



Tarih: 20.01.2025

İş bu İzahnamenin bir parçası olan 11.11.2024 rapor tarihli gayrimenkul değerleme raporlarında yer alan bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgileri çerçevesinde, tüm yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Genel Koordinatör

Eren KURT

**EREN
KURT**

Bu belge *****
kimlik numaralı
EREN KURT
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.

Tarih: 21/01/2025
09:52

SERANİT GRANİT SERAMİKSAN. VE TİC. A.Ş.

**BİLECİK İLİ MERKEZ İLÇESİ
1 ADET FABRİKA VE 2 ADET TARLA**

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

RAPOR BİLGİLERİ

SÖZLEŞME TARİHİ	30.10.2024
DEĞERLEME BAŞLANGIÇ TARİHİ	31.10.2024
DEĞERLEME BİTİŞ TARİHİ	8.11.2024
RAPOR TARİHİ	11.11.2024
RAPOR NO	SRS-2410244
KULLANIM AMACI	PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
GİZLİLİK DERECESESİ	HAZIRLANAN KURUM/KİŞİ DIŞINDA ÜÇÜNCÜ ŞAHİSLARA VERİLEMEZ.
DEĞERLEME KONUSU	BİLECİK İLİ MERKEZ İLÇESİ 1 ADET FABRİKA VE 2 ADET TARLA
DEĞERLEME ADRESİ	Hürriyet 1. OSB Mahallesi, Ata Bulvarı, No: 16, Seranit Seramik Pelitözü Mahallesi, 326 Ada 2 ve 3 Parseller, Merkez/Bilecik
RAPORU HAZIRLAYAN UZMANLAR	Ahmet Özgün HERGÜL- Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402487) Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405453) Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402003)
RAPORUN KAPSAMI	Bu değerlendirme raporu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

İçindekiler Ekler

- 1 - Değerleme Hizmeti Bilgileri**
 - 1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı
 - 1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi
 - 1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler
 - 1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler
 - 1.5 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler
- 2 - Değerleme Konusu Taşınmazın Mülkiyet ve Yapılaşma Bilgileri**
 - 2.1 - Tapu Kayıtları
 - 2.2 - Takyidat Bilgileri
 - 2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler - İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar
- 3 - Değerleme Konusu Taşınmaz İle İlgili Bilgiler**
 - 3.1 - Tanımı
 - 3.2 - Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri
 - 3.3 - Ulaşım Özellikleri
 - 3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri
- 4 - Değerleme İle İlgili Analizler**
 - 4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri
 - 4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler
 - 4.3 - Bilgilerin Kaynağı
 - 4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler
- 5 - Değerleme Yöntemleri**
 - 5.1 - Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı
 - 5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
 - 5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
- 6 - Taşınmazın Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler**
 - 6.1 - Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı
 - 6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
 - 6.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
 - 6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanımı
 - 6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi
- 7 - Sonuç**
 - 7.1 - Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
 - 7.2 - Nihai Değer Takdiri

EKLER

- Ek 1** - Taşınmazı gösteren fotoğraflar
- Ek 2** - Ruhsat - İskan ve Mimari Projeler
- Ek 3** - Tapu Kaydı - (Takbis belgesi-kopya)
- Ek 4** - İmar durumu (kopya)
- Ek 5** - Tapu Sureti
- Ek 6** - Değerleme Uzmanlarının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgeleri (kopya)

UYGUNLUK BEYANI

Bu değerlendirme raporu; aşağıdaki ilkeler çerçevesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.

- * Bu raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının sahip olduğu ve edinebildiği tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- * Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- * Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle, değerlendirme hizmeti dışında herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır.
Değerleme Uzmanının ücreti; raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmayıp,
* değerlendirme hizmeti sırasında harcanan emek ve zaman dikkate alınarak belirlenmektedir.
- * Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- * Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- * Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi mevcuttur.
- * Değerleme Uzmanı, mülkü kişisel olarak incelemiştir.
- * Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

1 - DEĞERLEME HİZMETİ BİLGİLERİ

1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı

Bu değerlendirme raporu; aşağıda bilgileri bulunan taşınmazların 30.09.2024 tarihindeki pazar değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Bu değerlendirme raporu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Pazar Değeri, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde şu şekilde tanımlanmaktadır: Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi

1.2.1 - Hizmeti Alan Kurum Bilgisi

SERANİT GRANİT SERAMİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Büyükdere Caddesi, Likör Yanı Sokak, Akabe Ticaret Merkezi No: 1 Kat: 4, Şişli /İSTANBUL

1.2.2 - Hizmeti Veren Kurum Bilgisi

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler

Hizmeti alan kurumun, aşağıda bilgileri bulunan taşınmazların 30.09.2024 değerlendirme tarihindeki Pazar Değeri'nin belirlenmesi talebi bulunmaktadır.

1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmaz için SRS-2410244 numaralı rapor şirketimiz tarafından hazırlanmıştır.

A. Özgün HERGÜL raporu hazırlayan değerlendirme uzmanı olarak, Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ kontrol eden değerlendirme uzmanı olarak, ve Eren KURT onaylayan sorumlu değerlendirme uzmanı olarak görev almıştır

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

Söz konusu taşınmaz için daha önceki tarihlerde şirketimiz tarafımızdan SPK mevzuatı kapsamında rapor hazırlanmamış olup UDES kapsamında pazar değeri tespit raporu hazırlanmıştır.

	RAPOR-1	RAPOR-2	RAPOR-3
Rapor Numarası	SRS-2402005	SRS-2405030	SRS-2407083
Rapor Tarihi	30.04.2024	10.05.2024	23.07.2024
Rapor Konusu	1 ADET FABRİKA VE 2 ADET TARLA	1 ADET FABRİKA VE 2 ADET TARLA	1 ADET FABRİKA VE 2 ADET TARLA
Raporu Hazırlayanlar	Gizem GEREGÜL EVLEK- Ş.Seda Y.KARAGÖZ- Eren KURT	Gizem GEREGÜL EVLEK- Ş.Seda Y.KARAGÖZ- Eren KURT	Gizem GEREGÜL EVLEK- Ş.Seda Y.KARAGÖZ- Eren KURT
Takdir Edilen Toplam Nihai Değeri (TL) (KDV Hariç)	741.190.000	808.688.000	927.423.000

2 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN MÜLKİYET VE YAPILAŞMA BİLGİLERİ

2.1 - Tapu Kayıtları

708 ADA 20 PARSEL	
İli	: BİLECİK
İlçesi	: MERKEZ
Bucağı	:
Mahallesi	: HÜRRİYET
Köyü	:
Sokağı	:
Mevkii	: KAVALCIYERİ
Pafta No	:
Ada No	: 708
Parsel No	: 20
Alanı	: 102.496,76
Vasfı	: ÇELİK İŞLETME BİNASI,3 ADET DEPO,2 ADET FABRİKA BİNASI MÜŞTEMİLATI,5 KATLI İDARİ BİNASI,DEKOR BİNASI,SOSYAL TESİSLER VE ARSASI
Sınırı	: Planındadır
Sahibi	: SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. (1/1)
Yevmiye No	: 2336
Cilt No	: 46
Sayfa No	: 4521
Tapu Tarihi	: 20.10.2005

326 ADA 2 PARSEL

İli : BİLECİK
İlçesi : MERKEZ
Bucağı :
Mahallesi : PELİTÖZÜ
Köyü :
Sokağı :
Mevkii : DEREYERİ
Pafta No :
Ada No : 326
Parsel No : 2
Alanı : 6.806,82
Vasfı : TARLA
Sınırı : Planındadır
Sahibi : SERANİT SERAMİK SANAYİ A.Ş. (1/1)
Yevmiye No : 6483
Cilt No : 9
Sayfa No : 869
Tapu Tarihi : 7.09.2015

326 ADA 3 PARSEL

İli : BİLECİK
İlçesi : MERKEZ
Bucağı :
Mahallesi : PELİTÖZÜ
Köyü :
Sokağı :
Mevkii : DEREYERİ
Pafta No :
Ada No : 326
Parsel No : 3
Alanı : 8.619,97
Vasfı : TARLA
Sınırı : Planındadır
Sahibi : SERANİT SERAMİK SANAYİ A.Ş. (1/1)
Yevmiye No : 6483
Cilt No : 9
Sayfa No : 877
Tapu Tarihi : 7.09.2015

2.2 - Takyidat Bilgileri

Taşınmazın takyidat ve mülkiyet bilgileri 19.07.2024 tarih ile müşteri tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Tasınmaz Değerleme Başvuru Sistemi üzerinden alınmış olup ilgili belge ekte sunulmaktadır.

326 ada 2 parsel:

Şerhler:

Kamu Haczi : Bilecik Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 17/12/2019 Tarih 19370 sayılı haciz yazısı sayılı yazıları ile. Borç :2.052.558.00 TL (Alacaklı : Bilecik Vergi Dairesi Müdürlüğü) (Tarih-Yevmiye: 17.12.2019-12921)

326 ada 3 parsel:

Şerhler:

Kamu Haczi : 034230 Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı nin 22/12/2023 tarih 26464 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 57761743.37 TL (Alacaklı : 034230 Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı) (Tarih-Yevmiye: 22.12.2023 - 29643)

708 ada 20 parsel:

Teferruat Bilgileri: 21/08/2005 tarih 2581 yevmiye nolu teferruat listesi sayfa dosyasındadır.

Beyanlar:

- Diğer (Konusu: Bilecik Kadastro Müdürlüğü'nün 18/11/2020 Tarih ve 3041208 Sy.Yz. ile bu parselin 285,52 m2.lik kısmı 1559 ada 1 nolu orman parseli sınırı içerisinde kalmaktadır.) Tarih-Yevmiye:15.01.2021-520
- Diğer (Konusu: Bu parselin 285,52 m2 lik kısmı 1559 ada 1 nolu Orman Parseli sınırı içerisinde kalmaktadır.) Tarih-Yevmiye:11.11.2020-13145
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. Tarih-Yevmiye: 18/02/2009 - 764
(İlgili şerh OSB içerisinde yer alan taşınmazlara rutin olarak konulmakta olup, 3. kişilere devrinde OSB görüşü alınması gerekmektedir.)

İpotekler:

- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 1.derecede 04/11/2011 tarih 5938 yevmiye ile 13.000.000,00_USD bedelinde ipotek,
- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine 2.derecede 21/05/2012 tarih 2755 yevmiye ile 70.000.000,00_TL bedelinde ipotek,
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 3.derecede 13.12.2020 tarih 14378 yevmiye ile 85.000.000,00_TL bedelinde ipotek,
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 4.derecede 22.12.2022 tarih 24553 yevmiye ile 100.000.000,00_TL bedelinde ipotek bulunmaktadır.
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 5.derecede 18/04/2024 tarih 7371 yevmiye ile 1.100.000.000_TL bedelinde ipotek bulunmaktadır.

2.2.1 - Taşınmazların Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Taşınmazların son 3 yıl içerisinde mülkiyet bilgisinde değişiklik olmamıştır.

2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar

2.3.1 - İmar Durumuna İlişkin Veriler

Bilecik Belediyesi'nden alınan şifahi bilgiye göre 326 ada 2 ve 3 parseller; kısmen 17.05.2021 tarihli Bilecik Pelitözü İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları kapsamında, kısmen de plan dışı alanda yer almaktadırlar. 18.Madde Uygulaması yapılmamış olup, henüz yapılaşma izinleri bulunmamaktadır. Belediyesinden edinilen şifahi bilgiye göre plana ilişkin itirazların çözümlenmesi sonrası 18.madde uygulaması yapılmaya başlanacaktır.

Edinilen şifahi bilgiye göre;

326 ada 2 parselin bir bölümü park alanında ve plan dışı alanda kalmakta olup 2133 m² alanlı bölümü Emsal:1.50, Yençok: 13,50 m. yapılaşma koşullarıyla ticaret+konut alanında yer almaktadır. Parselin mevcut alanı 6806,82 m², yapılan aritmetik hesaplamalara göre %45 Dop kesintisi sonrası kalan alan ~3744 m²'dir.

326 ada 3 parselin bir bölümü plan dışı alanda kalmakta olup 2703 m² alanlı bölümü Emsal:1.50, Yençok: 13,50 m. yapılaşma koşullarıyla ticaret+konut alanında yer almaktadır. Parselin mevcut alanı 8619,97 m², yapılan aritmetik hesaplamalara göre %45 Dop kesintisi sonrası kalan alan ~4741 m²'dir.

Bilecik 1. OSB Yönetimi'nden alınan şifahi bilgiye göre değerlendirme konusu 708 ada 20 parsel sayılı taşınmaz: 24.11.2017 tasdik tarihli Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanmış uygulama imar planı içerisinde KAKS:0.70 H: Serbest yapılaşma koşullarıyla "Sanayi" alanında yer almaktadır.

2.3.2 - Taşınmazın Son Üç Yıllık Dönemde İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler

Son üç yıl içerisinde imar planlarında herhangi bir değişiklik olmadığı gözlemlenmiştir.

2.3.3 - Yapılaşma Bilgi ve Belgelerinin İrdelenmesi

326 ada 2 ve 3 parseller üzerinde yapı bulunmamaktadır. Fabrika tesisinin yer aldığı 708 ada 20 parsel sayılı taşınmaza ait dosya Bilecik 1. OSB Müdürlüğü'nde incelenmiştir. Dosyasında Yapı Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri görülmüştür. Taşınmaz üzerinde yer alan projeler OSB Teknik Binası'nda incelenmiştir. Çok sayıda klasörü bulunmakta olup projelerin bir bölümüne ulaşılamamış, alanlarda Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri dikkate alınmıştır. Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir:

A, B, C, D Bloklar: 4320 m² alan için 26.05.1995 tarih ve 2088/29-25 sayılı yeni yapı ruhsatı, 15.12.2001 tarih ve R.OSB.011 sayılı yenileme ruhsatı ve 23.07.1998 tarih 2088 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Bu ruhsat 708 ada 19 parsel için verilmiştir.

İşletme Binaları G-E-F-H-J Bloklar Komp. + Hid + Arıtma Mekanik Atölye Jeneratör : 15.12.2001 tarih ve R.OSB.029 sayılı ilave yapı ruhsatı ve 31.12.2001 tarih R.OSB.017 Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Belgeler IV-A yapı grubunda 1 kat, 10.054,60 m² inşaat alanı ve 708 ada 19 parsel için düzenlenmiştir.

İşletme Binası İşyeri Deposu Sundurma Depo : 21.04.2005 tarih R.OSB.049 sayılı Yenileme Ruhsatı ve 16.12.2006 tarih R.OSB.051 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Belgeler III-A yapı grubunda 1 kat, 28205,02 m² inşaat alanı ve 708 ada 19 parsel için düzenlenmiştir.

İdari Ve Sosyal Tesis: Bila tarih R.OSB.044 sayılı Yenileme Ruhsatı ve 27.10.2003 tarih 44 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Belgeler IV-A yapı grubunda 4 kat, 1575,2 m² inşaat alanı ve 708 ada 19 parsel için düzenlenmiştir.

Mamul Madde Deposu: 25.08.2006 tarih R.OSB.055 sayılı yapı ruhsatı ve 18.04.2007 tarih R.OSB.052 Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Belgeler I-B yapı grubunda 1 kat, 6742 m² inşaat alanı ve 708 ada 20 parsel için düzenlenmiştir.

Dekor Binası Sundurma : 20.04.2007 tarih R.OSB.061 sayılı yapı ruhsatı ve 30.10.2007 tarih R.OSB.055 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Belgeler III-A yapı grubunda 1 kat, 900 m² inşaat alanı ve 708 ada 20 parsel için düzenlenmiştir.

İlave Bina : 06.12.2017 tarih R.053.133 sayılı Yapı Ruhsatı bulunmaktadır. Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcut değildir. 329 m² inşaat alanı, II-C yapı grubu ve 708 da 20 parsel için düzenlenmiştir.

