA	D/G 1	D/G 2
MARKA	MVM	AKSA
MODEL	TD232 V12	AD710
SİLİNDİR SAYISI	12	10
GÜÇ	220 kVA	710 kVA
DEVİR	1500 Rpm	1500 Rpm
SERİ NO	232.12.04349	DV18-00G10710989
ÜRETİM YILI	1968	01/2018

Sertifika ve Survey Tarihleri

SERTİFİKA	VERİLİŞ TARİHİ	GEÇERLİLİK TARİHİ
SİCİL SERTİFİKASI	31.12.2021	-
KLAS SERTİFİKASI	15.03.2022	31.05.2024

KLAS SÖRVEY STATUS	08.10.2023
KLAS REMARKI	YOK
YILLIK DENİZ SÖRVEYLERİ	16.01.2023
MAKİNE SÖRVEY TARİHİ	31.05.2018
SON HAVUZ VEYA KIZAK TARİHİ	31.05.2018
GELECEK YILLIK SÖRVEYİ	15.01.2024
GELECEK MAKİNE SÖRVEYİ	31.05.2024
GELECEK HAVUZ VEYA KIZAK TARİHİ	31.05.2024

5)- GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ

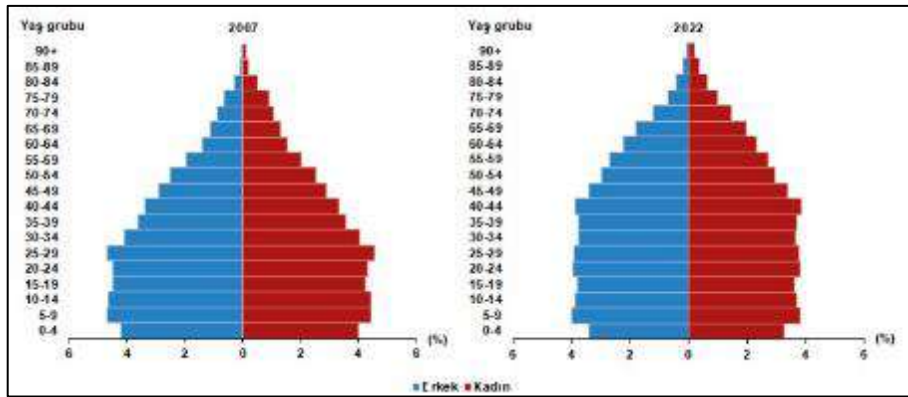
5.1 Demografik Veriler

Birleşmiş Milletler nüfus tahminlerine göre 2022 yılı için dünya nüfusunun 8 milyara ulaştığı tahmin edildi. Bu tahminlere göre en fazla nüfusa sahip ülke, 1 milyar 425 milyon 887 bin 337 kişi ile Çin olurken, bu ülkeyi 1 milyar 417 milyon 173 bin 173 kişi ile Hindistan, 338 milyon 289 bin 857 kişi ile Amerika Birleşik Devletleri izledi. Bu üç ülke dünya toplam nüfusunun %39,9'unu oluşturdu. Türkiye, 85 milyon 279 bin 553 kişi nüfusu ile nüfus büyüklüğüne göre 194 ülke arasında 18. sırada yer alırken, dünya toplam nüfusunun %1,1'ini oluşturdu.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Türkiye'de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus ise, bir önceki yıla göre 31 bin 800 kişi artarak 1 milyon 823 bin 836 kişi oldu. Bu nüfusun %49,5'ini erkekler, %50,5'ini kadınlar oluşturdu

Türkiye'nin 2007 ve 2022 yılı nüfus piramitleri karşılaştırıldığında, doğurganlık ve ölümlülük hızlarındaki azalmaya bağlı olarak, yaşlı nüfusun arttığı ve ortanca yaşın yükseldiği görülmektedir.

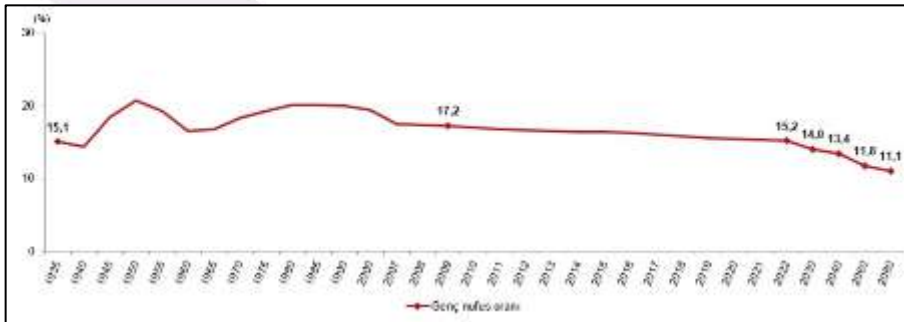
Nüfus piramidi, 2007, 2022



15-24 yaş grubundaki genç nüfus 12 milyon 949 bin 817 kişi oldu. Genç nüfus, toplam nüfusun %15,2'sini oluşturdu. Genç nüfusun %51,2'sini erkek nüfus, %48,8'ini ise kadın nüfus oluşturdu.