YAPI RUHSAT BELGELERİ									
BLOK ADI	Tarih	Sayı	Veriliş Nedeni	Kullanım Amacı	YOL KOTU ALTI	YOL KOTU ÜSTÜ	TOPLAM KAT SAYISI	YAPI SINIFI	TOPLAM ALANI (M2)
A-B-C-D BLOKLAR	26.05.1995	2088/29-25	Yeni Yapı	Fabrika		1	1	III-A	
A-B-C-D BLOKLAR	15.12.2001	R.OSB.011	Yenileme	Fabrika		1	1	IV-A	4.320,00
İŞLETME BİNALARI G-E-F-H-J BLOKLAR KOMP. + HİD + ARITMA MEKANİK ATÖLYE JENERATÖR	15.12.2001	R.OSB.019	İlave	Fabrika		1	1	IV-A	10.054,60
İŞLETME BİNASI İŞYERİ DEPOSU SUNDURMA DEPO	21.04.2005	R.OSB.049	Yenileme	Fabrika		1	1	III-A	28.205,02
İDARİ VE SOSYAL TESİS		R.OSB.044	Yenileme	İdari Bina		4	4	IV-A	1.575,20
MAMUL MADDE DEPOSU	25.08.2006	R.OSB.055	Yeni Yapı	Depo		1	1	I-B	6.742,00
DEKOR BİNASI SUNDURMA	20.04.2007	R.OSB.061	Yeni Yapı	Ek Bina		1	1	III-A	900,00
<u>İLAVE BİNA</u>	6.12.2017	R.OSB.133	Yenileme	Ek Bina		1	1	II-C	329,00
<u>TOPLAM</u>									52.125,82

YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ									
BLOK ADI	TARİHİ	SAYISI	VERİLİŞ NEDENİ	KULLANIM AMACI	YOL KOTU ALTI	YOL KOTU ÜSTÜ	TOPLAM KAT SAYISI	YAPI SINIFI	TOPLAM ALANI (M2)
A-B-C-D BLOKLAR	23.07.1998	2088	Yapı Kullanma	Fabrika		1	1	III-A	4.320,00
İŞLETME BİNALARI G-E-F-H-J BLOKLAR KOMP. + HİD + ARITMA MEKANİK ATÖLYE JENERATÖR	31.12.2001	R.OSB.017	Yapı Kullanma	Fabrika		1	1	IV-A	10.054,60
İŞLETME BİNASI İŞYERİ DEPOSU SUNDURMA DEPO	16.12.2006	R.OSB.051	Yapı Kullanma	Fabrika		1	1	IV-A	28.205,02
İDARİ VE SOSYAL TESİS	27.10.2003	44	Yapı Kullanma	İdari Bina		4	4	III-A	1.575,20
MAMUL MADDE DEPOSU	18.04.2007	R.OSB.052	Yapı Kullanma	Depo		1	1	IV-A	6.742,00
DEKOR BİNASI (SUNDURMA)	30.10.2007	R.OSB.055	Yapı Kullanma	Ek Bina		1	1	I-B	900,00
<u>İLAVE BİNA</u>	23.11.2018	R.OSB.133/119	Yapı Kullanma	Ek Bina		1	1	II-C	329,00
<u>TOPLAM</u>								III-A	52.125,82

2.3.4 - Taşınmazın Yasal ve Mevcut Durumuna İlişkin Görüş

326 ada 2 ve 3 parseller üzerinde yapı bulunmamaktadır. Fabrika tesisinin yer aldığı 708 ada 20 parsel sayılı taşınmazın yasal olarak alınması gerekli evrakların alınmış olduğu, yapı kullanma izin belgesi ve cins değişikliğinin tamamlandığı gözlemlenmiştir.

2.3.5 - Yapı Denetim Kuruluşuna ve İşlemlerine Ait Bilgiler

Mimari Yapı Denetim - Sinan Baba olarak görülmektedir.

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

Bu değerlendirme raporu, proje değerlendirme çalışmasına yönelik hazırlanmamıştır.

2.3.8 - Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

3.1 - Tanımı

Değerleme konusu taşınmazlardan;

326 ada 2 parsel: Tarla vasıflıdır. 6806,82m² alanlıdır. Hafif eğimli bir topoğrafyaya ve yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahiptir. Üzerinde yapı bulunmamaktadır. Yerli Dere Caddesi'ne ~52m cephesi bulunmaktadır.

326 ada 3 parsel: Tarla vasıflıdır. 8619,97m² alanlıdır. Hafif eğimli bir topoğrafyaya ve yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahiptir. Üzerinde yapı bulunmamaktadır. Yerli Dere Caddesi'ne ~52m cephesi bulunmaktadır.

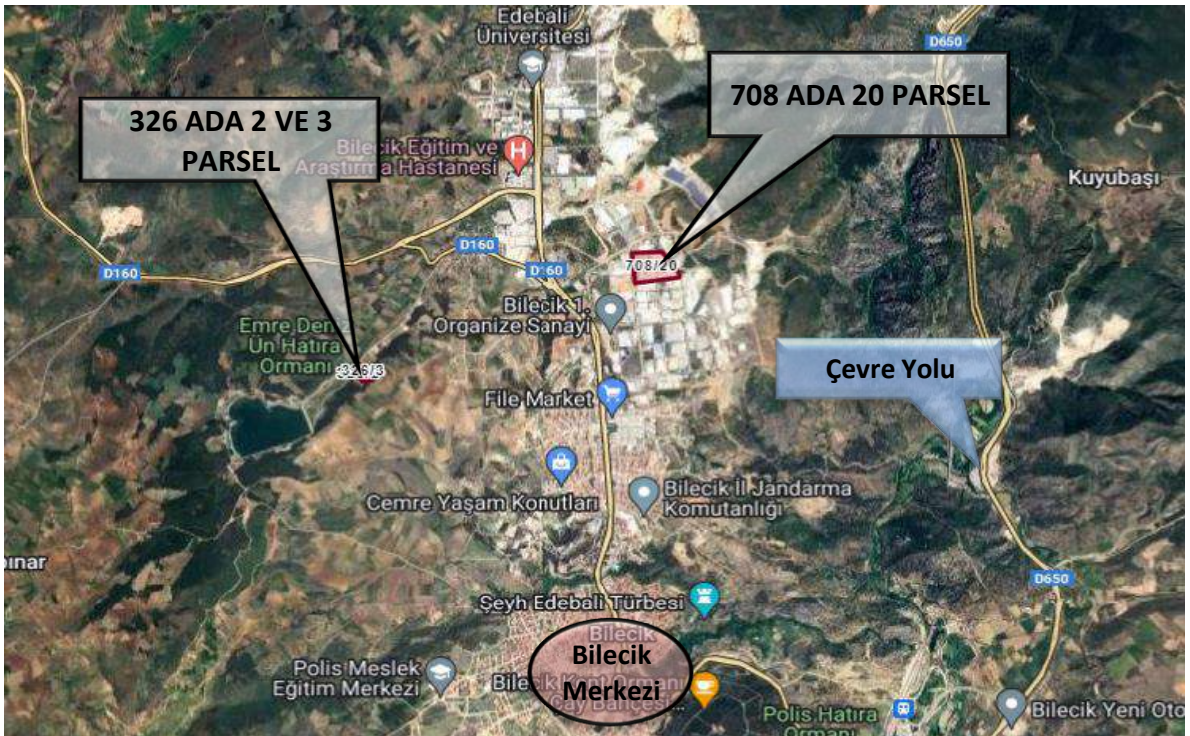
708 ada 20 parsel: Taşınmaz üzerinde "Çelik İşletme Binası, 3 Adet Depo, 2 Adet Fabrika Binası Müştemilatı, 5 Katlı İdari Binası, Dekor Binası, Sosyal Tesisler Ve Arsası" olarak cins tashihi yapılmış ve Seranit Seramik olarak isimlendirilmiş fabrika tesisleri yer almaktadır. Arsa alanı yaklaşık 102.496,76 m²'dir. Bilecik 1. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde kuzeyde yer almaktadır. Parsel üzerinde yaklaşık 1100 m² alan saha betonudur.

3.2 - Konumu Ve Yakın Çevre Özellikleri

708 ada 20 parsel:

Şehir merkezi'ne yaklaşık 2-3 km mesafede, Bilecik 1. Organize Sanayi Bölgesi içinde yer almaktadır. OSB, Eskişehir İstanbul Yoluna cephelidir. Ağırlıklı olarak seramik fabrikalarının yer aldığı OSB içinde, farklı sektörlerle ilişkin tesisler de bulunmaktadır. Eski ve köklü bir sanayi bölgesidir. Doluluk ve faaliyet oranının yüksek olduğu gözlenmiştir. Ana arterlere yakın konumu nedeniyle ulaşımı oldukça rahattır.

326 ada 2 ve 3 parseller Pelitözü Tabiat Parkı'na yakın konumdadırlar. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak boş araziler ve ormanlık alan yer almaktadır. İmar çalışmaları hala sürmektedir.





3.3 - Ulaşım Özellikleri

326 ada 2 ve 3 parseller:

Şehir merkezi'ne yaklaşık 1-2 km mesafede Pelitözü Mahallesi'nde yer almaktadırlar. Ana arterlere yakın konumu nedeniyle ulaşımı oldukça rahattır.

708 ada 20 parselde konumlu taşınmaza ulaşım Atatürk Bulvarı (Eskişehir-İstanbul Yolu) üzerinden Gazi Bulvarı'ndan sonra Ata Bulvarı ile sağlanmaktadır. Bilecik 1. Organize Sanayi Bölgesi içinde yer almaktadır. Ana arterlere yakın konumu nedeniyle ulaşımı oldukça rahattır.

3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri

3.4.1 - Genel Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlardan;

326 ada 2 parsel: Tarla vasıflıdır. 6806,82m² alanlıdır. Hafif eğimli bir topoğrafyaya ve yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahiptir. Üzerinde yapı bulunmamaktadır. Yerli Dere Caddesi'ne ~52m cephesi bulunmaktadır.

326 ada 3 parsel: Tarla vasıflıdır. 8619,97m² alanlıdır. Hafif eğimli bir topoğrafyaya ve yaklaşık dikdörtgen bir şekle sahiptir. Üzerinde yapı bulunmamaktadır. Yerli Dere Caddesi'ne ~52m cephesi bulunmaktadır.

708 ada 20 parsel: Taşınmaz üzerinde "Çelik İşletme Binası, 3 Adet Depo, 2 Adet Fabrika Binası Müştemilatı, 5 Katlı İdari İnası, Dekor Binası, Sosyal Tesisler Ve Arsası" olarak cins tashihi yapılmış ve Seranit Seramik olarak isimlendirilmiş fabrika tesisleri yer almaktadır. Arsa alanı yaklaşık 102.496,76m²'dir. Bilecik 1. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde kuzeyde yer almaktadır. Parsel üzerinde yaklaşık 1100 m² alan saha betonudur.

Eski Üretim Binası:

Yapı ruhsatında A, B, C, D Bloklar olarak isimlendirilmiştir. Tesisin ilk üretim binasıdır. Tek katlı ve 4320m² alanlıdır. Betonarme olarak 3-A yapı grubunda inşa edilmiş olup dış cephe ve çatı kaplaması sandviç paneldir. Fırın holleri, polisaj hattı, hazırlama ve sprey drierleri yer almaktadır. Tavan yüksekliği ortalama 7m'dir. Üretime hazır olmakla birlikte, piyasanın ürün tercihleri nedeniyle bir süredir bu bölümde üretim yapılmadığı bilgisi edinilmiştir.

İşletme Binaları ve Ek Binalar

Vaziyet planında G, E, F, H, J Bloklar, yapı ruhsatında ise İşletme Binaları G-E-F-H-J Bloklar Komp. + Hid + Arıtma Mekanik Atölye Jeneratör olarak isimlendirilmiştir ve IV-A yapı grubunda 10.054,60 m² alanlıdır. Ambar, mekanik atölye, polisaj hattı kompresör bölümlerinden oluşmaktadır. Bölümlere göre tavan yüksekliği farklılık göstermektedir. İşletme binalarında 10 ila 15m, atölye binalarında yaklaşık 5 ila 8m'dir.

Yeni İşletme Binası ve Depo Binaları

Fabrikanın 2005 yılında inşa edilen üretim tesisidir. Yapı ruhsatına göre 3-A yapı grubunda inşa edilmiş olup işletme binası 21.097m², işyeri deposu; 4482m², sundurma depo; 2.626m² olmak üzere toplam 28.205,02 m² kullanım alanlıdır. Ana bina kot farkından yararlanarak 2 katlı olarak inşa edilmiştir. Alt kat depo olarak kullanılmak olup, tesisin hazırlama, şekillendirme, püskürtme bölümlerinin yer aldığı üretim binası bu katın üstünde yer almaktadır. Tesiste yer alan makinelerin ağırlığı nedeniyle taşıyıcı sistem oldukça güçlendirilmiş, kat arasına ise mikserleri yerleştirilmiştir. Tavan yüksekliği depo bölümünde yaklaşık 26m, hazırlama bölümünde ise 21m'dir. Bu bölüm içerisinde ayrıca ar-ge departmanı yer almaktadır. Dış cephe ve yan cephe kaplaması sandviç paneldir.

Mamül Madde Deposu:

Çelik konstrüksiyon olarak tek katlı inşa edilmiş olup 6742 m² inşaat alanlıdır. Parselin doğusunda yer almaktadır. Dış cephe ve yan cephe kaplaması sandviç paneldir. Kat yüksekliği yaklaşık 8m. dir.

Dekor Binası

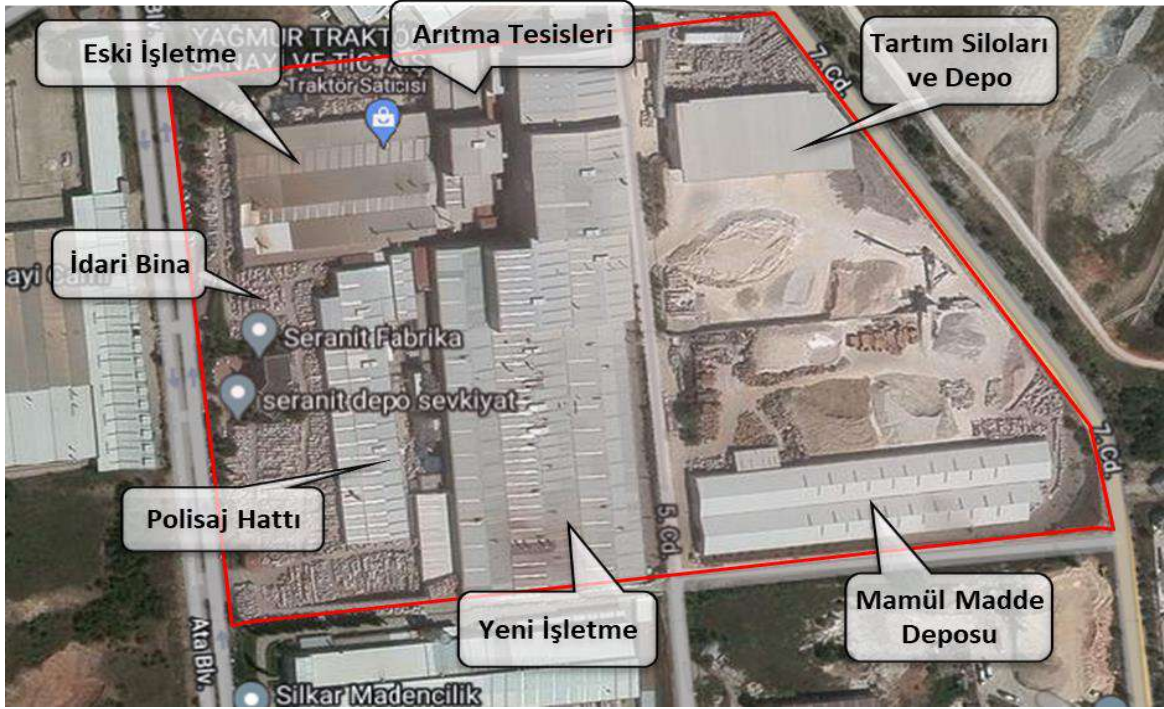
Tek katlı 900 m² alanlıdır. 1B yapı gurunda ve 900 m² kapalı alana sahiptir. Tavan yüksekliği 8 ila 10m'dir. Çatı ve yan cephe kaplaması sandviç panel kaplıdır.

İlave Bina

Yeni işletme binasına ek olarak inşa edilmiştir. 5.pres bölümü olarak kullanılmaktadır. Yapı ruhsatına ve yerinde yapılan incelemesine göre 329 m² alanlı, tek katlı ve 2C yapı grubundadır.

İdari Bina

Yapı ruhsatına göre 4 katlı, 4A yapı gurunda toplam 1575,20 m² alanlıdır. Bina dış cephesi cephe boyalı, zeminler granit ve seramik, duvarlar saten boyalıdır. Zemin katta; personel giyinme odaları, yemekhane, mutfak, depo, ve bina girişleri, 1.katta teşhir salonu, 2.katta; yönetici ofisi, toplantı-eğitim salonu, mutfak ve wc'ler, 3.katta; 4 adet yönetim ofisi- toplantı odası ve wc'ler yer almaktadır. Binada asansör bulunmaktadır.



Binaların Genel Özellikleri

Yapı Tarzı	:	B.A.K.
Yapı Nizamı	:	Blok
Yapı Sınıfı	:	3A
Kullanım Amacı	:	Fabrika Üretim Tesisi - Boş parcel
Elektrik	:	Şebeke
Su	:	Şebeke
Isıtma Sistemi	:	Klima
Kanalizasyon	:	Şebeke
Su Deposu	:	-
Hidrofor	:	-
Asansör	:	Mevcut
Jeneratör	:	Mevcut
Yangın Tesisatı	:	-
Çatı Tipi	:	Sandviç Panel
Dış Cephe	:	Dış Cephe Boyası
Park Yeri	:	Mevcut
Güvenlik	:	Mevcut
Manzarası	:	-
Cephesi	:	Cadde
Deprem Bölgesi	:	1.Derece <input checked="" type="checkbox"/> 2.Derece <input type="checkbox"/> 3.Derece <input type="checkbox"/> 4.Derece <input type="checkbox"/> 5.Derece <input type="checkbox"/>

3.4.2 - İç Mekan Özellikleri

Taşınmaz genel itibarı ile bakımlı durumdadır. İdari binada zeminler, seramik ve laminat parke; duvarlar saten ve plastik boyalıdır. Depo binalarında zeminler epoksi kaplı, çatı ve yan cepheler sandviç paneldir.

3.4.3 - 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirdiği Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

708 ada 20 parcel üzerinde iskan belgesini almış ve cins değişikliği tamamlanmıştır. Yeniden ruhsat alınmasını gerektiren bir husu olmadığı kanaatine varılmıştır.