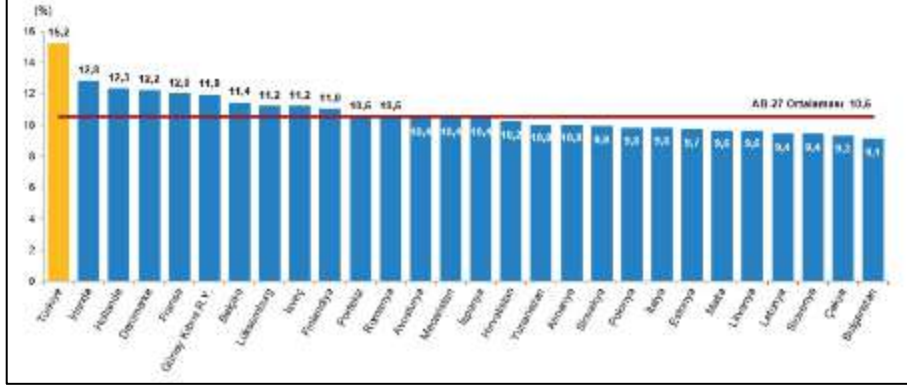
Nüfus projeksiyonlarına göre genç nüfusun toplam nüfus içindeki oranının 2030 yılında %14,0, 2040 yılında %13,4, 2060 yılında %11,8 ve 2080 yılında %11,1'e düşeceği öngörüldü.

Genç nüfusun toplam nüfus içindeki oranı, 1935-2080



Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımları, 1935-1990
 TÜİK, Nüfus Tahminleri, 2000
 TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2007-2022
 TÜİK, 2018 Nüfus Projeksiyonları, 2030-2080

Türkiye'nin genç nüfus oranının %15,2 ile Avrupa Birliği (AB) üyesi 27 ülkenin genç nüfus oranlarından daha yüksek olduğu görüldü. AB üyesi 27 ülkenin genç nüfus oranları incelendiğinde, 2022 yılında genç nüfus ortalaması %10,5 oldu.



Kaynak: Avrupa Birliği İstatistik Ofisi (Eurostat) Veri Tabanı, 2022
TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2022

5.2 Ekonomik Veriler

5.2.1 Küresel Ekonomik Durum

DÜNYA

OECD, 2023 yılına ilişkin küresel ekonomik büyüme tahminini %2,7'den %3'e yükseltti. Kuruluş, sıkı para politikasının belirginleşen etkilerinin yanı sıra Çin'de beklentilerin altında kalan toparlanmanın küresel büyüme üzerinde baskı oluşturacağını belirterek 2024 yılına ilişkin büyüme tahminini ise %2,9'dan %2,7'ye indirdi.

Ekonomik aktivitenin ılımlı seyrini sürdürdüğü ABD'de yıllık TÜFE enflasyonu Ağustos'ta %3,7'ye yükseldi. Euro Alanı'nda PMI verileri Eylül'de eşik değerin altında kalmaya devam ederek iktisadi faaliyetteki zayıf görünümün sürdüğünü gösterdi.

Fed ve İngiltere Merkez Bankası (BoE) politika faizinde değişikliğe gitmezken, Avrupa Merkez Bankası (ECB) referans faiz oranlarını 25'er baz puan arttırdı. Bu dönemde başlıca merkez bankalarının yetkililerinin açıklamaları para politikalarındaki sıkı duruşun bir süre daha devam edeceğine işaret etti. Çin'de açıklanan öncü göstergeler ekonomik faaliyette bir miktar toparlanma sinyali verirken, Çin Merkez Bankası (PBoC) yuanda yaşanabilecek değer kaybını önlemek adına Eylül ayında faiz oranlarında değişikliğe gitmedi.

Eylül ayında arz kesintileri nedeniyle %8,7 artarak Kasım 2022'den bu yana en yüksek düzeyine ulaşan petrol fiyatları, küresel enflasyona ilişkin endişelerin artmasına neden oldu.

(Kaynak: Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler; Türkiye İş Bankası, Ekim 2023)

TÜRKİYE

2024-2026 dönemini kapsayan Orta Vadeli Program, 6 Eylül 2023 tarihli Resmi Gazete'de yayımlandı. Programa göre, Türkiye ekonomisine ilişkin büyüme tahmini 2023 ve 2024 yılları için sırasıyla %4,4 ve %4,0 olarak belirlendi.

Uluslararası kredi değerlendirme kuruluşları Fitch ve S&P, Türkiye'nin kredi notunu "B" seviyesinde teyit ederek not görünümünü "negatif"ten "durağan"a revize ettiler.

OECD Eylül ayında yayımladığı Ara Dönem Ekonomik Değerlendirme Raporu'nda 2023 yılı küresel ekonomik büyüme tahminini Haziran ayında öngördüğü %2,7 seviyesinden %3'e yükseltti. Kuruluş küresel ekonominin yılın

	OECD Tahminleri (yıllık % değişim)			
	Eylül ayı		Değişim*	
	Tahminleri (%)		(% puan)	
	2023	2024	2023	2024
Büyüme				
Dünya	3,0	2,7	0,3	-0,2
ABD	2,2	1,3	0,6	0,3
Euro Alanı	0,6	1,1	-0,3	-0,4
İngiltere	0,3	0,8	0,0	-0,2
Japonya	1,8	1,0	0,5	-0,1
Çin	5,1	4,6	-0,3	-0,5
Türkiye	4,3	2,6	0,7	-1,1
Enflasyon				
ABD	3,8	2,6	-0,1	0,0
Euro Alanı	5,5	3,0	-0,3	-0,2
Türkiye	52,1	39,2	7,5	-1,5

(*): Haziran ayı tahminlerinden farkı

ilk yarısında beklenenden daha dirençli kaldığını, ancak büyüme görünümünün zayıf seyrini sürdürdüğünü belirtti. Raporda, sıkı para politikasının belirginleşen etkilerinin yanı sıra Çin'de beklentilerin altında kalan toparlanmanın küresel büyüme üzerinde baskı oluşturacağı vurgulanırken, 2024 yılına ilişkin küresel büyüme tahmini %2,9'dan %2,7'ye indirildi. OECD, Türkiye ekonomisine ilişkin büyüme tahminini 2023 yılı için %3,6'dan %4,3'e yükseltirken, 2024 yılı için %3,7'den %2,6'ya indirdi.

Euro Alanı'nda iktisadi faaliyetteki zayıf görünüm yükselen borçlanma maliyetlerinin etkisiyle devam ediyor. Bölgede sanayi üretimi Temmuz'da tahminlerin üzerinde daralırken, Eylül ayında imalat PMI 43,4, hizmetler PMI da 48,4 düzeylerinde gerçekleşerek eşik değer altındaki seyrini sürdürdü. Söz konusu veriler büyüme tahminlerini aşağı yönlü revize eden ECB'nin beklentilerini teyit etti. Öte yandan, Eylül ayında bölgede TÜFE enflasyonu aylık bazda %0,5 ve yıllık bazda %4,3 ile tahminlerin altında gerçekleşti. Bu dönemde enerji fiyatlarındaki yüksek baz etkisine bağlı olarak manşet enflasyonun çekirdek enflasyonun altında seyrettiği gözlemlendi. Nitekim, enerji, alkollü içki, tütün ve işlenmemiş gıda fiyatları hariç tutularak hesaplanan yıllık çekirdek TÜFE enflasyonu Eylül'de %4,5 oldu.

Ağustos'ta konut satışları yılın en yüksek seviyesinde gerçekleşti.



Temmuz'da düşük baz etkisinin desteğiyle yıllık bazda %16,7 artan konut satışları, Ağustos'ta yıllık bazda %1,1 azaldı. Bununla birlikte bu dönemde 122 bin adet ile yılbaşından bu yana en yüksek satış rakamı kaydedildi. Ağustos'ta ipotekli satışlar bir önceki yılın aynı ayına göre %26,1 oranında azalırken, %4,3 artan diğer satışlar toplam satışların %86,6'sını oluşturdu. Satış durumuna göre veriler incelendiğinde ise söz konusu dönemde ilk el satışların %9,5

azaldığı, toplam satışların yaklaşık %70'ini oluşturan ikinci el satışların %2,7 ile sınırlı artış kaydettiği görüldü. Ağustos'ta yabancılara yapılan satışlarda gözlenen yıllık %42'lik gerileme dikkat çekti. Böylece Ocak-Ağustos döneminde toplam konut satışları 2022'nin aynı dönemine göre %15,5 azalmış oldu.

TCMB'nin açıkladığı verilere göre konut fiyat endeksi Temmuz'da aylık bazda %7,3 ile Aralık 2021'den bu yana ilk kez aylık TÜFE enflasyonunun altında artış kaydetti. Konut fiyatlarındaki yıllık nominal artış %94,7 ile son 18 ayın en düşük seviyesinde gerçekleşirken, reel yükseliş de %31,2 oldu.

Eylül'de aylık TÜFE artışı 4,75% oldu.

Eylül	TÜFE		Yurt İçi ÜFE	
	2022	2023	2022	2023
(değişim %)				
Aylık	3,08	4,75	4,78	3,40
Yılsonuna Göre	52,40	49,86	82,45	36,06
Yıllık	83,45	61,53	151,50	47,44
Yıllık Ortalama	59,91	55,30	114,02	65,55

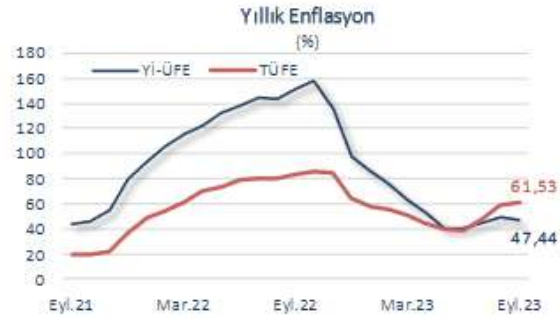
TÜİK tarafından açıklanan verilere göre, Eylül'de tüketici fiyatları %4,75 ile %4,88 olan piyasa beklentilerine yakın bir artış kaydetti. Böylece, yıllık TÜFE enflasyonu %61,53 düzeyine yükselirken, yılın ilk dokuz ayındaki artış %49,9 seviyesinde gerçekleşti. Yİ-ÜFE de Eylül ayında %3,4 ile son dört ayın en düşük artışını kaydetti. Bu dönemde Yİ-ÜFE yıllık bazda %47,4, yılbaşından bu yana %36,1 düzeyinde arttı.

Eylül ayında ana harcama gruplarının tümünde fiyatlar aylık bazda yükseliş kaydetti. Bu dönemde en yüksek fiyat artışları okulların açılmasıyla birlikte %30,27 ile eğitim grubunda yaşandı. Eylül ayında tütün ürünlerine yapılan zamların etkisiyle alkollü içecekler ve tütün ürünlerinin fiyatları da aylık bazda %10,03 yükseldi. Bu dönemde konut grubu fiyatlarındaki aylık artış %5,76 ile manşet enflasyonun üzerinde seyretmeye devam etti.



Eylül ayında mevsimlik ürünler hariç TÜFE aylık bazda %5,13 ile manşet enflasyonun üzerinde yükseldi. Bu dönemde, B endeksi (işlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç) ile C endeksi (enerji, gıda ve alkolsüz içecekler, alkollü içkiler ile tütün ürünleri ve altın kalemlerinin hariç) sırasıyla %5,06 ve %5,28 oranında arttı. Söz konusu endekslerdeki yıllık artışlar da %67,22 ve %68,93 ile manşet enflasyonun üzerinde gerçekleşerek enflasyonist baskıların önümüzdeki dönemde devam edeceğine işaret etti. Ayrıca, Eylül'de hizmet fiyatlarının (%7,88) mal fiyatlarındaki artışın (%3,42) iki katından hızlı yükselmesi de hizmet enflasyonundaki katılığın sürdüğünü gösterdi.