4 - DEĞERLEME İLE İLGİLİ ANALİZLER

4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri

4.1.1 - Bilecik İli

Bilecik, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda;Marmara,Karadeniz,İç Anadolu ve Ege bölgelerinin kesişim noktası üzerinde yer alan küçük bir Anadolu şehridir.İl dogusunda Bolu ve Eskişehir,güneyinde Kütahya,batısında Bursa ve kuzeyinde Sakarya illeri ile komşu durumundadır.İlin yüzölçümü 4.321 km'dir. Bilecik'te merkez ilçeyle birlikte 8 ilçe,7 belde ve 243 köy bulunmaktadır. 2023 TÜİK verilerine göre Bilecik İli nüfusu 228.058 kişidir.

Bilecik antik çağlardan günümüze kadar tarihin her döneminden izler taşıyan eski bir yerleşim yeridir.Şehirdeki ilk yerleşim MÖ 3000 yılına kadar gitmektedir.İlkçağlarda Frig,Lidya ve Pers hakimiyeti altında olan yöre,Bithynia Krallığı'nın Roma İmparatorluğu'na katılması üzerine Romalıların idaresi altına girmiştir.Şehir,Selçuklu ve Osmanlı devletleri tarafından fethedilene kadar Bizans hakimiyetinde kalmıştır.

Bilecik,Osmanlı İmparatorluğu'nun doğduğu topraklar olma özelliği taşıdığından,büyük öneme sahiptir.Osmanlı tarih boyunca da gerek ipekçilik,dokumacılık,tarım ve madencilik gibi ekonomik yönleriylr,gerekse Bursa-Eskişehir güzergahındaki konaklama merkezi niteliğiyle önemli yerleşimlerden biri olmuştur.1800'lü yıllarda,sahip olduğu 200'ü aşkın cami ve mescit,8 medrese,13 kilise,200 kadar okul,rüştiye mektebi ve çeşitli imalathanelerle Anadolu'nun orta ölçekli kentlerinden biri konumuna gelmiştir.

Coğrafi yapısına bakıldığında, denizden yüksekliği 500 m olan Bilecik'in; Gölpazarı, Osmaneli ve Söğüt ilçelerinin Sakarya Irmağı kıyı şeridinde bulunan, mikroklima iklim bölgeleri dikkat çekmektedir. İlin yıllık yağış miktarı 450 kg/m2 dolayındadır. Yağış en çok ocak ve mayıs aylarında düşmektedir. Bu iklim özelliklerine bağlı olarak Bilecik'te tarım ve hayvancılık önemli bir yere sahip olmuştur.

İlin ekonomisinde tarım ve hayvancılığın yanı sıra madencilik, ormancılık, mermer, seramik ve tahta işlemeciliği de önemli bir paya sahiptir. Bilecik'te bulunan zengin mermer ocakları, şehrin ekonomisine büyük katkı sağlamaktadır. Özellikle Bilecik'in merkezindeki ve Bozüyük ilçesindeki sanayi tesisleri, ilin ekonomik gelişmesinde büyük öneme sahiptir. Madencilik açısından zengin kaynaklara sahip olan Bilecik'in, seramik ve cam kullanılan kil, kaolin ve feldispat rezervleri çok zengindir. Bilecik ayrıca, "Bilecik taşı"denilen mermeriyle (kireç taşları) de meşhurdur.

Şehrin yüzölçümünün %47'si ormanlarla kaplıdır. Kentte Pelitözü Göleti, Küçükt Göleti, Bozcaarmut Göleti ve Türbin gibi halkın rağbet ettiği mesire yerleri bulunmaktadır. Yanı başında İstanbul-Antalya çift yönlü yolu, şehrin diğer illere ulaşımını kolaylaştırmıştır. Çalışmaları devam eden Ankara-İstanbul yüksek hızlı tren projesi ve yapılmakta olan Yenişehir-Bilecik yolu bulunmaktadır.



Harita 1 Bilecik İlinin Konumu

4.1.2 - Merkez İlçesi

Şehir merkezinde yer alan ilçedir. Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde kalmaktadır. 2023 TÜİK verilerine göre Merkez ilçesi nüfusu 82.416 kişidir.

İl ve İlçe Province and district	Nüfus ⁽¹⁾ Population ⁽¹⁾			Yıllık nüfus artış hızı ⁽²⁾ Annual growth rate of population ⁽²⁾ (%)
	Toplam Total	İl ve İlçe merkezleri Province and district centers	Belde ve köyler Town and villages	
Gömeç	17 556	17 556	-	39,3
Gönen	75 572	75 572	-	9,3
Havran	28 287	28 287	-	8,1
İvrindi	31 626	31 626	-	3,6
Karesi	188 840	188 840	-	7,9
Kepsut	21 004	21 004	-	-1,0
Manyas	18 190	18 190	-	6,8
Marmara	11 454	11 454	-	77,4
Savaştepe	16 787	16 787	-	1,3
Sındırgı	32 870	32 870	-	14,4
Susurluk	38 025	38 025	-	7,9
Bilecik	228 058	188 528	39 530	-2,7
Merkez	82 416	70 582	11 834	-21,9
Bozüyük	79 853	72 900	6 953	4,0
Gölpazarı	9 831	6 225	3 606	40,2
İnhisar	2 377	1 049	1 328	124,4
Osmaneli	21 875	16 482	5 393	0,0
Pazaryeri	9 967	6 020	3 947	-1,5



4.1.3 - Gayrimenkul Piyasasının Mevcut Ekonomik Göstergeler Doğrultusunda Analizi

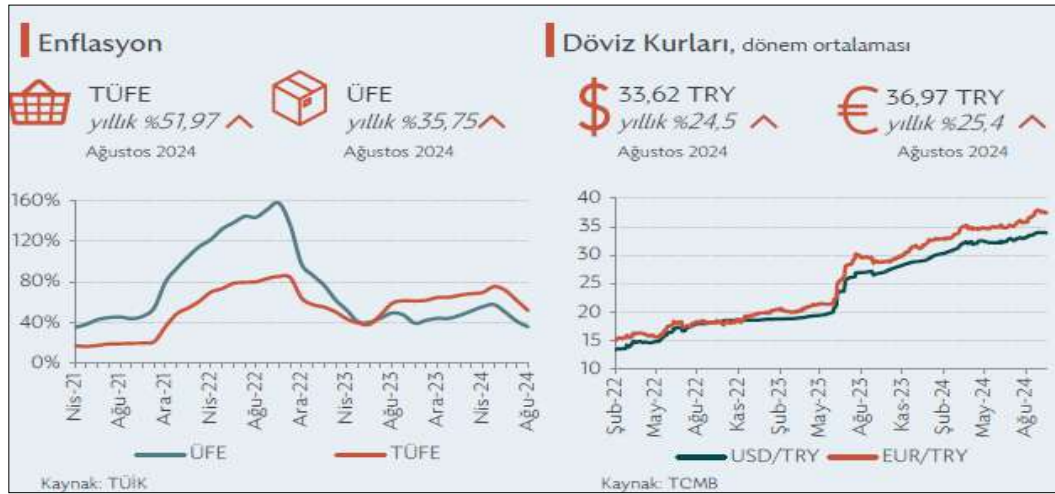
Türkiye Ekonomik Görünüm

Türkiye'nin orta vadede mali ve gelir politikalarının ve gelecek projeksiyonlarının iyileşeceğine dair beklentiler, enflasyon ile mücadelede sıkı para politikalarının uygulanma devam etmesi ve iki seçim döneminin geride bırakılmasıyla 2.çeyrek 2024'te de güçlenmeye devam etmiştir.

• Türkiye'nin kredi notunu Moody's Temmuz'da B3'ten B1'e, Fitch Eylül'de B+'ten BB-'ye yükseltirken, 2021 yılında Mali Eylem Görev Gücü (FATF) tarafından gri listeye alınan Türkiye, bu iyileşme ortamından yararlanarak gri listeden çıkarılmıştır. Gelişmiş ülkelerde sıkı para politikalarının gevşetilmesine yönelik atılan adımlar orta vadede Türkiye'ye sermaye akışını hızlandırabilir.

• 2024 yılının ilk yedi ayında Türkiye'ye yapılan toplam DYY(Doğrudan Yabancı Yatırım) girişleri geçen yıl ile benzer seviyede kaydedilirken, gayrimenkule yapılan DYY(Doğrudan Yabancı Yatırım) girişleri %23,5 düşüyle toplam yatırımlar içinde %31 pay almıştır.

• Gayrimenkul yatırım işlemlerinde perakende sektörü en yüksek payı alırken, son dönemlerde yükselişe geçen ofis yatırımları sırayı takip etmiştir. Yüksek finansman maliyetleri yatırım faaliyetlerinde en önemli zorluk olmaya devam etmektedir.(VS Partners Araştırma, 2Ç 2024 Gayrimenkul Pazarı Verileri)



GSYH 2024 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 arttı.

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; diğer hizmet faaliyetleri %7,4, inşaat %6,5, tarım sektörü ile gayrimenkul faaliyetleri %3,7, bilgi ve iletişim faaliyetleri ile finans ve sigorta faaliyetleri %3,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %3,2, hizmetler %2,9, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %0,6 arttı. Sanayi sektörü ise %1,8 azaldı.

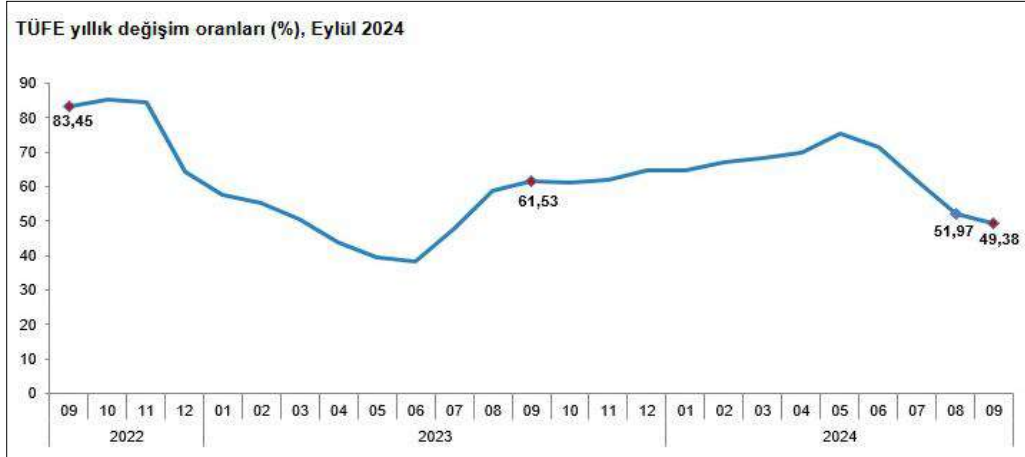
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %78,6 artarak 9 trilyon 949 milyar 792 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 308 milyar 158 milyon olarak gerçekleşti. (TÜİK, Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2024)

GSYH sonuçları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2024					
Yıl	Çeyrek	GSYH			
		Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlenmiş hacim endeksi	Değişim oranı (%)
2022	Yıllık	15 011 776	905 814	210,9	5,5
	I	2 519 789	181 490	186,9	7,8
	II	3 424 670	219 665	201,6	7,6
	III	4 273 138	242 416	223,8	4,1
	IV	4 794 179	262 243	231,2	3,3
2023	Yıllık	26 545 722	1 130 009	221,6	5,1
	I ^(r)	4 687 492	248 416	195,3	4,5
	II ^(r)	5 571 440	274 908	210,9	4,6
	III ^(r)	7 759 106	298 760	238,4	6,5
	IV ^(r)	8 527 683	307 925	241,9	4,6
2024	I ^(r)	8 858 091	286 728	205,7	5,3
	II	9 949 792	308 158	216,1	2,5

(r) İlgili çeyreklerde revizyon yapılmıştır.

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %2,97, bir önceki yılın Aralık ayına göre %35,86, bir önceki yılın aynı ayına göre %49,38 ve on iki aylık ortalamalara göre %63,47 olarak gerçekleşti.

Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %26,60 ile ulaştırma oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %97,87 ile konut oldu. (TÜİK, Tüketici Fiyat Endeksi, Eylül 2024)



Ülkede TÜFE enflasyonundaki düşüş eğilimi Ağustos'ta devam etti. Bu dönemde TÜFE aylık bazda %0,2 artış kaydederken, yıllık TÜFE enflasyonu %2,5 ile Şubat 2021'den bu yana en düşük düzeyinde gerçekleşti. Aynı dönemde, Fed'in para politikası kararları için yakından takip ettiği çekirdek kişisel tüketim harcamaları (PCE) fiyat endeksi aylık bazda %0,1, yıllık bazda da %2,7 ile beklentilerin altında artış kaydetti. Söz konusu veri akışı ülkede enflasyonist baskıların hafiflemeye devam ettiğine işaret etti.

OECD Eylül ayında yayımladığı Ekonomik Görünüm Raporu'nda küresel ekonominin 2024 yılının ilk yarısında dirençli kaldığını ve enflasyonun ılımlı seyrini sürdürdüğünü belirtti. Kuruluş, küresel ekonomik büyüme tahminini 2024 yılı için Mayıs ayında öngördüğü %3,1 seviyesinden %3,2'ye yükseltirken, 2025 yılı için %3,2 olarak korudu. OECD, Türkiye ekonomisi için 2024 ve 2025 yıllarına ilişkin büyüme tahminlerini ise aşağı yönlü revize ederek sırasıyla %3,2 ve %3,1 olarak açıkladı. Küresel enflasyon beklentilerini aşağı yönlü revize eden OECD, Türkiye'ye ilişkin enflasyon tahminlerini ise bir miktar yükseltti. Satın alma gücünün birçok ülkede henüz pandemi öncesindeki seviyelere ulaşamadığına işaret edilen raporda, küresel ekonomi için risk faktörleri olarak hizmet enflasyonunun yüksek seviyesi, finansal koşulların beklenenden uzun süre sıkı kalma ihtimali ve gelişmekte olan ülkelerdeki yüksek borçluluk oranları belirtildi.

Mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre işsizlik oranı Haziran ayındaki hızlı yükselişinin ardından Temmuz'da 0,4 puan azalarak %8,8 seviyesine indi. Bu gelişmede, ilgili dönemde işgücündeki 123 bin kişilik artışa karşılık, işsiz sayısının 112 bin kişi azalması etkili oldu. Böylece, işgücüne katılma ve istihdam oranları Temmuz'da sırasıyla %54,4 ve %49,6 düzeylerine yükseldi. Bu dönemde, en geniş tanımlı işsizlik oranı olarak kabul edilen atıl işgücü oranı da bir önceki aya göre 2,7 puan azalarak %26,5 oldu.

2025-2027 dönemini kapsayan Orta Vadeli Program 5 Eylül'de açıklandı. Fiyat istikrarının sağlanmasının öncelikli hedef olarak belirlendiği programda, 2024-2026 yılları için GSYH büyüme tahminleri önceki yılın OVP tahminlerine göre 0,5 puan aşağı yönlü revize edilerek sırasıyla %3,5, %4,0 ve %4,5 olarak açıklandı. Aynı dönem için yılsonu TÜFE enflasyonu öngörülerini ise TCMB'nin son Enflasyon Raporu'nda açıkladığı tahmin aralığının içinde kalacak şekilde yukarı yönlü revize edilerek sırasıyla %41,5, %17,5, %9,7 ve %7,0 şeklinde belirtildi. Program, bütçe açığının GSYH'ye oranının bu dönemde sırasıyla %4,9, %3,1, %2,8 ve %2,5 düzeylerinde olmasını öngörüyor.

TCMB, 19 Eylül'de gerçekleştirdiği toplantısında politika faizini beklentiler paralelinde değiştirmeyerek %50 seviyesinde tuttu. Toplantının ardından yayımlanan karar metninde, Ağustos ayında aylık enflasyonun ana eğiliminin belirgin bir değişim sergilemediği belirtilirken, hizmet enflasyonundaki iyileşmenin son çeyrekte gerçekleşmesinin beklendiğini ifade edildi. Enflasyon beklentileri ve fiyatlamaya davranışlarının dezenflasyon süreci açısından risk oluşturmaya devam ettiği yönündeki değerlendirme TCMB'nin ihtiyatlı duruşunu koruduğu yönünde algılandı. Bununla beraber, enflasyonda belirgin ve kalıcı bir bozulma öngörülmesi durumunda "para politikası duruşunun sıkılaştırılacağı" yönündeki ifadenin "para politikası araçları etkili şekilde kullanılacaktır" şeklinde değiştirilmesi, TCMB'nin önümüzdeki dönemde mevcut duruşunu gözden geçirebileceği yönündeki beklentileri destekledi. TCMB 21 Eylül'de parasal aktarım mekanizmasını desteklemek amacıyla zorunlu karşılık uygulamasında bazı değişiklikler yaptı. Buna göre, zorunlu karşılık oranları kısa vadeli TL mevduat için %12'den %15'e, uzun vadeli TL mevduat için %8'den %10'a çıkarılırken, YP mevduat için TL tesis oranı %8'den %5'e düşürüldü. (Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler, Ekim, 2024, Türkiye İş Bankası)

Eylül ayında ECB yılın ikinci faiz indirimine giderken, Fed de para politikasında gevşeme döngüsünü hızlı bir faiz indirimiyle başlatmış oldu. Bu adımların yanı sıra Çin Merkez Bankası'nın iç ve dış talep koşullarındaki zayıf seyir ile gayrimenkul piyasasındaki sıkıntıları aşmak amacıyla açıkladığı geniş kapsamlı teşvik paketinin ülke ve dünya ekonomisi üzerindeki etkileri önümüzdeki dönemde yakından takip edilecek. Mevcut ortamda politikaları diğer başlıca merkez bankalarından ayrılan BoJ'un ise Japonya iktidar partisinde gerçekleşen görev değişiminin ardından nasıl bir yol izleyeceği merak ediliyor. Öte yandan, son günlerde artan jeopolitik risklerle birlikte yönünü yukarı çeviren petrol fiyatları ise enflasyon üzerindeki risklerin halen canlı olduğunu gösteriyor.