Söz konusu endekslerdeki yıllık artışlar da %67,22 ve %68,93 ile manşet enflasyonun üzerinde gerçekleşerek enflasyonist baskıların önümüzdeki dönemde devam edeceğine işaret etti. Ayrıca, Eylül'de hizmet fiyatlarının (%7,88) mal fiyatlarındaki artışın (%3,42) iki katından hızlı yükselmesi de hizmet enflasyonundaki katılığın sürdüğünü gösterdi.



(Kaynak: Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler; Türkiye İş Bankası, Ekim 2023)

5.3 Bölge Verileri

Değerlemeye konu olan gayrimenkulün değerini oluşturan en önemli bileşenlerinden biri bulunduğu bölgenin özellikleridir. Dolayısıyla konu gayrimenkulün bulunduğu bölgenin coğrafi konumu, arazi yapısı, Sosyo ekonomik özellikleri, gelişme yönü değerlendirme çalışmasını etkileyen faktörler olup alt başlıklarda konu gayrimenkulün bulunduğu bölge verileri ile ilgili genel bilgiler verilmiştir.

5.3.1 Yalova İli

Bölgedeki ilk yerleşimler prehistorik çağlarda MÖ 3000 yıllarındadır. Bitinya adıyla bilinen antik bölgede MÖ 2000'lerde Hititler, MÖ 1200'lerde Frigler hakimiyet kurdular. Pers egemenliği altında kalan bölge de MÖ 5. yüzyılın ortalarından itibaren Bitinyalı hanedanlar hakimiyet kurmaya başlamış ve MÖ 3. yüzyılda bağımsız Bitinya Krallığı'nı kurmuşlardır. Yalova' da bu krallığın topraklarında kalmıştır. Yalova' nın da içerisinde olduğu bölge MÖ 74'te Romalılar'ın denetimine girdi. Roma İmparatorluğu'nun 395 yılındaki bölünmesinden sonra Yalova Bizans İmparatorluğu'nun yönetimine geçti. 1302'de Yalova civarında Bafeus Muharebesi gerçekleşti. Yalova ve çevresi 1326 yılında Osmanlı İmparatorluğu'nun kontrolüne geçti. 7 Ağustos 1920 yılında başlayan Yunan hakimiyeti 19

Temmuz 1921 tarihine kadar sürdü. Bu dönemde Yalova ilindeki köylerde Yalova Katliamı olarak adlandırılan olaylar yaşandı. Mustafa Kemal Atatürk yaşamının ilk kez 19 Ağustos 1929 tarihinde geldiği Yalova'da belirli dönemlerde ikamet etmiş, Yalova'da yaptırdığı, bugün merkez ilçe sınırları içindeki Atatürk Araştırma Enstitüsü içinde bulunan Yürüyen Köşk ve Termal ilçesinde bulunan evi müze olarak halkın yoğun ilgisiyle ziyaret edilmektedir.



Yalova; 6 Haziran 1995 tarihinde Bursa ili Gemlik ilçesine bağlı Armutlu beldesi ile Kocaeli ili Karamürsel ilçesine bağlı Altınova, Subaşı ve Kaytazdere beldelerini sınırları içine alınarak il olmuştur. 17 Ağustos 1999 yılında meydana gelen 1999 Gölcük depremi nde Yalova ilinde büyük tahribat ve can kayıpları meydana geldi arasında kalır. 11.891 km² toprak büyüklüğüne sahiptir. Yüzölçümü ile Türkiye'nin yirmi üçüncü büyük ilidir. Etrafı Aydın, Balıkesir, Manisa illeri ve Ege Denizi ve Ege Adaları ile çevrilidir. İzmir topraklarının %27,5'i işlenebilir arazi, %2,6'sı mera, %37,1'i ormanlık ve fundalık araziler, %32,8'i ise diğer arazilerden oluşmakta, 51 bin 287 kayıtlı işletmede çiftçilik faaliyetleri yürütülmektedir.

(Kaynak: T.C. Yalova Belediyesi)

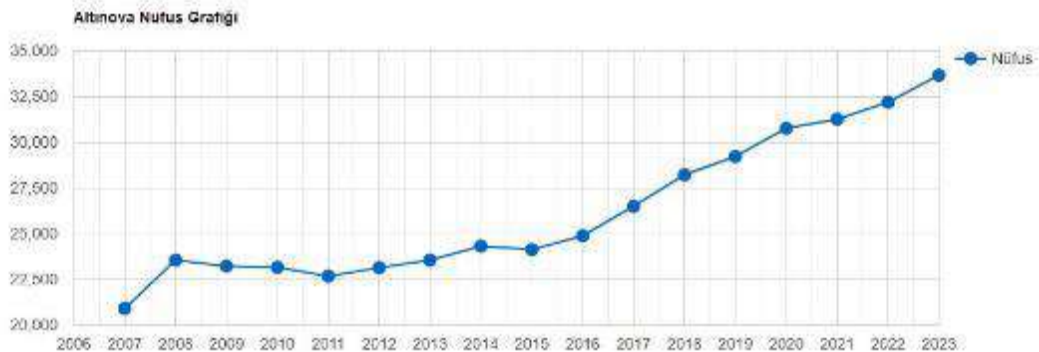
5.3.2 Altınova İlçesi

Altınova Yalova iline bağlı bir ilçedir. Doğuda Kocaeli, güneyde Bursa illeri, batıda Çiftlikköy ilçesi, kuzey ve kuzeydoğuda da İzmit Körfezi'yle çevrilidir. 1930'a kadar Kocaeli'nin Karamürsel ilçesine bağlı köy olan ve 31 Aralık 1986'da aynı ilçeye bağlı beldeye dönüşen Altınova, 1995'te yapılan bir düzenlemeyle ilçe haline getirildi ve aynı düzenleme sırasında kurulan Yalova iline bağlandı.