Enflasyonun en önemli gündem maddesi olmaya devam ettiği yurt içinde, öncü veriler atılan sıkılaştırma adımlarının ekonomik aktivite üzerindeki etkilerinin belirginleştiğine işaret ediyor. Öte yandan, turizm sektöründeki olumlu görünüm cari açığı iyileşmenin devamını sağlarken, yabancı yatırımcıların devlet iç borçlanma senetleri kanalıyla yurt içi piyasalara girişinin sürmesiyle birlikte finansman tarafında da olumlu görünümün devam ettiği gözleniyor. Eylül ayında yıllık enflasyondaki gerileme baz etkisiyle sürse de, aylık gerçekleşmeler beklentilerin ve fiyatlamaya davranışlarının enflasyon üzerinde halen risk unsuru olmaya devam ettiğini gösteriyor. Küresel enerji fiyatlarının seyrinin yanı sıra TCMB'nin yılın son çeyreğinde hizmet enflasyonunda öngördüğü iyileşmenin ne düzeyde gerçekleşeceği yurt içinde enflasyon görünümü açısından yakından takip edilecek. (Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler, Ekim, 2024, Türkiye İş Bankası)

Gayrimenkul Sektörü:

Türkiye de inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2023 yılı itibarıyla, toplam 1 milyon 225 bin adet konut satılmıştır. Bu da bir önceki yıla göre satışlarda yüzde 17,5 düzeyinde bir düşüşü işaret etmektedir.

Ocak-Mart 2024 itibarıyla toplam konut satışları 279.604 adet olarak gerçekleşirken bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 1,3 düzeyinde cüzi bir gerilemeyi işaret etmektedir. Aynı dönemde gerçekleşen ipotekli satışlar 27.622 olmuş bu rakamda bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 53'lük keskin bir düşüşü işaret etmiştir. İpotekli satışlardaki azalma konut kredi faizlerinde ve konut fiyatlarındaki artışın etkisiyle meydana gelmiş görülmektedir.

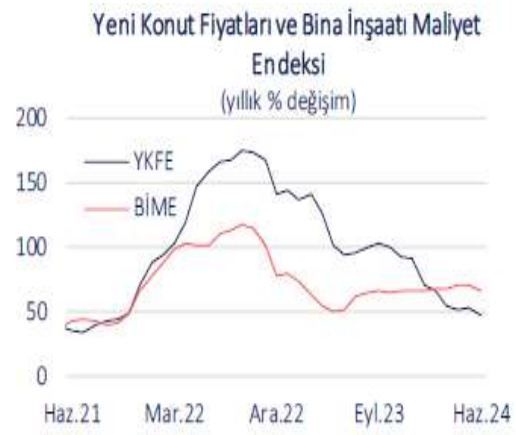
İlk el satışlarda da 2024 yılı Ocak-Mart döneminde yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre seneye göre yüzde 5,2'lik bir yükselişle 88.256 düzeyinde gerçekleşmiştir. Birinci el konut satışlarında yapılan kampanyaların etkisi gözlenmiştir.

Konut satışları 2024'ün ikinci çeyreğinde yıllık bazda %6 gerileyerek talep koşullarındaki zayıf seyrin devam ettiğine işaret etmiştir. Söz konusu düşüş 2024'ün ilk yarısı itibarıyla da yıllık bazda %3,7 düzeyinde gerçekleşmiştir. Konut satışları Temmuz'da ise yıllık bazda %16 ile hızlı bir artış kaydetmiştir. Temmuz'da söz konusu olumlu görünümün ortaya çıkmasında İstanbul, Ankara ve İzmir'deki artışların yanı sıra Adana, Antalya ve Mersin'deki konut satışlarındaki artış da etkili olmuştur. Şubat ayından itibaren düşme eğilimine giren reel bazda konut fiyatları yılın ikinci çeyreğinde %13,1 gerilerken, söz konusu düşüş Temmuz'da 14,3 düzeyinde gerçekleşmiştir. Temmuz'da ülke genelinde nominal olarak yıllık bazda konut fiyatlarındaki en düşük artış İstanbul'da gerçekleşmiştir.

TÜİK'in düzenlediği İnşaat Sektöründe Faaliyetleri Kısıtlayan Temel Faktörler anketinin Temmuz sonuçları incelendiğinde sektör üzerindeki baskılayıcı faktörlerin etkisini artırdığı gözlenmiştir. Buna göre sektör faaliyetlerini kısıtlayan faktör yok diyenlerin oranı aylık bazda 1,5 puan azalırken; işgücü eksikliği, malzeme ve ekipman eksikliği ile finansman sorunlarından etkilenen işletmelerin oranlarında artışlar izlenmiştir. Öte yandan, talep yetersizliğinden etkilenen işletmelerin oranında Haziran'da kaydedilen 1,8 puanlık artışın ardından Temmuz'da 1 puan düşüş yaşanması talep koşullarının firmalar açısından istikrarsız bir görünüm oluşturduğuna işaret etmektedir.

Sektörde yaşanan finansman sorunlarına çözüm üretilebilmesi, kentsel dönüşüm ile konut üretiminin hızlandırılabilmesi gibi saiklerle "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde değişiklik yapılmış ve söz konusu değişiklik 17 Temmuz 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Değişiklikle birlikte ağırlığı konut nitelikli bağımsız bölümlerden oluşacak projelerin de GYF kapsamına alınabilmesinin önü açılmıştır. Düzenlemeden önce GYF'lerin portföyüne arsa ve araziler ile kat mülkiyeti kurulmuş gayrimenkuller dahil edilebilmekte, ancak riskli görülmesi sebebiyle inşaat ruhsatı almamış veya henüz proje ya da hafriyat aşamasındaki gayrimenkul projeleri dahil edilememekteydi.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Temmuz'da 87,1 düzeyine gerileyerek art arda üçüncü ayında da düşüş kaydetmiştir. Son üç aylık dönemde inşaat faaliyetleri alt endeksinin 3,9 puan gerilemesi dikkat çekmiş, alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi ve gelecek üç aylık dönemde toplam çalışan sayısı beklentisi alt endeksleri de sırasıyla 0,8 ve 0,9 puan düşmüştür. Gelecek üç aylık dönemde satış fiyatları beklentisi alt endeksi ise Haziran'da kaydettiği 9,6'lık hızlı gerilemenin ardından Temmuz'da 0,7 puan ile sınırlı bir artış kaydederek nispeten yatay bir seyir izlemiştir. Söz konusu göstergeler sektör temsilcilerinin önümüzdeki dönemde inşaat faaliyetlerinde ivme kaybı yaşanabileceğini beklediğine işaret etmektedir. Şubat 2024'ten itibaren yeni konut fiyatlarındaki yıllık artışın, bina inşaatı maliyetindeki yıllık artışın altında kalması önümüzdeki dönemde inşaat firmalarının kârlılığının olumsuz etkilenebileceğine işaret etmektedir.(Sektörel Güncel Gelişmeler, 2.Çeyrek, İktisadi Araştırmalar Bölümü, Türkiye İş Bankası)



4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler

Herhangi bir kısıtlayıcı faktör bulunmamaktadır.

4.3 - Bilgilerin Kaynağı

Değerleme çalışmasında kullanılan bilgiler; OSB Müdürlüğü ile yerinde yapılan incelemeler ile kısmen belgeli ve kısmen de şifahi bilgiler sonucu oluşmuştur.

4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler

4.4.1 - Olumlu Faktörler

708 ada 20 parsel sayılı taşınmaz için;

- * Tesis faal durumdadır.
- * Cins tashihtir ve yapıların iskan belgesi mevcuttur.
- * OSB içerisinde yer almaktadır.
- * Taşınmazların ulaşımaları kolaydır.

4.4.2 - Olumsuz Faktörler

- * 326 ada 2 ve 3 parsellersayıllı taşınmazların 1/1000 ölçekli imar planları yapılmış, ancak 18.madde uygulaması yapılmamıştır.
- * 326 ada 2 ve 3 parsellersayıllı taşınmazların yer aldığı bölgede arsa değerlerinin spekülative olarak çok yükseldiği, ancak istenen değerlerle satış görmediği görülmüştür. Değerlemede bu durum dikkate alınmıştır.
- * 708 ada 20 parsel sayılı taşınmaz nitelikleri itibariyle belli bir alıcı kitlesine hitap etmektedir.

5 - DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

5.1 - Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı

Bu yöntemde; değeri belirlenmek istenen taşınmaza emsal olabilecek gayrimenkullerin satış bedellerinin elde edilerek, söz konusu taşınmaz ile nitelik ve niceliklerinin karşılaştırılması yapılmaktadır. Bu konuda en önemli husus emsal gayrimenkullerin gerçek satış bedellerinin elde edilebilmesidir. Benzer özelliklere sahip gayrimenkullerden; satış tarihi itibari ile değer kaybı, kullanım alanlarına ait kıyaslama, çevre düzeni ve arsa alanlarına ilişkin düzeltmelerin yapılması gereklidir. Birim fiyat ya da toplam fiyat olarak elde edilen veriler değerlendirilmesi yapılan taşınmaza uygulanarak değerlendirme bedeline ulaşılmaktadır. Ülkemizde gayrimenkul piyasasının hareketliliği ve tutarsızlığı nedeni ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için en çok bu yöntem uygulanmaktadır.

5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı

Mevcut bir yapının aynısını yeniden inşa etmek fikri üzerine kuruludur. Gayrimenkulün değeri; değerlendirme tarihinde yeniden inşa etmenin maliyeti, boş arsa değeri, arazinin kullanılabilir hale getirilmesinden kaynaklanan harcamalar ve amortisman tutarından oluşmaktadır. Ana prensip olarak mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir. Karşılaştırma ve maliyetlere ayırma yöntemleri kullanılmaktadır. Karşılaştırma yönteminde yeni inşa edilen bir gayrimenkulün birim maliyetleri, değerlendirilmesi yapılan taşınmazın değerinin belirlenmesinde kullanılmaktadır. Her iki yapının olumlu/olumsuz özellikleri bulunan değer üzerinden eksiltilir/artırılır. Maliyetlere ayırma yönteminde ise değerlendirilen taşınmazın inşası aşamasında kullanılan malzemeler, işçilik ve projelendirme bedelleri tek tek hesaplanır. Ortaya çıkan değerden; amortisman bedeli düşürülerek gerçek değer oluşturulur.

5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

Değeri yalnızca elde edilecek gelire göre saptanabilen taşınmazlarda kullanılabilen bu yöntemde; taşınmazın gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değeri belirlenmektedir. Bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılma yöntemi direkt kapitalizasyon olarak adlandırılmaktadır. İndirgenmiş nakit akışı ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılması, gelirlerin kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanması olarak tanımlanmaktadır.

6 - DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin yapılmış olan değerlendirme çalışmasında;

Taşınmazın değerinin tespitinde

- Pazar Yaklaşımı yöntemi ve Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır.

6.1 - Pazar Yaklaşımı

EMSAL BİLGİLERİ

1 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Tuder Gayrimenkul

TEL ; 0 542 667 57 00

ALINAN BİLGİ

Yerleşim alanının bir miktar dışında Kaks:0.80 H:6.50 m. olan villa imarlı konut arsası satılık durumdadır. 2.348 m² yüzölçümlü brüt parsel 1.950.000 TL bedelle satılıktır. 326 ada 2-3 parsellere göre lejant ve emsal hakkı açısından daha dezavantajlıdır. Halihazırda imara açık değildir.

SATILIK 2348 .-M² 1.950.000 .-TL 830 .-TL/M²

2 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Sahibinden

TEL ; 0 532 675 04 37

ALINAN BİLGİ

1.OSB içerisinde taşınmaza yakın konumlu 810 ada 9 ve 11 parseller 40.000.000 TL bedel ile satılıktır. E:0,70, sanayi imarlı, toplam 12.922 m² alana sahiptir.

SATILIK 12.922 .-M² 40.000.000 .-TL 3.095 .-TL/M²

3 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Avrupa Emlak

TEL ; 0 532 714 19 01

ALINAN BİLGİ

(KONUMU, ARSA ALANI, KAPALI ALANI, KAT SAYISI, İNŞAA TARİHİ, BAKIMLILIĞI, FİYATI, SATIŞ SÜRESİ, VB)

OSB alanının üst tarafında konut sahasında kalan 8.884 m² yüzölçümlü parsel satılık durumdadır. Brüt parsel olup imar uygulaması görecektir. 9.000.000 TL bedelle satılıktır. 290/9 parsel numaralı taşınmazdır.

SATILIK 8.884 .-M² 9.000.000 .-TL 1.013 .-TL/M²

4 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Sahibinden

TEL ; 0 532 062 13 15

ALINAN BİLGİ

(KONUMU, ARSA ALANI, KAPALI ALANI, KAT SAYISI, İNŞAA TARİHİ, BAKIMLILIĞI, FİYATI, SATIŞ SÜRESİ, VB)

Bahçelievler Mahallesi'nde 2.866 m² yüzölçümlü Konut Alanında yer alan brüt parsel 3.000.000 TL bedelle satılıktır. İmar uygulaması görecekte parsel niteliğindedir.

SATILIK 2866 .-M² 3.000.000 .-TL 1.047 .-TL/M²

5 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Melih Karaçam Gayrimenkul

TEL ; 0 552 001 52 67

ALINAN BİLGİ

(KONUMU, ARSA ALANI, KAPALI ALANI, KAT SAYISI, İNŞAA TARİHİ, BAKIMLILIĞI, FİYATI, SATIŞ SÜRESİ, VB)

326 ada 2 ve 3 parsel sayılı taşınmazlara yakın konumda, 216 ada 4 parsel sayılı, imar uygulamasının yapılması halinde ticaret + konut imarlı 161 m² yüzölçümlü arsa 350.000 TL bedelle satılıktır. Değerleme konusu taşınmazların yapılaşma koşulları daha iyidir.

SATILIK 161 .-M² 350.000 .-TL 2.174 .-TL/M²

6 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Sahibinden

TEL ; 0 532 588 07 36

ALINAN BİLGİ

(KONUMU, ARSA ALANI, KAPALI ALANI, KAT SAYISI, İNŞAA TARİHİ, BAKIMLILIĞI, FİYATI, SATIŞ SÜRESİ, VB)

Bilecik İli Osmaneli İlçesi OSB içerisinde yer alan 25000 m² yüzölçümlü Kaks:0.70 H : Serbest Sanayi alanında kalan parsel 45.000.000 TL bedelle satılıktır. Yeni parselasyon çalışması yapıldığı bilgisi alınmıştır.

SATILIK 25000 .-M² 45.000.000 .-TL 1.800 .-TL/M²

7 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Çözüm Emlak (Bozüyük)

TEL ; 0 539 879 86 68

ALINAN BİLGİ

(KONUMU, ARSA ALANI, KAPALI ALANI, KAT SAYISI, İNŞAA TARİHİ, BAKIMLILIĞI, FİYATI, SATIŞ SÜRESİ, VB)

Bozüyük OSB yerleşimi içerisinde Kaks:0.70 olan Sanayi imarlı parsel satılık durumdadır. 7.108 m² yüzölçümlü parsel 30.500.000 TL bedelle satılıktır.

SATILIK 7108 .-M² 30.500.000 .-TL 4.291 .-TL/M²

8 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Coldwell Banker

TEL ; 0 543 221 71 81

ALINAN BİLGİ

(KONUMU, ARSA ALANI, KAPALI ALANI, KAT SAYISI, İNŞAA TARİHİ, BAKIMLILIĞI, FİYATI, SATIŞ SÜRESİ, VB)

Bozüyük OSB yerleşimi içerisinde sanayi imarlı 8.219 m² yüzölçümlü parsel 28.000.000 TL bedelle satılıktır.

SATILIK 8219 .-M² 28.000.000 .-TL 3.407 .-TL/M²

9 - Beyan Eden Kişi, Kurum

Aydın Gayrimenkul

TEL ; 0 538 685 62 95

ALINAN BİLGİ

(KONUMU, ARSA ALANI, KAPALI ALANI, KAT SAYISI, İNŞAA TARİHİ, BAKIMLILIĞI, FİYATI, SATIŞ SÜRESİ, VB)

Şehir merkezi içerisinde H:3 kat yapılaşma koşulu ile Konut Alanında yer alan parcel İsmetpaşa Mahallesi'nde yer almaktadır. 376 m² yüzölçümlü parcel 2.050.000 TL bedelle satılıktır.