(Kaynak: T.C. Yalova Belediyesi)

Nüfus

Altınova nüfusu 2023 yılı için 33.680 olarak açıklanmıştır. Toplamda 15.772 kadın ve 17.908 erkekten oluşmaktadır. Geçen yıla göre nüfus artış oranı %4.57 olarak açıklanmıştır. 2023 yılına kadar açıklanan nüfus verilerine göre, Altınova için ortalama nüfus artış oranı %3.08 olarak hesaplanmıştır.



(TÜİK verilerine göre tarafımızca hazırlanmıştır.)

6)- DEĞER ESASLARI VE DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI

Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

6.1 Fiyat, Maliyet ve Değer

- Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.
- Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.
- Değer kavramı, satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmetin alıcıları ve satıcıları tarafından sonuçlandırılması muhtemel fiyat anlamına gelmektedir. Değer, mal veya hizmet için alıcılar veya satıcıların üzerinde uzlaşmaya varacakları varsayımsal veya hayali fiyatı temsil etmektedir. Bu nedenle, değer bir gerçeklik değil, belirli bir zaman zarfında satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmet için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

Pazar katılımcıları tarafından, yani alıcılar ve satıcılar tarafından alınıp satılabilir olmasının yanı sıra bir mal veya hizmetin değeri, alternatif ekonomik faydasından veya kendisiyle ilişkili fonksiyonlardan da kaynaklanabilir veya bu değer normal veya tipik olmayan pazar koşullarını yansıtabilir. Bir şirket veya işletmenin kurulu olduğu bir mülkün sahipleri, bu mülkün yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar veya derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ve normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

Bir mal veya hizmete verilebilecek alternatif değerlerin bakış açısını yansıtan özel değer tanımları geliştirilmiştir. Bu nedenle değer terimi, her zaman uygulanabilir belirli bir anlamla birlikte kullanılmalıdır.

Mülkün sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

6.2 Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

UDS'de, UDS tanımlı değer esaslarının yanı sıra, ülkelerin bireysel hukuk mevzuatında tanımlanmış veya uluslararası sözleşmelerle kabul edilip benimsenmiş UDS tanımlı olmayan değer esaslarına da yer verilmektedir. Uluslararası Değerleme Standartları 2017 Tebliği'nin 30.1. Maddesinde Pazar değeri aşağıdaki şekilde tanımlanır:

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

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

- "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri

kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

- “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;
- “Değerleme tarihi itibarıyla” ifadesi değer belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;
- “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut Pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.
- “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.
- “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.
- “Uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,
- “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konuları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.
- “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Pazar değeri kavramı, katılımcıların özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir Pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan

veya karakteristik olarak sınırlı sayıda pazar katılımcısından oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren varlığın normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını (Bkz. 140.1-140.5 nolu maddeler) yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarırken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta değerlendirme amacı ile ilgili olması gereken değer esasını yansıtmaması gerekir. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, katılımcılar tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması gerekli görülmektedir. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi gerekli görülmektedir.

Değerleme yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

6.3 Değerleme Yaklaşımları

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır.

6.3.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması,
- Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi, ve/veya
- Önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Yukarıda yer verilen durumlarda pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, pazar yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Pazar yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştiren diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve pazar yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığa veya buna önemli ölçüde benzer varlıklara ilişkin işlemlerin, pazardaki oynaklık ve hareketlilik dikkate almak adına, yeteri kadar güncel olmaması,
- Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olmamakla birlikte işlem görmesi
- Pazar işlemlerine ilişkin bilgi elde edilebilir olmakla birlikte, karşılaştırılabilir varlıkların değerlendirme konusu varlıkla önemli ve/veya anlamlı farklılıklarının, dolayısıyla da subjektif düzeltmeler gerektirme potansiyelinin bulunması,
- Güncel işlemlere yönelik bilgilerin güvenilir olmaması (örneğin, kulaktan dolma, eksik bilgiye dayalı, sinerji alıcılı, muvazaalı, zorunlu satış içeren işlemler vb.),
- Varlığın değerini etkileyen önemli unsurun varlığın yeniden üretim maliyeti veya gelir yaratma kabiliyetinden ziyade pazarda işlem görebileceği fiyat olması.

Birçok varlığın benzer olmayan unsurlardan oluşan yapısı, pazarda birbirinin aynı veya benzeyen varlıkları içeren işlemlere ilişkin bir kanıtın genelde bulunamayacağı anlamına gelir. Pazar yaklaşımının kullanılmadığı durumlarda dahi, diğer yaklaşımların uygulanmasında pazara dayalı girdilerin azami kullanımı gerekli görülmektedir (örneğin, etkin getiriler ve getiri oranları gibi pazara dayalı değerlendirme ölçütleri).

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması gerekir. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve değerlemeyi gerçekleştirenlerin düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısalılaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri gerekir.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

6.3.2 Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Yukarıda yer verilen durumlarda gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, gelir yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Gelir yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve gelir yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen birçok faktörden yalnızca biri olması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin önemli belirsizliklerin bulunması,

- Değerleme konusu varlıkla ilgili bilgiye erişimsizliğin bulunması (örneğin, kontrol gücü bulunmayan bir pay sahibi geçmiş tarihli finansal tablolara ulaşabilir, ancak tahminlere/bütçelere ulaşamaz), ve/veya
- Değerleme konusu varlığın gelir yaratmaya henüz başlamaması, ancak başlamasının planlanmış olması.

Gelir yaklaşımının temelini, yatırımcıların yatırımlarından getiri elde etmeyi beklemeleri ve bu getirinin yatırıma ilişkin algılanan risk seviyesini yansıtmasının gerekli görülmesi teşkil eder.

Genel olarak yatırımcıların sadece sistematik risk ("pazar riski" veya "çeşitlendirmeye giderilemeyen risk" olarak da bilinir) için ek getiri elde etmeleri beklenir.

6.3.3 Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde

gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların 61 değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,
- Varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması, ve/veya
- Kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Yukarıda yer verilen durumlarda maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmeyle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, maliyet yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Maliyet yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştiren diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve maliyet yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Katılımcıların aynı faydaya sahip bir varlığı yeniden oluşturmayı düşündükleri, ancak varlığın yeniden oluşturulmasının önünde potansiyel yasal engellerin veya önemli ve/veya anlamlı bir zaman ihtiyacının bulunması,
- Maliyet yaklaşımının diğer yaklaşımlara bir çapraz kontrol aracı olarak kullanılması (örneğin, maliyet yaklaşımının, değerlemesi işletmenin sürekliliği varsayımıyla yapılan bir işletmenin tasfiye esasında daha değerli olup olmadığının teyit edilmesi amacıyla kullanılması), ve/veya
- Varlığın, maliyet yaklaşımında kullanılan varsayımları son derece güvenilir kılacak kadar, yeni oluşturulmuş olması.

Kısmen tamamlanmış bir varlığın değeri genellikle, varlığın oluşturulmasında geçen süreye kadar katlanılan maliyetleri (ve bu maliyetlerin değere katkı yapıp yapmadığını) ve katılımcıların, varlığın, tamamlandığındaki değerinden varlığı tamamlamak için gereken maliyetler ile kâr ve riske göre yapılan uygun düzeltmeler dikkate alındıktan sonraki değerine ilişkin beklentilerini yansıtacaktır.

7)- GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZ

7.1 Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler

GÜÇLÜ YANLAR	ZAYIF YANLAR
Taşınabilir olmaları	Ülke genelinde yaşanan politik, sosyo-ekonomik gelişmelerin gayrimenkul sektörü üzerinde etkilerinin kestirilememesi

7.2 En Verimli ve En İyi Kullanım

En verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değer elde edileceği kullanımdır. Kavramın, birçok finansal varlığın alternatif kullanımının bulunmaması nedeniyle, sıklıkla finansal olmayan varlıklar için uygulanmasına karşın, finansal varlıkların da en verimli ve en iyi kullanımlarının dikkate alınacağı durumlar olabilir.

En verimli ve en iyi kullanımın fiziksel olarak mümkün (uygulanabilir olduğunda) finansal olarak kârlı, yasal olarak izin verilen ve en yüksek değer ile sonuçlanan kullanım olması gerekir. Cari kullanımdan farklılık söz konusu ise, bir varlığın en verimli ve en iyi kullanımına dönüştürülmesine ilişkin maliyetler değeri etkileyecektir.

Bir varlığın en verimli ve en iyi kullanımı optimal bir kullanımın söz konusu olması halinde cari veya mevcut kullanımı olabilir. Ancak, en verimli ve en iyi kullanım cari kullanımdan farklılaşacağı gibi bir düzenli tasfiye hali de olabilir.

Varlığın grubun toplam değerine katkısının göz önüne alınmasını gerektiren durumlarda, söz konusu varlığın tek başına değerlemeye tabi tutulması halinde sahip olacağı en verimli ve en iyi kullanım, bir varlık grubunun parçası olarak değerlemeye tabi tutulması halinde sahip olacağından farklı olabilir.

En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

- Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,
- Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,
- Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır.

Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarırken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

Değerleme konusu yüzer havuzun farklı amaçlarla kullanılmaması nedeni ile En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi yapılmamıştır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Değerleme çalışmasında; konu yüzer havuzun değer tespitinde **"Pazar Yaklaşımı"** kullanılmıştır.

7.3.1 Pazar Yaklaşımı

Raporumuzda yer alan teknik özellikleri, (inşa yeri-yılı, gövde yapısı, kaldırma kapasitesi, ebatları v.b.) dikkate alınarak, tarafımızdan yapılan piyasa araştırmaları sonucu, tecrübelerimize ve bilgi birikimlerimize istinaden belirlenmiştir.

Tarafımızdan yapılan araştırmalar sonucu, sektörde yüzer havuz üretimi kısıtlı olması nedeniyle mevcut havuzlar gerekli bakımları yapılarak kullanıma devam edilmekte olduğu için satış son derece azdır.

Satışları da anlaşmalı brokerler aracılığı ile ilansız olarak alınıp satılmaktadır.

Emsal ilanların uzak doğuda bulunduğu, İstanbul'a getirilme maliyetinin; 9.000.000 – 12.500.000 USD olduğu göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

REF:	Year:	Flag:	Location:	Price:
ty1	2017	Non US:	Asia	\$6,000,000

Length: 131m

Class:

Details:
 Lifting capacity 75000 t
 Built 2017, China
 Class 7BK1
 Loa: 131.75 m
 Breadth: 43.0 m
 Inner width: 34.0 m
 Height of Pontoon: 2.19 m
 Working draft 71.89 m
 Max. Sinkage 78.69 m
 Upmost deck above BL 712.09 m
 Generator 2Cummins 300 kw x 2, 100 kw x 1
 Crane: 30T x 4 Japan Tsuji

As brokers try slightly less than \$6M

[Contact the Broker](#)

Disclaimer: ALL DETAILS BELIEVED TO BE CORRECT BUT WITHOUT GUARANTEE - OFFERED AS IS. SUBJECT TO PRICE SALE. PRICE CHANGE ON

For Sale \$395,000.

48m x 16.5m Deck Barge 2002 - DWT 1585 For Sale \$395,000.