SATILIK 376 .-M² 2.050.000 .-TL 5.452 .-TL/M²

- Beyan Eden Kişi, Kurum

Remax Joker

TEL ; 0 532 371 46 69

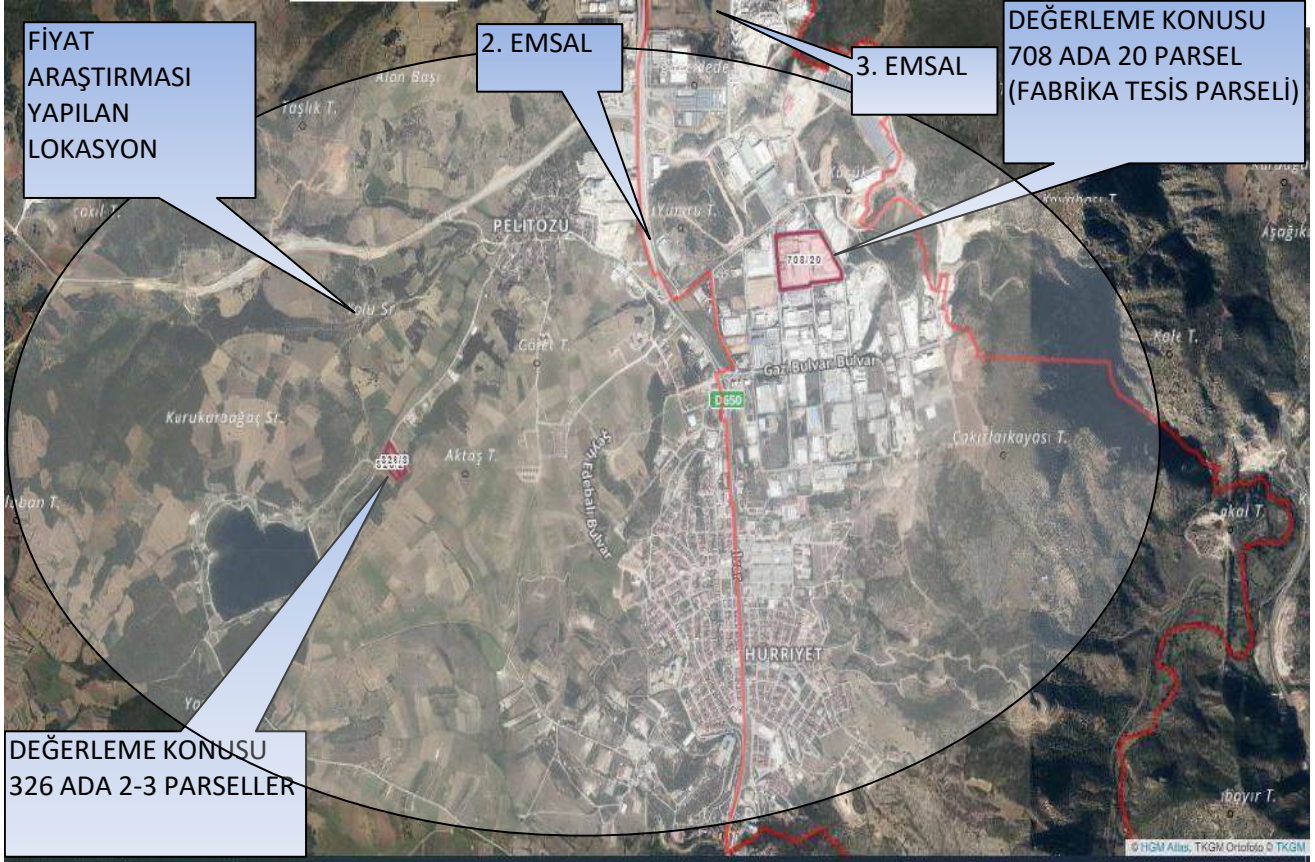
ALINAN BİLGİ

(KONUMU, ARSA ALANI, KAPALI ALANI, KAT SAYISI, İNŞAA TARİHİ, BAKIMLILIĞI, FİYATI, SATIŞ SÜRESİ, VB)

Bilecik 1. OSB yerleşimi içerisinde 40000 m² yüzölçümlü parcel üzerinde kurulu 3.304 m² kapalı alana sahip giriş yüksekliği 7.5m. olan idari bina ve üretim alanından oluşan fabrika satılık durumdadır. 191.000.000 TL bedel istenmektedir. Parcel yüzölçümüne göre kapalı alan oranı çok düşüktür.

SATILIK 3304 .-M² 191.000.000 .-TL 57.809 .-TL/M²

Emsal Krokisi



6.1.1 - Emsallerin Değerlendirilmesi

Bölgeden elde edilen emsallerin değerlemesi yapılan taşınmazın özelliklerine bağlı olarak analizi yapılırken aşağıdaki bulunan karşılaştırma tablosu kullanılmıştır. Bu tablonun öncelikli amacı değerlendirme sırasında bölgeden edinilen emsallerin değerlendirilmesi yapılan taşınmaz/taşınmazlara göre durumlarını karşılaştırmaktır. Bu analizde emsal taşınmaz "iyi/küçük" olarak belirtilmişken (-) düzeltme, "kötü/büyük" olarak belirtilmişken (+) düzeltme yapılmaktadır. Emsallerin her birinin taşınmazlara göre farklılıkları olacağından bu oranlarda da farklılıklar oluşabilmektedir. Düzenlenmiş olan karşılaştırma tablosundaki oranların karşılıkları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Örneğin, emsal taşınmazın alanı değerlendirilmesi yapılan taşınmazın alanından daha büyük ise alana ilişkin yapılacak düzeltme (+) yönde olmaktadır. Düzeltme oranı öngörülürken de yine alan özellikleri karşılaştırılmış ve mesleki deneyimler, şirketimizdeki diğer veriler, sektör araştırmaları ve elde edilen tüm veriler sonucu oluşan tüm unsurlar dikkate alınarak düzeltme oranı takdirinde bulunmaktadır.

		ORAN ARALIĞI
ÇOK KÖTÜ	ÇOK BÜYÜK	20% üzeri
KÖTÜ	BÜYÜK	11% - 20%
ORTA KÖTÜ	ORTA BÜYÜK	1% - 10%
BENZER	BENZER	0%
ORTA İYİ	ORTA KÜÇÜK	-10% - (-1%)
İYİ	KÜÇÜK	-20% - (-11%)
ÇOK İYİ	ÇOK KÜÇÜK	-20% üzeri

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (708 ADA 20 PARSEL)						
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	EMSAL (2)	EMSAL (6)	EMSAL (8)	EMSAL (9)	EMSAL (7)
SATIŞ FİYATI		40.000.000	45.000.000	28.000.000	2.050.000	30.500.000
SATIŞ TARİHİ		SATILIK	SATILIK	SATILIK	SATILIK	SATILIK
ZAMAN DÜZELTMESİ		0%	0%	0%	0%	0%
ALAN	102.496,76	12.922	25.000	8.219	376	7.108
BİRİM M ² DEĞERİ		3.095	1.800	3.407	5.452	4.291
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		-20%	-20%	-20%	-40%	-40%
NİTELİĞİ	SANAYİ	SANAYİ	SANAYİ	SANAYİ	KONUT	SANAYİ
NİTELİĞİNE İLİŞKİN DÜZELTME		0%	0%	0%	20%	20%
KAT	E=0.70	E=0.70	E=0.70	E=0,70	H:3 Kat	E=0.70
KATA İLİŞKİN DÜZELTME		0%	0%	0%	30%	0%
CEPHE MANZARAYA İLİŞKİN		0%	0%	10%	0%	0%
KONUM						
KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME		0%	15%	0%	0%	10%
DİĞER BİLGİLER DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME		0%	15%	0%	0%	0%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-5%	-5%	-5%	-6%	-5%
TOPLAM DÜZELTME		-25%	5%	-15%	4%	-15%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	3.280	2.322	1.890	2.896	5.670	3.647

708 ADA 20 PARSELDE KONUMLU TAŞINMAZIN ARSASININ DEĞER TABLOSU				
Ada No	Parsel No	Alanı (m ²)	Birim m ² Değeri	Parselin Değeri (-.TL)
708	20	102.496,76	3.280	336.189.372,80
PARSELİN YUVARLATILMIŞ DEĞERİ (-.TL)				336.189.000,00

Karşılaştırma tablosu 708 ada 20 parsel için hazırlanmıştır. Değerleme konusu 326 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların yer aldığı bölgede 1/1000 ölçekli planlar onaylanmış olup, henüz 18.madde uygulaması yapılmamıştır. Belediyeden edinilen şifahi bilgiye göre plana ilişkin itirazların çözülmesi sonrası 18.madde uygulaması yapılmaya başlanacaktır. Bölgede tarla birim m² değerleri 800 TL/m²-1400 TL/m² aralığında değişmektedir. Değerleme konusu parsellerin birim m² değerinin 1.100-1.150 TL/m² arasında olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

TARLA NİTELİKLİ TAŞINMAZLARIN DEĞER TABLOSU					
Ada No	Parsel No	Alanı (m ²)	Birim m ² Değeri	Parselin Değeri (- TL)	Parselin Değeri (-TL)
326	2	6.806,82	1.120	7.623.638,40	7.623.000,00
326	3	8.619,97	1.115	9.611.266,55	9.611.000,00
2 ADET PARSELİN TOPLAM DEĞERİ (-TL)					17.234.000,00

6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı

Arsa değeri için bölgede piyasa yaklaşımı için kullanılabilir emsaller araştırılmıştır. Değerleme konusu parsel Sanayi Alanı'nda yer almaktadır. Sanayi imarlı arsaların 3.000 - 3.500 TL/m² aralığında olduğu gözlemlenmiştir. Bu rakamlar istenilen rakamlar olup, pazarlık payları bulunmaktadır.

Taşınmazın çevresinden alınan emsallerin incelenmesi sonucunda imar fonksiyonu, alanı, konumu göz önünde bulundurularak arsa birim değerinin, değerlendirme konusu 708 ada 20 parsel için 3.280 .-TL/M² olabileceği öngörülmüştür.

Arsa değerinin üzerine, yapıların amortisman tutarlarının düşülmesi sureti ile elde edilen değer in ilave edilmesi ile parsel üzerindeki yapılarla birlikte toplam değere ulaşılmıştır.

Yapının 2024 yılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlemiş olan 2C yapı sınıfı birim maliyeti 7.750 m²/.-TL, 3A yapı sınıfı birim maliyeti 12.250 m²/.-TL , 3B yapı sınıfı birim maliyeti 14.400 TL/m².-TL, 4A yapı sınıfı birim maliyeti 15.300 TL/m².-TL dir. 2023 Emlak Vergisi Genel Tebliği'ne göre Fabrika ve İmalathane Binası ve Sosyal Tesisleri' nin azami birim m² değeri 2.437,01.-TL/m²dir.

Bu yapı birim maliyetleri ilgili kurumlar tarafından genel olarak hazırlanıp ilan edilen değerlerdir. Görüldüğü üzere resmi olarak yayınlanan iki belgede de birim m² maliyetleri arasında farklılık bulunmaktadır. Yapı birim maliyetleri yapılacak inşaatlar için genel ve yaklaşık olarak belirlenen rakamlar olup, bu birim değerler dikkate alındığında iki farklı bölgede, farklı özelliklerdeki ancak aynı yapı sınıfındaki iki yapının bina maliyetleri aynı çıkabilmektedir. Oysaki inşaatın yapılacağı bölge, kat yüksekliği, kat adedi, dış duvar tipi, bodrum katın olup olmaması gibi daha birçok değişkenler bina maliyetini önemli derecede etkileyebilmektedir. Özel piyasa şartlarında özel pozlarla yeni birim fiyatlar düzenlenebilmektedir. Yapıların özelliklerine, kullanılan malzemelerin kalitesine göre birim m² maliyetlerinde değişiklikler olabilmektedir.

Değer artırıcı unsurlar (Girişimci Karı Saha Beton , Beton Duvar , Demir Profil, tabela reklam avantajı, şerefiye değeri, Geliştirme Maliyeti v.b.) için değer artırıcı pay eklenmiştir. Buradan yeniden inşa etme maliyeti yaklaşımına göre taşınmazın değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

708 ADA 20 PARSELDE YER ALAN TAŞINMAZIN DEĞERİ				
Arsa Değeri(*)	3.280 .-TL/M ²	X	102.496,76 M ²	= 336.189.000 .-TL
Üretim Binaları	13.350 .-TL/M ²	X	4.320,00 M ²	= 57.672.000 .-TL
İdari Bina	12.100 .-TL/M ²	X	1.575,20 M ²	= 19.059.920 .-TL
İşletme Binaları	13.350 .-TL/M ²	X	30.102,62 M ²	= 401.869.977 .-TL
Depo Binaları	7.350 .-TL/M ²	X	13.850,00 M ²	= 101.797.500 .-TL
Dekor Binası	9.310 .-TL/M ²	X	900,00 M ²	= 8.379.000 .-TL
Diğer Ek Binalar	7.350 .-TL/M ²	X	1.049,00 M ²	= 7.710.150 .-TL
İlave Bina	7.350 .-TL/M ²	X	329,00 M ²	= 2.418.150 .-TL
Değer Arttırıcı Unsurlar (Girişimci Karı Saha Betonü , Beton Duvar , Demir Profil, Geliştirme Maliyeti v.b.)				= 47.689.881 .-TL
TOPLAM				= 982.785.578 .-TL
YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞERİ				= 982.786.000 .-TL

Taşınmazlar için Kasım 2024 başında emsal araştırması yapılmış olup, emsal taşınmazların 30.09.2024 tarihli değerleri yansıttığı kanaatine varılmıştır.

6.3 - Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Parseller üzerinde geliştirilmiş olan herhangi bir proje bulunmamaktadır. Değerlemede bu yöntem kullanılmamıştır.

6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

Taşınmazların en etki ve verimli kullanımının hali hazırdaki gibi ve mevcut şekildeki gibi kullanılması olacağı kanaatine varılmıştır.

6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi

■ Pazar Yaklaşımı Yöntemine Göre Taşınmazın Değeri;

■ Pazar Yaklaşımına Yöntemine göre;

708 Ada 20 Parselde Konumlu Taşınmazın Arsasının Değeri (.-TL)	336.189.000 TL
Tarla Nitelikli Taşınmazların Toplam Değeri (.-TL)	17.234.000 TL

■ Yeniden İnşa Etme Yaklaşımı Yöntemine Göre Taşınmazın Değeri;

708 Ada 20 Parselde Konumlu Taşınmazın Değeri (.-TL)	982.786.000 TL
--	----------------

■ NİHAİ DEĞER TABLOSU

3 ADET TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	1.000.020.000 TL
---------------------------------	------------------

6.5.1 - Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 10.4'e göre "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 değerlendirilmesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez." denilmektedir.

Değerleme konusu taşınmazlardan 708 ada 20 parselin değer tespiti yapılırken Maliyet Yaklaşımından yararlanılmıştır. **Maliyet yönteminde mevcut imar koşullarına göre arsa değeri öngörülerek bina maliyetleri ve değer arttırıcı unsurlar eklenerek toplam değere ulaşılmıştır. Pazar yaklaşımında ulaşılabilen emsallerin nitelik, konum, alan vb. olarak birebir benzer olmaması nedeni ile bu yöntem kullanılmamıştır. 326 ada 2 ve 3 parsellerin değer tespiti yapılırken Pazar Yaklaşımından yararlanılmıştır.**

6.5.2 - Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Ana gayrimenkul üzerinde kat irtifakı/mülkiyeti kurulmamış olup, parsel üzerindeki yapının tamamı dikkate alınarak taşınmazın tamamı için toplam değer takdir edilmiştir.

6.5.3 - Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme konusu taşınmazlar için düzenlenmiş herhangi bir hasılat paylaşımı veya kat karşılığı sözleşmesi tarafımıza ibraz edilmemiş olup, değerlemede hasılat veya kat karşılığı yöntemi kullanılmamıştır.

6.5.4 - Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme çalışması kapsamında yapılan incelemelerde, taşınmazın tamamı dikkate alındığında hukuki durumlarında risk oluşturabilecek herhangi bir kayda rastlanmamıştır.

Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması

6.5.5 - Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Alınması gerekli tüm yasal izinlerin alınmış ve cins değişikliğinin gerçekleşmiş olduğu gözlemlenmiştir. Taşınmazın tapu kaydındaki niteliği ile fiili kullanımı uyumlu durumdadır.

6.5.6 - Kira Değeri Analizi

Taşınmazın kira analizi yapılmamıştır.

Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine
6.5.7 - Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup
Bulunmadığına Dair Bilgi

Taşınmazlar bu kapsam dışındadır.

Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devremülk İse, Hakkı ve Devre Mülk Hakkının
Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakların Doğrudan Sözleşmelere Özel
6.5.8 - Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup
Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazlar bu kapsam dışındadır.

Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule
6.5.9 - Bağlı Hak ve Faydaların, Devrine/Alım/Satımına Sermaye Piyasası Mevzuatı
Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu taşınmazın Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

İmar ve Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede;

326 ada 2 ve 3 parseller üzerinde kamu haczi şerhi bulunmakta olup, taşınmazların satış veya devrine engel teşkil etmektedir. Taşınmazların satışının/devrinin yapılabilmesi için ilgili şerhlerin kaldırılması gerekmektedir.

708 ada 20 parsel için gerekli tüm yasal izinlerin alınmış ve cins değişikliğinin gerçekleşmiş olduğu görülmüştür. Taşınmazın tapu kaydındaki niteliği ile fiili kullanımı uyumlu durumdadır. 326 ada 2 ve 3 parseller üzerinde yapı bulunmamaktadır. 326 ada 2 ve 3 parseller; kısmen 17.05.2021 tarihli Bilecik Pelitözü İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları kapsamında, kısmen de plan dışı alanda yer almaktadırlar. 18.Madde Uygulaması yapılmamış olup, henüz yapılaşma izinleri bulunmamaktadır. Belediyesinden edinilen şifahi bilgiye göre plana ilişkin itirazların çözümlenmesi sonrası 18.madde uygulaması yapılmaya başlanacaktır.

7 - SONUÇ

7.1 - Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

7.2 - Nihai Değer Takdiri

Rapor konusu taşınmazın değerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemesi, konumu, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmıştır.

Bu bilgiler doğrultusunda; rapor konusu taşınmazlar için;

30.09.2024 tarihli değeri için ;

1.000.020.000 .-TL

(Bir Milyar Yirmi Bin TürkLirası)

Katma Değer Vergisi dahil toplam değeri için;

1.198.300.600 .-TL

kıymet takdir edilmiştir.

Değerleme Uzmanı



A. Özgün HERGÜL

Lisans No: 402487

Değerleme Uzmanı



Ş. Seda YÜCEL KARAGÖZ

Lisans No: 405453

Sorumlu Değerleme Uzmanı



Eren KURT

Lisans No: 402003

* Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.

* Yazı ile belirtilen değere KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.

* KDV oranları güncel mevzuat kapsamında dikkate alınmıştır.

* Vergi Kanunlarının Katma Deger Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.

* Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.

Bu rapor, hiçbir koşulda talep eden kurum ve kişi dışında 3. şahıslara verilemez.

* Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen veya kısmen yayınlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

FOTOĞRAFLAR

326 ADA 2 VE 3 PARSELLER





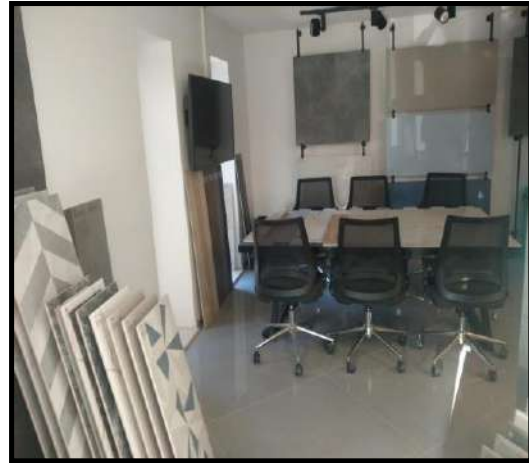
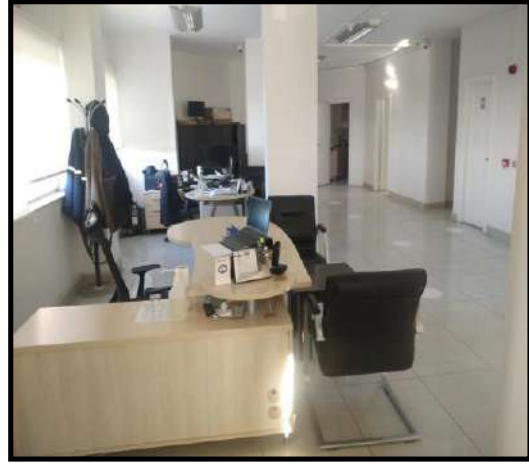
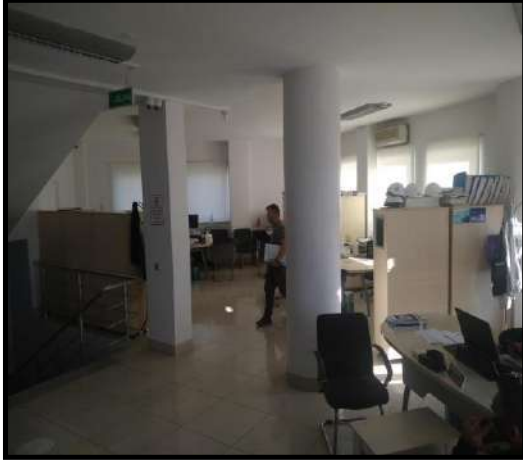




708 ADA 20 PARSEL











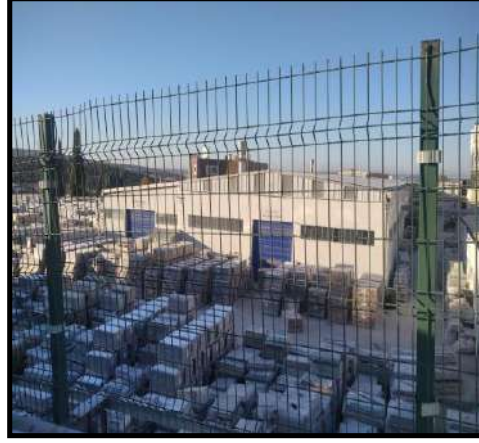














The image shows a complex technical drawing or form, likely a site plan or project specification. It contains several sections with handwritten text and signatures. The top section includes a title and some basic information. Below that, there are several tables and sections with checkboxes and text. The bottom section is a large table with multiple columns and rows, possibly a schedule or a list of items. The drawing is filled with technical details and handwritten annotations.

This image shows another technical drawing or form, similar to the one above. It contains a title and several sections with handwritten text and signatures. The drawing is filled with technical details and handwritten annotations. The bottom section is a large table with multiple columns and rows, possibly a schedule or a list of items.

This image shows a third technical drawing or form, similar to the one above. It contains a title and several sections with handwritten text and signatures. The drawing is filled with technical details and handwritten annotations. The bottom section is a large table with multiple columns and rows, possibly a schedule or a list of items.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-7-2024-16:32

web

Kayıd Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	90224963
İl/İlçe:	BİLECİK/MERKEZ
Kurum Adı:	Bilecik
Mahalle/Köy Adı:	PELİTÖZÜ Köyü
Mevki:	Dereyeri
Cilt/Sayfa No:	9/869
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	326/2
AT Yüzölçüm(m2):	6806.82
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
313892225	(SN:155255) SERANİT SERAMİK SANAYİ A.Ş. V	-	1/1	6806.82	6806.82	3402 S.Ynın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 07-09-2015	

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-7-2024-16:32

web

Kayıd Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Tasınmaz Kimlik No:	90224964
İl/İlçe:	BİLECİK/MERKEZ
Kurum Adı:	Bilecik
Mahalle/Köy Adı:	PELİTÖZÜ Köyü
Mevki:	Dereyeri
Cilt/Sayfa No:	9/877
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	326/3
AT Yüzölçüm(m2):	8619.97
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Tasınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
313892226	(SN:155255) SERANİT SERAMİK SANAYİ A.Ş V	-	1/1	8619.97	8619.97	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 07-09-2015	

BU BELGE TOPLAM 8 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-7-2024-16:37

web

Kayıd Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz
Tasınmaz Kimlik No:	131142820
İl/İlçe:	BİLECİK/MERKEZ
Kurum Adı:	Bilecik
Mahalle/Köy Adı:	HÜRRİYET Mah.
Mevkii:	KAVALCIYERİ
Cilt/Sayfa No:	46/4521
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	708/20
AT Yüzölçüm(m2):	102496.76
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Tasınmaz Nitelik:	ÇELİK İŞLETME BİNASI,3 ADET DEPO,2 ADET FABRİKA BİNASI MÜŞTEMLATİ,5 KATLI İDARI BİNASI,DEKOR BİNASI,SOSYAL TESİSLER VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-

Beyan	Diğer (Konusu: BİLECİK KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/11/2020 TARİH VE 3041208 SY.YZ. İLE BU PARSELİN 285,52 M2.LİK KISMI 1559 ADA 1 NOLU ORMAN PARSELI SINIRI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:6972814) BİLECİK KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Bilecik - 15-01-2021 13:08 - 520	Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Bu parselin 285,52 m2 lik kısmı 1559 ada 1 nolu Orman Parseli sınırı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:6972814) BİLECİK KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Bilecik - 11-11-2020 12:16 - 13145	

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değer	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye
1225383	21/08/2005 TARİH 2581 YEVMİYE NOLU TEFERRUAT LİSTESİ SAYFA DOSYASINDADIR.	21/08/2005 TARİH 2581 YEVMİYE NOLU TEFERRUAT LİSTESİ SAYFA DOSYASINDADIR.		Eski Türk Lirası	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
787002673	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	102496,76	102496,76	Kadastro Parselinde Birleştirme 20-10-2005 2336	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski Katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Bilecik - 18-02-2009 14:01 - 764	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek									
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev			
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	13000000.00 USD	%16 akdi	1/0	F.B.K.	Bilecik - 04-11-2011 15:48 - 5938			
İpotegün Konulduğu Hisse Bilgisi									
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev				
Bilecik - HÜRRIYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TICARET ANONİM ŞİRKETİ V	13000000.00 USD	Bilecik - 04-11-2011 15:48 - 5938					

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mir?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702	Evet	70000000.00 TL	Faizsiz	2/0	F.B.K.	Bilecik - 21-05-2012 15:12 - 2755	
İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Bilecik - HÜRRIYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERAMIK SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Bilecik - 21-05-2012 15:12 - 2755			

İpotek									
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev			
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	85000000.00 TL	%22 değişken	3/0	F.B.K.	Bilecik - 03-12-2020 15:55 - 14378			
İpotegün Konulduğu Hisse Bilgisi									
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev				
Bilecik - HÜRRIYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	85000000.00 TL	Bilecik - 03-12-2020 15:55 - 14378					

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	100000000.00 TL	%28	4/0	F.B.K.	Bilecik - 22-12-2022 17:00 - 24553
İpotegün Konulduğu Hisse Bilgisi						
Tasınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Bilecik - HÜRRIYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TICARET ANONİM ŞİRKETİ V	100000000.00 TL	Bilecik - 22-12-2022 17:00 - 24553		

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1100000000.00 TL	%60	5/0	F.B.K.	Bilecik - 18-04-2024 14:33 - 7371
İpotegin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terklin Sebebi Tarih Yev	
Bilecik - HÜRRIYET Mah. - (Aktif) - 708 Ada - 20 Parsel	1/1	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERAMIK SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1100000000.00 0 TL	Bilecik - 18-04-2024 14:33 - 7371		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) hls23u0Ubtww kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.






TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BİLECİK		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	PELİTÖZÜ K		
	Mevki:	Dereyeri		
	Ada:	326	Parsel:	2
	Yüz Ölçümü:	6.806,82 m2	Cilt/Sayfa No:	9/869
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:155255) SERANİT SERAMİK SANAYİ A.Ş V	Tam - 6.806,82	6.806,82

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90224963 - AnaTasinmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		07.09.2015 - 6483	Veriliş Tarihi: 01.03.2024 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 00UkXDqvVJ1 kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.


Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BİLECİK		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	PELİTÖZÜ K		
	Mevki:	Dereyeri		
	Ada:	326	Parsel:	3
	Yüz Ölçümü:	8.619,97 m2	Cilt/Sayfa No:	9/877
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:155255) SERANİT SERAMİK SANAYİ A.Ş V	Tam - 8.619,97	8.619,97

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	90224964 - AnaTasinmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		07.09.2015 - 6483	Veriliş Tarihi: 01.03.2024 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) FQ9zKJeDICFr kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BİLECİK		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	HÜRRİYET M		
	Mevki:	KAVALCIYERİ		
	Ada:	708	Parsel:	20
	Yüz Ölçümü:	102.496,76 m2	Cilt/Sayfa No:	46/4521
Niteliği:	ÇELİK İŞLETME BİNASI,3 ADET DEPO,2 ADET FABRİKA BİNASI MÜŞTEMİLATI,5 KATLI İDARİ BİNASI,DEKOR BİNASI,SOSYAL TESİSLER VE ARSASI			

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 102.496,76	102.496,76

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	131142820 - AnaTasinmaz	Kadastro Parselinde Birleştirme	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		20.10.2005 - 2336	Veriliş Tarihi: 01.03.2024 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) sMLoNgVk7Ou kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



Tarih : 06.12.2013

No : 402487

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ahmet Özgün HERGÜL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.2150

Sayın Ahmet Özgün HERGÜL

(T.C. Kimlik No: 21301331914 - Lisans No: 402487)

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

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 02.05.2012

No : 402003

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eren KURT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Attila Köksal

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.12.2019

Belge No: 2019-01.2671

Sayın Eren KURT

(T.C. Kimlik No: 16357600794 - Lisans No: 402003)

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



Tarih : 04.03.2016

No : 405453

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

Şerife Seda YÜCEL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 14.10.2019

Belge No: 2019-01.1865

Sayın Şerife Seda YÜCEL

(T.C. Kimlik No: 41494155722 - Lisans No: 405453)

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

**SERANİT GRANİT SERAMİK SAN. VE
TİC. A.Ş.**

**ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ
FABRİKA BİNASI VE PARSELLER
(18 ADET ANA GAYRİMENKUL)**

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

RAPOR BİLGİLERİ

SÖZLEŞME TARİHİ	30.10.2024
DEĞERLEME BAŞLANGIÇ TARİHİ	31.10.2024
DEĞERLEME BİTİŞ TARİHİ	8.11.2024
RAPOR TARİHİ	11.11.2024
RAPOR NO	SRS-2410243
KULLANIM AMACI	PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
GİZLİLİK DERECEİ	HAZIRLANAN KURUM/KİŞİ DIŞINDA ÜÇÜNCÜ ŞAHİSLARA VERİLEMEZ
DEĞERLEME KONUSU	ESKİŞEHİR İLİ İNÖNÜ İLÇESİ FABRİKA BİNASI VE PARSELLER (18 ADET ANA GAYRİMENKUL)
DEĞERLEME ADRESİ	İSMETPAŞA MAHALLESİ BURSA KÜTAHYA YOLU ÜZERİ İNÖNÜ/ESKİŞEHİR
RAPORU HAZIRLAYAN UZMANLAR	Ahmet İPEK- Değerleme Uzmanı (Lisans No: 411627) Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 405453) Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402003)
RAPORUN KAPSAMI	Bu değerlendirme raporu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

İçindekiler

Ekler

- 1 - Değerleme Hizmeti Bilgileri**
 - 1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı
 - 1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmet Alan ve Veren Kurumların Bilgisi
 - 1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler
 - 1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler
 - 1.5 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirkelimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler
- 2 - Değerleme Konusu Taşınmazın Mülkiyet ve Yapılaşma Bilgileri**
 - 2.1 - Tapu Kayıtları
 - 2.2 - Takyidat Bilgileri
 - 2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler - İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar
- 3 - Değerleme Konusu Taşınmaz İle İlgili Bilgiler**
 - 3.1 - Tanımı
 - 3.2 - Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri
 - 3.3 - Ulaşım Özellikleri
 - 3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri
- 4 - Değerleme İle İlgili Analizler**
 - 4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri
 - 4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler
 - 4.3 - Bilgilerin Kaynağı
 - 4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler
- 5 - Değerleme Yöntemleri**
 - 5.1 - Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı
 - 5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyet Yaklaşımı
 - 5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
- 6 - Taşınmazın Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler**
 - 6.1 - Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı
 - 6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyet Yaklaşımı
 - 6.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
 - 6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanımı
 - 6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi
- 7 - Sonuç**
 - 7.1 - Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
 - 7.2 - Nihal Değer Taktiri

EKLER

- Ek 1 - Taşınmazı gösteren fotoğraflar
- Ek 2 - Ruhsat - İskan ve Mimari Projeler
- Ek 3 - Tapu Kaydı - (Takbis belgesi-kopya)
- Ek 4 - İmar durumu (kopya)
- Ek 5 - Tapu Sureti
- Ek 6 - Değerleme Uzmanlarının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgeleri (kopya)

UYGUNLUK BEYANI

Bu değerlendirme raporu; aşağıdaki ilkeler çerçevesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UIDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.

- Bu raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının sahip olduğu ve edinebildiği tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle, değerlendirme hizmeti dışında herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır.
- Değerleme Uzmanının ücreti, raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmayıp, değerlendirme hizmeti sırasında harcanan emek ve zaman dikkate alınarak belirlenmektedir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yer ve türü konusunda daha önceden deneyimi mevcuttur.
- Değerleme Uzmanı, mülkü kişisel olarak incelemiştir.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

1 - DEĞERLEME HİZMETİ BİLGİLERİ

1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı

Bu değerlendirme raporu, aşağıda bilgileri bulunan taşınmazların 30.09.2024 tarihindeki pazar değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Bu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Pazar Değeri, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde şu şekilde tanımlanmaktadır. Bir mülkünü uygun bir pazarlamadan ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi

1.2.1 - Hizmeti Alan Kurum Bilgisi

SERANİT GRANİT SERAMİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Büyükdere Caddesi, Likör Yanı Sokak, Akabe Ticaret Merkezi No: 1 Kat: 4, Şişli / İSTANBUL

1.2.2 - Hizmeti Veren Kurum Bilgisi

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No: 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler

Hizmeti alan kurumun, aşağıda bilgileri bulunan taşınmazların 30.09.2024 değerlendirme tarihindeki Pazar Değeri'nin belirlenmesi talebi bulunmaktadır.

1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmaz için SRS-2410243 numaralı rapor şirketimiz tarafından hazırlanmıştır. Ahmet İPEK raporu hazırlayan değerlendirme uzmanı olarak, Ş Seda YÜCEL KARAGÖZ kontrol eden değerlendirme uzmanı olarak, ve Eren KURT onaylayan sorumlu değerlendirme uzmanı olarak görev almıştır.

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

Söz konusu taşınmaz için daha önceki tarihlerde şirketimiz tarafımızdan 30.04.2024, 10.05.2024 ve 23.07.2024 tarihli 3 adet SPK mevzuatı kapsamında pazar değeri tespit raporu hazırlanmıştır.