79m General Cargo Bulk Carrier 1981 Germany - DWT 3017 For Sale

REF:	Year:	Flag:	Location:	Price:
ty1	2008	Non US:	Asia	\$6,200,000

Length: 120m

Beam: 34m

DWT: 6000

Class:

Details:
 120m x 34m Floating Drydock 6000 ton Lift Capacity
 TLC 6,000TON FLOATING DOCK

BLT IN NOV 2008, CHINA

NON-IACS CLASS

CHINESE FLAG

GRT/NRT 10,701/3,210

LOA x BREADTH x DEPTH 120.0/34.0/17.30M

DRAFT 6.80M

GENERATOR SET

NET TPC 22.5/6.186KW/1500RPM

For Sale \$395,000.

48m x 16.5m Deck Barge 2002 - DWT 1585 For Sale \$395,000.

79m General Cargo Bulk Carrier 1981 Germany - DWT 3017 For Sale

İlanda bulunan havuzların güncellenmediği tespit edilmiştir. Havuz brokerleri ile yapılan görüşmede benzer havuzların; Uzakdoğu da 8.000.000 – 10.000.000 USD mertebelerinde olduğu öğrenilmiştir.

Sonuç olarak; değerleme konusu yüzer havuza benzer havuzların, getirme maliyetleri ile 17.000.000 USD – 18.000.000 USD aralığında olabileceği tahmin ve takdir edilmiştir.

7.3.2 Maliyet Yaklaşımı

Değerleme çalışmasında Maliyet Yaklaşımı Yöntemi kullanılmamıştır.

7.3.3 Gelir Yaklaşımı

Uygulamada Gelir Yaklaşımı analizi iki ayrı yöntem olarak kullanılmakta olup, Direkt Kapitalizasyon ve İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi olarak ikiye ayrılmaktadır.

7.3.3.1 Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki mülklerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Değerleme konusu yüzer havuzun değerlemesinde direkt kapitalizasyon yöntemi kullanılmıştır. Tershane işletmecileri ile yapılan piyasa araştırmaları sonucu, yüzer havuzların teknik özellikleri kapsamında, potansiyel olarak yılında tamamında kiralanabilir olduğu kabul edilmiştir. Yüzer havuzların kira doluluk ve yıllık bakım maliyetleri dikkate alındığında, yıllık gelirin %5 oranında gerçekleştiği öngörülmüştür.

Benzer özellikteki yüzer havuzların günlük ortalama kiralama ücretlerinin ortalama 4.000 USD civarı olduğu belirtilmiştir olup yüzer havuzlar için Kapitalizasyon oranı %8 olarak Kabul edilmiştir.

Havuz Adı	Kiralandığı Gün Sayısı	Günlük Kiralama Değeri (\$)	Gider ve Kayıp Oranı	YILLIK GELİR (\$)	Kapitalizasyon Oranı (1/yıl)	Değer (\$)
DOK 6	365	\$4.000	5%	\$1.387.000	8%	\$16.644.000

7.3.3.2 İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi

Nakit Akımları analizinde gayrimenkul üzerinde en etkin ve verimli kullanımlar hipotetik olarak geliştirilir, yıllara yaygın olarak nakit akışları hesaplanır. Hesaplanan net işletme gelirleri, indirgeme oranı ile indirgenerek, konu gayrimenkullerin net bugünkü değerleri hesaplanır. Değerleme çalışmasında Gelir/Nakit Akımları analizi kullanılmamıştır.

8)- GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

8.1 Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme konusu taşınırın değer takdirinde "Pazar Yaklaşımı" ve "Direkt Kapitalizasyon Yöntemi" kullanılmıştır. Kullanılan yöntemler ile ulaşılan değerler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Yüzer Havuz Adı	Direkt KAP Değeri, TL	Pazar Değeri, TL	Uyumlaştırılmış Değer, TL
DOK 6	530.640.679	558.000.000 TL	558.000.000 TL

Kullanılan değerleme yöntemleri sonucu ulaşılan değerlerin birbirine yakın aralıkta olduğu görülmüştür. Ancak yüzer havuzların el değiştirme sıklığı ve teknik özellikleri dikkate alındığında "Pazar Yaklaşımı" ile ulaşılan değer Pazar koşullarını yansıttığı düşünülmekte olup nihai değer takdiri söz konusu yöntem lehine uyumlaştırılmıştır.

8.2 Değerleme Raporunda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgede yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği

Konu yüzer havuz için yasal gereklere yerine getirilmiş olduğu kanaatine varılmıştır.

9)- NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

RAPORUMUZA KONU HAVUZ;

İNŞA YILI YERİ	KALDIRMA KAPASİTESİ	KREYN	BOY/ GENİŞLİK	MAX. DALMA	DEĞER
1968/SİRBİSTAN	10.000	2*5/7 t	184 * 34 m	13,75 m	558.000.000 TL

Sonuç olarak; Yüzer havuzun genel durumu, kullanılan malzemelerin, makine ve teçhizatın nitelikleri, markaları ve durumları ile yapım tarzı, işçiliği, yaşı ve piyasadaki aranılabilirlik derecesini dikkate alarak yaptığımız araştırma sonucu, Yüzer Havuzun bugünkü piyasa rayiç bedelinin **558.000.000 TL (BEŞYÜZELLİYEKİZMİLYON TÜRK LİRASI)** olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

İşbu ekspertiz raporu, herhangi bir ön yargıya bağlı kalmaksızın, bilgi ve yeteneklerimizin en iyi şekilde kullanılması ile, Tersanenin verdiği bilgi ve ekteki belgeler esas alınarak, tarafların haklarına halel getirmemek şartı ile, ekspertiz yeri ve tarihinde tespit edilen hususlar sonucu ilgili tarafların yükümlülükleri ve sorumlulukları saklı kalmak kaydıyla, bilgi ve yeteneklerimizin en iyi şekilde kullanımı sonucu tanzim edilmiştir.

- ❖ Raporda belirtilen tüm değerler Katma Değer Vergisi (KDV) hariç olarak hesaplanmıştır.
- ❖ TCMB Döviz Satış Kurları (07.03.2024) 1 USD = 31.8818 TL, 1 EURO = 34.7440 kullanılmıştır.

Mustafa YAZAN *
Capt. K400472601

Kontrol Eden Değerleme Uzmanı
Didem ELDEM
Y. Harita Mühendisi
SPK LİSANS NO: 402394

Değerleme Uzmanı
Hakan KESKİN
Makine Mühendisi
S.P.K. Lisans No: 906197

Sorumlu Değerleme Uzmanı
Aysel AKTAN
Şehir Plancısı-Harita Mühendisi
S.P. K. Lisans No:400241

**İş bu rapor Mustafa YAZAN danışmanlığında hazırlanmıştır.*

10)- RAPOR EKLERİ
MAHAL FOTOĞRAFLARI

















































GEMİ MALIKLARI (OWNERS)

ADI SOYADI : (Name of Owner) :
 VERGİ NO / TC NO :
 ADRES (Address of Owner) :
 PAYI (Share) :
 İKTİSAP TARİHİ (Date of Acquisition) :
 İKTİSAP NEDENİ (Reason of Acquisition) :

ÖZATA, İSTANBUL DEĞERLENE VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 0640682210
 FİDANIKI, EMLİHA ÇELEBİ MAH. Daire No: 6/1 Kapı No: 17 A İSTANBUL TÜRKİYE
 30.12.2021
 SATIŞ

ADI SOYADI : (Name of Owner) :
 VERGİ NO / TC NO :
 ADRES (Address of Owner) :
 PAYI (Share) :
 İKTİSAP TARİHİ (Date of Acquisition) :
 İKTİSAP NEDENİ (Reason of Acquisition) :

ÖZATA DENİZLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 0540700210
 TERSA YELER CAD. HERSEK MAH. Daire No: 3 Kapı No: 34 YALOVA ALTINDOVA
 27.12.2021
 SATIŞ

GEMİ KİRAÇILARI (CHARTERERS)**MÜLKİYET TAKYİTLERİ, GEMİ İPOTEĞİ, İNTİFA HAKKI (MORTGAGE, SEQUESTRATION AND PROFIT DATA)**

Var ise, tüm takyidat, ipotek ve intifa hakkı bilgileri Gemi Sicil Defterinde ve KÜTÜK Kayıt Örneğinde kayıtlıdır.
 If exists, the data of mortgage, sequestration and profit is recorded at Ship Registry Book and Record of Registry.

Yukarıda vasıfları yazılı DOK 6 gemisinin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 940'ncı maddesi gereğince Türk Bayrağı çekme hakkına ve Türk gemilerine mahsus bütün hak, intiyaz ve vasıflara haiz bulunduğu ve yukarıdaki bilgilerin sicil kayıtlarımıza uygun olduğu tasdik olunur.

It is hereby certified that the vessel of DOK 6, registry details given above, has authorization to fly the Turkish flag and possesses all rights, privileges and has all specifications as per Turkish ships concerning Turkish Commercial Code, nr. 6102 Article 940.

Düzenleme Tarihi
 (Issued On)

27.12.2023


İSTANBUL Gemi Sicil Müdürlüğü
 (İSTANBUL S.N. Registration Office)
 EMRE ALTINDAL
 Gemi Sicil Müdürü V.

Düzenleme Nedeni : Satış
 Reason Given : Sale



Düzenlenen belgenin doğruluğunu <https://mrbey.usb.gov.tr/BelgeDogrulama> adresinden kontrol edebilirsiniz.
 The accuracy of the document can be controlled at <https://mrbey.usb.gov.tr/BelgeDogrulama>.

Sayfa No (Page No.) 2 / 2



CERTIFICATE OF CLASS

No. 97163-V003-001

IMO Number: - RINA No. 97163

Name of ship: DOK 6

Owner: YASARSAN GEMİ İNŞA A.Ş. VE TİC. LTD.ŞTİ.

Distinctive number or letters: N/A Flag: TURKEY

Shipyard - place of build: ADRIATIC BIJELA SHIPYARD

Date of build: 1968 Date of commissioning: 1968

Overall Length: 183,95 m Gross tonnage: 9066 Net tonnage: 7634

Length between perpendiculars: 165,60 m Moulded Breadth: 33,60 m Depth: 13,75 m

Number of main engines: - Total power: - kW

THIS IS TO CERTIFY that the above ship has been surveyed in accordance with the RINA Rules and, on the basis of the survey report submitted, has been assigned the class (*).

C * Floating Dock, Sheltered Area (In Harbour Waters)



based on the maximum draught has been indicated on approved stability booklet

with additional Class notations -

This certificate is valid until 31/05/2024


This certificate will be invalidated whenever the requirements of the Rules are not complied with.

Issued at: ISTANBUL on: 11/10/2018



RINA SERVICES S.p.A.

This certificate is only valid provided it also contains the pages with the endorsements (*). Service and navigation are described at page 2.
Form CLAC - 12/2017

This certificate consists of 4 pages






MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 20.11.2019 Belge No: 2019-01.2310

Sayın Aysel AKTAN
(T.C. Kimlik No: 3294449188 - Lisans No: 400241)

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

Doruk KARŞI Encan AYDOĞDU
Genel Sekreter Başkan


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.10.2019 Belge No: 2019-01.1770

Sayın Didem ELDEM
(T.C. Kimlik No: 30350040128 - Lisans No: 402394)

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

Doruk KARŞI Encan AYDOĞDU
Genel Sekreter Başkan


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 04.05.2023 Belge No: 2023-02.11702

Sayın Hakan KESKİN
(T.C. Kimlik No: 12598963766 - Lisans No: 906197)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "**Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**" olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK Yaşar BAHÇECİ
Genel Sekreter Başkan