	RAPOR-1	RAPOR-2	RAPOR-3
Rapor Numarası	SRS-2402004	SRS-2405031	SRS-2407082
Rapor Tarihi	30.04.2024	10.05.2024	23.07.2024
Rapor Konusu	18 ADET PARSELİN VE 340 ADA 14 PARSELDEKİ TESİSİN PAZAR DEĞERİ TESPİTİ	18 ADET PARSELİN VE 340 ADA 14 PARSELDEKİ TESİSİN PAZAR DEĞERİ TESPİTİ	18 ADET PARSELİN VE 340 ADA 14 PARSELDEKİ TESİSİN PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
Raporu Hazırlayanlar	Gizem GEREGÜL EVLEK-Ş Seda YÜCEL KARAGÖZ - Eren KURT	Gizem GEREGÜL EVLEK-Ş Seda YÜCEL KARAGÖZ - Eren KURT	Gizem GEREGÜL EVLEK-Ş Seda YÜCEL KARAGÖZ - Eren KURT
Takdir Edilen Toplam Nihai Değeri (TL) (KDV Hariç)	1.254.955.000	1.360.855.000	1.565.312.000

2 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN MÜLKİYET VE YAPILAŞMA BİLGİLERİ

2.1 - Tapu Kayıtları

İli	: ESKİŞEHİR
İlçesi	: İNÖNÜ
Bucağı	:
Mahallesi	: İSMETPAŞA
	: <i>Taşınmazların mülkiyet bilgileri tabloda belirtilmiştir.</i>

MÜLKİYET LİSTESİ

ADA NO	PARSEL NO	NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMLÜ (MF)	HİSSE ORANI		TAPU TARİHİ	YEVMIYE NÖ	DİLT NO	SAYFA NO	MALİKİ
340	14	PREFABRİK FABRİKA BİNASI VE FABRİKA SAHASI	153.030,33	1	1	31.10.2014	1107	9	881	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	18	ARSA	14.400,00	1	1	31.10.2014	1107	9	885	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	19	ARSA	276.981,25	1	1	31.10.2014	1107	9	886	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	20	TARLA	5.350,00	1	1	29.05.2015	491	9	887	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	23	TARLA	5.557,43	1	1	31.10.2014	1107	9	888	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	28	TARLA	24.324,34	1	1	31.10.2014	1107	9	871	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	29	TARLA	8.863,39	1	1	31.10.2014	1107	9	872	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	30	TARLA	6.240,14	1	1	31.10.2014	1107	9	873	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	31	TARLA	7.705,88	1	1	31.10.2014	1107	9	874	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	32	TARLA	8.467,89	1	1	31.10.2014	1107	9	875	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
340	34	TARLA	9.184,10	1	1	31.10.2014	1107	9	877	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
341	1	TARLA	7.399,68	1	1	11.08.2015	542	9	884	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
344	13	TARLA	10.108,15	1	1	31.10.2014	1107	10	921	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
344	16	TARLA	10.212,57	1	1	31.10.2014	1107	10	924	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
344	17	TARLA	11.104,16	1	1	31.10.2014	1107	10	925	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
345	30	TARLA	4.832,29	1	1	29.05.2015	491	10	885	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
345	8	TARLA	900,15	1	1	31.10.2014	1107	10	993	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
347	1	TARLA	1.308,05	1	1	31.10.2014	1107	10	995	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

2.2 - Takyidat Bilgileri

Taşınmazın takyidat ve mülkiyet bilgileri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Taşınmaz Değerleme Başvuru Sistemi üzerinden alınmış olup ilgili belge ekte sunulmaktadır.

340 ada 14 parsel üzerinde;

İrtifak hakkı vardır (Özel Koşullar - TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA 1933,15M2 İRTİFAK HAKKI VARDIR.) (28.08.2014 - 828)

Bu parselin fıkı zeminde TEDAŞ lehine geçen daimi irtifak hakkı tesisinin 1927,91 m2 geldiği hesaplanmıştır (31.10.2014 - 1107)

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme (24.02.2016 - 358)

Teferruat Şerhi (8 adet liste)

Teferruat Şerhi (1 adet liste)

Teferruat Şerhi (6 adet liste)

Teferruat Şerhi (11 adet liste)

Teferruat Şerhi (4 adet liste)

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine, 20.05.2011 tarih, 522 yevmiye ile 15.000.000.-USD tutarında 1 dereceden ipotek bulunmaktadır.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine, 11.04.2017 tarih, 611 yevmiye ile 200.000.000.-TL tutarında 2 dereceden ipotek bulunmaktadır.

340 ada 20-23-28-29-30-31-32-34 parseller ve 341 ada 1 parsel ve 344 ada 13-16-17 parseller ve 345 ada 30 parsel ve 346 ada 6 parsel üzerinde;

* 3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVİR, TEMLİK, İPOTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLAMAZ (TARIM REFORMU GENEL MÜD. LEHİNE, 27.01.2009 - 59)

340 ada 20-23-28-29-30-31-32-34 parseller ve 344 ada 13-16-17 parseller ve 345 ada 30 parsel, 346 ada 6 parsel, 347 ada 1 parsel üzerinde;

* Beyan Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış İmar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867B23(Şablon: Diğer)

340 ada 19 parsel üzerinde;

* ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU KOMİSYON DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 06.07.2007 TARİH 1811 SAYILI YAZISI (12.07.2007 - 805)

Odunpazarı Tapu Müdürlüğü'ne 23.12.2022 tarih 2022/4775 sayı ile yetki verilmiştir.

* Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 11.04.2017 tarih, 611 yevmiye ile 300.000.000.00.-TL tutarında 2 dereceden ipotek bulunmaktadır.

340 ada 20 parsel üzerinde;

Kamu Haczi - BÜYÜK MÜKELLEF VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI TAHSİLAT MÜDÜRLÜĞÜ nin 19/03/2020 tarih E.9470 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 4482083.36 TL (Alacaklı: BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)

340 ada 23 parsel üzerinde:

Kamu Haczi BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/03/2020 tarih E.3998 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç 408553,84 TL (Alacaklı BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)

340 ada 28 parsel üzerinde:

BOTAŞ lehine geçen daimi irtifak hakkı tesisi 308,4 m2 olup tapu sicilinde kayıtlı değildir (31.10.2014 - 1107)

Kamu Haczi BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 tarih E.6093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 3149469,45 TL (Alacaklı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)(19.02.2020-367)

340 ada 29 parsel üzerinde:

BOTAŞ lehine geçen daimi irtifak hakkı tesisi 567,71 m2 olup tapu sicilinde kayıtlı değildir (31.10.2014 - 1107)

Kamu Haczi BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 tarih E.6093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 3149469,45 TL (Alacaklı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)(19.02.2020-367)

340 ada 30 parsel üzerinde:

BOTAŞ lehine geçen daimi irtifak hakkı tesisi 199,12 m2 olup tapu sicilinde kayıtlı değildir (31.10.2014 - 1107)

Kamu Haczi BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 tarih E.6093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 3149469,45 TL (Alacaklı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)(19.02.2020-367)

340 ada 31 parsel üzerinde:

Bu parselin fiili zemininde BOTAŞ lehine geçen daimi irtifak hakkı tesisinin 317,58 m² geldiği hesaplanmıştır (31.10.2014 - 1107)

Diğer İrtifak Hakkı : 303,70m2 üzerine ağaç dikmemek bina vs.sabit tesis yapmamak şartı ile daimi irtifak hakkı tesis edilmiştir (BOTAŞ lehine 19.08.2013 - 965)

Kamu Haczi BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 tarih E.6093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 3149469,45 TL (Alacaklı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)(19.02.2020-367)

340 ada 32 parsel üzerinde:

Kamu Haczi BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 tarih E.6093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 3149469,45 TL (Alacaklı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)(19.02.2020-367)

340 ada 34 parsel üzerinde:

Kamu Haczi BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 tarih E.6093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 3149469,45 TL (Alacaklı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)(19.02.2020-367)

344 ada 13 parsel üzerinde:

Kamu Haczi BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/03/2020 tarih E.3998 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç 408553,84 TL (Alacaklı BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)

344 ada 16 parsel üzerinde:

Kamu Haczi BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/03/2020 tarih E.3998 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç 408553,84 TL (Alacaklı BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)

344 ada 17 parsel üzerinde;

Kamu Hacı - BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 21/02/2020 tarih E.6327 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 3154299.33 TL (Alacaklı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)(24.02.2020-396)

346 ada 6 parsel üzerinde;

Kamu Hacı - BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/03/2020 tarih E.3998 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 408553.84 TL (Alacaklı : BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)

2.2.1 - Taşınmazların Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Taşınmazların son 3 yıl içerisinde mülkiyet bilgisinde değişiklik olmamıştır.

2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar

2.3.1 - İmar Durumuna İlişkin Veriler

Belediyeden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazlar; 1/5000 ölçekli İnönü Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İnönü Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 346 ada 6 parsel ve 347 ada 1 parsel yeşil alanda, 340 ada 14-18-19 parseller E=0.60 olmak üzere sanayi alanında kalmaktadırlar. Diğer parseller ise plansız alandırlar.



2.3.2 - Taşınmazın Son Üç Yıllık Dönemde İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler

Son üç yıl içerisinde imar planlarında herhangi bir değişiklik olmadığı gözlemlenmiştir.

2.3.3 - Yapılaşma Bilgi ve Belgelerinin İrdelenmesi

İlgili belediyede tarafımıza gösterilen dosyasında aşağıdaki belgeler görülmüş ve incelenmiştir.
Eski 12283 parseline ait olan 19.04.2011 tarih, 2011/3 sayılı yapı ruhsatı ile 12.05.2011 tarih, 2011/4 sayılı yapı ruhsatı

Eski 13058 parseline ait olan 11.08.2011 tarihli 2011/09 ve 2011/10 sayılı yapı ruhsatları ve 21.03.2012 tarih, 2012/06 ve 2012/07 sayılı yapı ruhsatları

Eski 9324 parseline ait 21.03.2012 tarih, 2012/05 sayılı yapı ruhsatı

Eski 13058 parseline ait olan 07.03.2012 tarih, 2012/04 ve 2012/05 sayılı yapı kullanma izin belgeleri, 07.11.2012 tarih, 2012/09 ve 2012/10 sayılı yapı kullanma izin belgeleri, 17.01.2013 tarih, 2013/01 ve 2013/02 sayılı yapı kullanma izin belgeleri

Eski 9324 parseline ait 17.01.2013 tarih, 2013/03 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

İnönü Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü kaşesi bulunan, harita teknikeri Ahmet TANIK tarafından "Aslı Gibidir" kaşesi bulunan eski 12283 parseline ait olan 23.11.1995 tarih, 95/13 sayılı yapı kullanma izin belgesi verilmiştir. Bu belgede eski 12283 parseline ait olan 20.09.1995 tarih, 95/22-1 sayılı yapı ruhsatı bilgisi bulunmakta olup söz konusu yapı ruhsatı da belediyedeki dosyasında görülmemiştir. "Aslı Gibidir" kaşesine istinaden söz konusu yapı kullanma izin belgesi ve belgede geçen yapı ruhsatı yasal olarak kabul edilmiştir.

Eski 9324 parseline ait olan 21.03.2012 tarihli onaylı mimari proje, eski 12283 parseline ait olan 11.08.2011 tarihli onaylı mimari proje ve eski 13058 parseline ait olan 21.03.2012 tarihli onaylı mimari proje incelenmiştir.

İlgili belediyede yapılan incelemede eski 12283 parselin ifraz edilerek 9324 ve 13058 parseline dönüştüğü, ardından 9324 parselin yeni hali ile 340 ada 18 parsel olduğu, eski 13058 parselin yeni hali ile 340 ada 14 parsel olduğu bilgisi teyid edilmiştir. Aşağıdaki tablolarda parsellerin ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi bilgileri detaylı olarak verilmiş durumdadır. Değerleme esnasında yasal kullanım alanları olarak ruhsat ve yapı kullanma izin belgelerinde belirtilen kullanım alanları alınmıştır.

RUMSAT BELGESİ BİLGİLERİ										
SÖN HÂLİ İLE ADA - PARSEL NO/SU	TARİHİ	SAYISI	VERİLİŞ NEDENİ	KULLANIM AMAÇI	BAGIMSIZ BÖLÜM SAYISI	YOL KOTU ALTI	YOL KOTU ÜSTÜ	TOPLAM KAT SAYISI	KAPISINIFI	TOPLAM ALANI (M2)
340 - 14	10.04.2011	2011/5	YENİDEN	FABRİKA BİNASI	1	0	1	1	2B	14.702,00
340 - 14	12.05.2011	2011/4	İLAVE	FABRİKA BİNASI	1	0	1	1	2B	11.035,00
340 - 14	11.08.2011	2011/09	YENİ YAPI	OFİS	1	0	1	1	4A	03,00
340 - 14	11.08.2011	2011/10	YENİ YAPI	FABRİKA BİNASI	1	0	1	1	2B	13.615,00
340 - 14	21.03.2012	2012/07	YENİ YAPI	ATIK SU ARITMA TESİSİ	1	0	1	1	2C	144,00
340 - 14	21.03.2012	2012/00	YENİ YAPI	İDARİ (İŞLER BİNASI)	1	0	1	1	3B	2.080,00
340 - 18	21.03.2012	2012/05	YENİ YAPI	İDARİ (İŞLER BİNASI + BEKÇİ KULÜBESİ)	2	0	1	1	3B	1.207,00
TOPLAM										44.132,00

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ BİLGİLERİ										
SÖN HÂLİ İLE ADA - PARSEL NO/SU	TARİHİ	SAYISI	VERİLİŞ NEDENİ	KULLANIM AMAÇI	BAGIMSIZ BÖLÜM SAYISI	YOL KOTU ALTI	YOL KOTU ÜSTÜ	TOPLAM KAT SAYISI	KAPISINIFI	TOPLAM ALANI (M2)
340 - 14	7.03.2012	2012/04	YAPI KULLANMA İZİNİ	FABRİKA BİNASI	1	0	1	1	2B	14.702,00
340 - 14	7.03.2012	2012/05	YAPI KULLANMA İZİNİ	FABRİKA BİNASI	1	0	1	1	2B	11.035,00
340 - 14	7.11.2012	2012/00	YAPI KULLANMA İZİNİ	FABRİKA BİNASI	1	0	1	1	2B	13.615,00
340 - 14	7.11.2012	2012/010	YAPI KULLANMA İZİNİ	OFİS BİNASI	1	0	1	1	4A	03,00
340 - 14	17.01.2013	2013/01	YAPI KULLANMA İZİNİ	ATIK SU ARITMA TESİSİ	1	0	1	1	2C	144,00
340 - 14	17.01.2013	2013/02	YAPI KULLANMA İZİNİ	İDARİ (İŞLER BİNASI)	1	0	1	1	3B	2.080,00
340 - 18	17.01.2013	2013/03	YAPI KULLANMA İZİNİ	İDARİ (İŞLER BİNASI + BEKÇİ KULÜBESİ)	2	0	1	1	3B	1.207,00
TOPLAM										44.132,00

2.3.4 - Taşınmazın Yasal ve Mevcut Durumuna İlişkin Görüş

Fabrika tesisinin yer aldığı 340 ada 18 parsel sayılı taşınmazın yasal olarak alınması gerekli evrakların alınmış olduğu, yapı kullanma izin belgesi ve cins değişikliğinin tamamlandığı gözlemlenmiştir. Ruhsal harici olarak imal edilmiş yaklaşık 2.500 m² olan 3 tarafı kapalı yan açık depolama alanı, yaklaşık 2.500 m² alana sahip kapalı depolama alanı bulunmaktadır. Ayrıca fabrika binası ile trim binası arasında kalan kısımda yol kotu altında yaklaşık brüt 700 m² alanlı arıtma tesisi bulunmaktadır. 340 ada 18 parsel "Arsa" nitelikli olup üzerinde ise yapı ruhsatına göre ve mevcutta bekçi kulubesi ve sosyal tesis yapısı bulunmaktadır. 340 ada 19 parsel "Arsa" nitelikli olup üzerinde yaklaşık 25.000 m² lik alan saha betonu kaplı olup bu kısım açık stok alanı olarak kullanılmaktadır. Diğer parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

2.3.5 - Yapı Denetim Kuruluşuna ve İşlemlerine Ait Bilgiler

Esgen Yapı Denetim Ltd.Şti.-Köprübaşı İşhanı K:3/319 Eskişehir
Yöntem Yapı Denetim Ltd.Şti.-Vişnellik Mah. Sarmaşık Sokak, No:4/A Eskişehir

2.3.6 - Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme raporu, proje değerlendirme çalışmasına yönelik hazırlanmamıştır.

2.3.8 - Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Eneji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

3.1 - Tanımı

Değerleme konusu taşınmazlar, Eskişehir İli, İnönü İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, Bursa-Kütahya Yolu üzerinde bulunan Serra Seramik - Seranit Granit Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ye ait olan seramik ve granit fabrikasını oluşturan 340 ada 14-18-19-20-23-28-29-30-31-32-34 parseller, 341 ada 1 parsel, 344 ada 13-16-17 parseller, 345 ada 30 parsel, 346 ada 6 parsel, 347 ada 1 parsel numaralı ana gayrimenkullerdir. Fabrikanın etrafı beton direk ve hasır tel ile çevrilmiş durumdadır. Yapı bulunmamaktadır. Yerli Dere Caddesi'ne ~52m cephesi bulunmaktadır.

3.2 - Konumu Ve Yakın Çevre Özellikleri

Taşınmazlar Bursa-Kütahya Yolu üzerinde konumlandırılır. Yakın çevresinde boş parseller ve sanayi tipi yapılar bulunmaktadır. Ulaşım özel araçlarla ve asfalt yol üzerinden geçen toplu taşıma araçları ile sağlanmaktadır. Bölgenin alt yapısı tamamlanmış durumdadır.





3.3 - Ulaşım Özellikleri

Taşınmazlar Bursa-Kütahya Yolu üzerinde konumlu olup, ulaşımı rahattır. Ulaşım özel araçlarla ve asfalt yol üzerinden geçen toplu taşıma araçları ile sağlanmaktadır. Bölgenin alt yapısı tamamlanmış durumdadır.

3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri

3.4.1 - Genel Özellikleri

Hallihazırda 340 ada 14 parsel numaralı taşınmaz üzerinde idari işler binası, showroom, fabrika binası, trim binası, 1 adet yan açık depolama alanı, 1 adet kapalı depolama alanı, arıtma tesisi yapıları ve 1 adet parke taşı kaplı açık depolama alanı (yaklaşık 6.000 m²) bulunmaktadır. Yapı ruhsatlarına göre parsel üzerindeki fabrika ve trim binası 46.542 m², idari işler binası ve showroom yapısı 2.179 m², atık su arıtma tesisi 144 m² kullanım alanına sahiptir. Parsel üzerinde toplam 48.865 m² yapı alanı ruhsata ve iskana bağlanmış durumdadır.

Ruhsat harici olarak imal edilmiş olan 3 tarafı kapalı olan yan açık depolama alanı yaklaşık 2.500 m², kapalı depolama alanı ise yaklaşık 2.600 m² alana sahiptir. Ayrıca fabrika binası ile trim binası arasında kalan kısımda yol kotu altında yaklaşık brüt 700 m² alanlı arıtma tesisi bulunmaktadır. Parsel üzerinde işletmeden alınan bilgiye göre yaklaşık 40.000 m² lik kısım saha betonu, yaklaşık 29.000 m² lik kısım kilimli parke taşı ile kaplıdır.

340 ada 18 parsel üzerinde ise yapı ruhsatına göre ve mevcutta bekçi kulubesi ve sosyal tesis yapısı bulunmakta olup yapının kullanım alanı 1.267 m² dir. Sosyal tesis binası yemekhane, revir ve dinlenme alanları olarak hizmet vermektedir.

Parsel üzerinde işletmeden alınan bilgiye göre yaklaşık 9.000 m² lik kısım kilimli parke taşı ile kaplıdır.

340 ada 14-18 ve 19 parseller üzerinde yaklaşık 69.000 m² lik alan saha betonu kaplıdır. 340 ada 19 parsel üzerinde yaklaşık 25.000 m² lik alan saha betonu kaplı olup bu kısım açık stok alanı olarak kullanılmaktadır. Ayrıca yaklaşık 300 m² alanlı su deposu yapısı bulunmaktadır. Parsel üzerinde işletmeden alınan bilgiye göre yaklaşık 7.000 adet çam ağacı dikili vaziyettedir. 344 ada 16 parsel üzerinde işletmeden alınan bilgiye göre yaklaşık 300 adet armut ağacı dikili vaziyettedir.

Diğer parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup parsellerin yer yer eğimli yapıda olduğu, üzerinin doğal bitki örtüsü ile kaplı olduğu gözlemlenmiştir.

Binaların Genel Özellikleri

Yapı Tarzı	:	ÇELİK KONSTRÜKSİYON-B.A.K.
Yapı Nizamı	:	Ayrık
Yapı Sınıfı	:	3B
Kullanım Amacı	:	FABRİKA + SHOWROOM + SOSYAL TESİS
Elektrik	:	Şebeke
Su	:	Şebeke
Isıtma Sistemi	:	Klima
Kanalizasyon	:	Şebeke
Su Deposu	:	-
Hidrofor	:	-
Asansör	:	-
Jeneratör	:	Mevcut
Yangın Tesisatı	:	Mevcut
Çatı Tipi	:	Sandviç Panel
Dış Cephe	:	Dış Cephe Boyası
Park Yeri	:	Mevcut
Güvenlik	:	Mevcut
Manzarası	:	-
Cephesi	:	Cadde
Deprem Bölgesi	:	1.Derece <input checked="" type="checkbox"/> 2.Derece <input type="checkbox"/> 3.Derece <input type="checkbox"/> 4.Derece <input type="checkbox"/> 5.Derece <input type="checkbox"/>

3.4.2 - İç Mekan Özellikleri

Showroom ve İdari İşler binasının zeminleri granit seramik kaplı, duvar ve tavanları boyalıdır. İdari İşler birimi ofisler, toplantı salonları, wc'ler ve mutfaktan ibarettir. Sosyal tesis binasının zeminleri granit seramik kaplı, duvar ve tavanları boyalıdır. Fabrika yapılarında ise zemin helikopter beton kaplı, tavan ve duvarlar sandviç panel ondüline malzemedir.

3.4.3 - 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirdiği Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Fabrika tesisinin yer aldığı 340 ada 14 parsel sayılı taşınmazın yasal olarak alınması gerekli evrakların alınmış olduğu, yapı kullanma izin belgesi ve cins değişikliğinin tamamlandığı gözlemlenmiştir. Ruhsat hancı olarak imal edilmiş açık ve kapalı depolama alanı ile arıtma tesisi bulunmaktadır. Bu yapıların ruhsata bağlanması önerilmektedir. 340 ada 18 parsel "Arsa" nitelikli olup üzerinde ise yapı ruhsatına göre ve mevcutta bekçi kulubesi ve sosyal tesis yapısı bulunmaktadır. 340 ada 19 parsel "Arsa" nitelikli olup üzerinde yaklaşık 25.000 m² lik alan saha betonu kaplı olup bu kısım açık stok alanı olarak kullanılmaktadır. Diğer parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

4 - DEĞERLEME İLE İLGİLİ ANALİZLER

4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri

4.1.1 - Eskişehir İli

Eskişehir, Türkiye'nin Eskişehir ilinin merkezi olan şehirdir. 1993 yılında çıkarılan kanunla Büyükşehir Belediyesi olmuştur. Ortasından Porsuk Çayı geçmektedir. Ayrıca içerisinde Osmangazi Üniversitesi, Eskişehir Teknik Üniversitesi ve Anadolu Üniversitesinin bulunması nedeniyle bir öğrenci kenti görünümündedir. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlanmış olduğu 2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre ilçenin toplam Nüfusu 915.418 kişidir.

Bugünkü Eskişehir İli eski çağlarda ve orta çağda Yunanca Dorylalon ismiyle bilinen bir kentti. 1176 yılında Selçuklu Sultanı II. Kılıçaslan tarafından fethedilmiştir. Tarihinin çok eski olmasından dolayı Eskişehir adı verilmiştir.

Cumhuriyetin ilanından sonra 1923 yılında bugünkü statüsüne kavuşmuştur. İkiisi merkez olmak üzere toplam 14 ilçesi, 546 mahalle ve 15 Belediyesi bulunmaktadır.

Eskişehir, İç Anadolu, Batı Karadeniz ve Akdeniz iklimlerinin etki alanı içinde olması nedeniyle, kendine özgü bir iklime sahiptir. Yıllık sıcaklık ortalaması, 10.9°C dir. Aylık ortalamaya göre yılın en soğuk ayı, -2°C ile ocak ayıdır. Aralık ayının ortalarından, şubat ayının ortalarına kadar çok soğuk günler ve don olayları yaşanır. -10°C ile -25°C arasında değişen sıcaklıklara rastlanabilir. Ancak ocak ayı içinde 10°C ile 15°C ılık ilik günler de geçirilir. Mart ayında daha çok don olayına rastlanır. Baharın ikinci yarısında maksimum sıcaklık 20°C nin üstüne çıkar.

Lületaşı'nın Türkiye'de işlenebilir olanı yalnız Eskişehir'de bulunmaktadır. "Beyaz alın", "Deniz köpüğü" ve "Eskişehir taşı" gibi adlandırmalar lületaşının değerini, rengini, çıkış merkezini anlamlı bir biçimde ortaya koymaktadır. İlerdeki önemli bir maden ise Elibank Kırka Boraks İşletmesi tarafından çıkarılan bor tuzlarıdır. Ayrıca tuğla, kıremit ve seramik üretmek için kullanılan kil ilin sahip olduğu önemli rezervlerden biridir.

Sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından Türkiye'nin önde gelen illerinden biri olup, 32 Milyon m² alanı içinde 783 kuruluş ile faaliyet gösteren Türkiye'nin en büyük Organize Sanayi Bölgeleri'nden birine sahiptir. 1950'lerin sonundan bu yana il ekonomisinin temelini oluşturan sanayisinin geçmişi, Bağdat Demiryolu'nun yapımı sırasında 1894'te kurulan Deri Atölyesi'ne kadar uzanır ve bu atölye 1924 yılında TCDD işletmesine devredilmiştir. Mevcut Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde (ESO) 2023 verilerine göre 1.000'e yakın firma faaliyet göstermektedir. Şehir Üniversite ve gençlik merkezli bir yapı olmasına rağmen son 3 yıl içerisinde %100 den fazla bir artış ile sanayi açısından gelişmektedir. Büyük şehirlerdeki işçilik ücretlerinin yüksek olması aynı zamanda sanayi bölgelerinde yer kalmaması nedeniyle şehrin organize sanayisi gelişmektedir.

Üç adet üniversitenin olması ve aynı zamanda çok sayıda mesleki eğitim okullarının olması sebebiyle şehrin sanayi açısından gelişimi devam etmektedir. Aynı şekilde şehrin demiryolu ile ülkenin dört noktasındaki limanları birbirine bağlıyor olması sanayi için ihtiyaç duyulan taşımacılık hizmetini kolaylaştırmaktadır.



Harita 1 Eskişehir İlinin Konumu

4.1.2 - İnönü İlçesi

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre ilçenin toplam Nüfusu 6.244 kişidir. Bu nüfus, 3.260 erkek ve 2.984 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %52,21 erkek, %47,79 kadındır.



4.1.3 - Gayrimenkul Piyasasının Mevcut Ekonomik Göstergeler Doğrultusunda Analizi

Türkiye'nin orta vadede mali ve gelir politikalarının ve gelecek projeksiyonlarının iyileşeceğine dair beklentiler, enflasyon ile mücadelede sıkı para politikalarının uygulanma devam etmesi ve iki seçim döneminin geride bırakılmasıyla 2 çeyrek 2024'te de güçlenmeye devam etmiştir.

• Türkiye'nin kredi notunu Moody's Temmuz'da B3'ten B1'e, Fitch Eylül'de B+'ten BB-'ye yükseltirken, 2021 yılında Mali Eylem Görev Gücü (FATF) tarafından gri listeye alınan Türkiye, bu iyileşme ortamından yararlanarak gri listeden çıkarılmıştır. Gelişmiş ülkelerde sıkı para politikalarının gevşetilmesine yönelik atılan adımlar orta vadede Türkiye'ye sermaye akışını hızlandırabilir.

• 2024 yılının ilk yedi ayında Türkiye'ye yapılan toplam DYY(Doğrudan Yabancı Yatırım) girişleri geçen yıl ile benzer seviyede kaydedilirken, gayrimenkule yapılan DYY(Doğrudan Yabancı Yatırım) girişleri %23,5 düşükle toplam yatırımlar içinde %31 pay almıştır.

• Gayrimenkul yatırım işlemlerinde perakende sektörü en yüksek payı alırken, son dönemlerde yükselişe geçen ofis yatırımları sırayı takip etmiştir. Yüksek finansman maliyetleri yatırım faaliyetlerinde en önemli zorluk olmaya devam etmektedir. (VS Partners Araştırma, 2Ç 2024 Gayrimenkul Pazarı Verileri)



GSYH 2024 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 arttı.

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde, 2024 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; diğer hizmet faaliyetleri %7,4, inşaat %6,5, tarım sektörü ile gayrimenkul faaliyetleri %3,7, bilgi ve iletişim faaliyetleri ile finans ve sigorta faaliyetleri %3,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %3,2, hizmetler %2,9, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %0,6 arttı. Sanayi sektörü ise %1,8 azaldı.

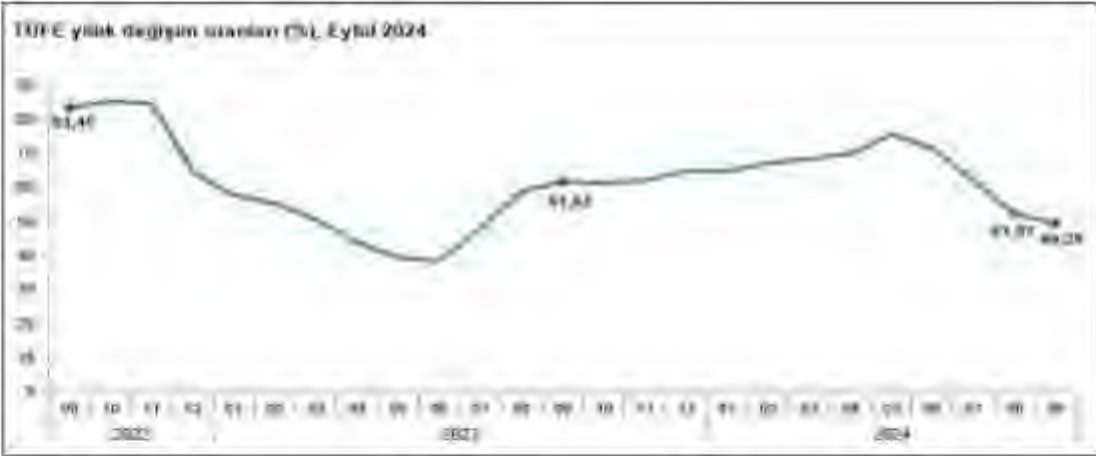
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %78,6 artarak 9 trilyon 949 milyar 792 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 308 milyar 158 milyon olarak gerçekleşti. (TÜİK, Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, II. Çeyrek, Nisan-Haziran, 2024)

GSYİH sonuçları, B. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2024					
Yıl	Çeyrek	GSYİH			Değişim oranı (%)
		Carri Dövizlerle (Milyon TL)	Carri Dövizlerle (Milyar \$)	Zincirleme İndeksi 2023=100	
2022	Yıl	45 911 778	805.834	210,9	6,6
	I	1 379 130	181 480	199,9	7,0
	II	1 424 970	210 480	201,0	7,6
	III	1 273 130	240 419	221,4	4,7
	IV	1 764 179	281 241	231,2	3,3
2023	Yıl	56 540 124	1 130 880	221,2	5,1
	I	1 480 483	249 479	199,7	4,9
	II	1 371 440	274 384	198,9	4,6
	III	1 733 136	290 710	232,4	6,5
	IV	1 221 341	307 920	221,2	4,6
2024	I	1 438 351	240 728	200,7	3,3
	II	1 568 287	288 134	218,7	2,5

(*) İlgili çeyrelerdeki revizyon yapılmıştır.

TÜFE'deki (2003=100) değişim 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %2,97, bir önceki yılın Aralık ayına göre %35,86, bir önceki yılın aynı ayına göre %49,38 ve on iki aylık ortalamalara göre %63,47 olarak gerçekleşti.

Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %26,60 ile ulaştırma oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %97,87 ile konut oldu. (TÜİK, Tüketici Fiyat Endeksi, Eylül 2024)



Ülkede TÜFE enflasyonundaki düşüş eğilimi Ağustos'ta devam etti. Bu dönemde TÜFE aylık bazda %0,2 artış kaydederken, yıllık TÜFE enflasyonu %2,5 ile Şubat 2021'den bu yana en düşük düzeyinde gerçekleşti. Aynı dönemde, Fed'in para politikası kararları için yakından takip ettiği çekirdek kişisel tüketim harcamaları (PCE) fiyat endeksi aylık bazda %0,1, yıllık bazda da %2,7 ile beklentilerin altında artış kaydetti. Söz konusu veri akışı ülkede enflasyonist baskıların hafiflemeye devam ettiğine işaret etti.

OECD Eylül ayında yayımladığı Ekonomik Görünüm Raporu'nda küresel ekonominin 2024 yılının ilk yarısında dirençli kaldığını ve enflasyonun ılımlı seyrini sürdürdüğünü belirtti. Kuruluş, küresel ekonomik büyüme tahminini 2024 yılı için Mayıs ayında öngördüğü %3,1 seviyesinden %3,2'ye yükseltirken, 2025 yılı için %3,2 olarak korudu. OECD, Türkiye ekonomisi için 2024 ve 2025 yıllarına ilişkin büyüme tahminlerini ise aşağı yönlü revize ederek sırasıyla %3,2 ve %3,1 olarak açıkladı. Küresel enflasyon beklentilerini aşağı yönlü revize eden OECD, Türkiye'ye ilişkin enflasyon tahminlerini ise bir miktar yükseltti. Satın alma gücünün birçok ülkede henüz pandemi öncesindeki seviyelere ulaşmadığına işaret edilen raporda, küresel ekonomi için risk faktörleri olarak hizmet enflasyonunun yüksek seviyesi, finansal koşulların beklenenden uzun süre sıkı kalma ihtimali ve gelişmekte olan ülkelerdeki yüksek borçluluk oranları belirtildi.

Mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre işsizlik oranı Haziran ayındaki hızlı yükselişinin ardından Temmuz'da 0,4 puan azalarak %8,8 seviyesine indi. Bu gelişmede, ilgili dönemde işgücündeki 123 bin kişilik artışa karşılık, işsiz sayısının 112 bin kişi azalması etkili oldu. Böylece, işgücüne katılma ve istihdam oranları Temmuz'da sırasıyla %54,4 ve %49,6 düzeylerine yükseldi. Bu dönemde, en geniş tanımlı işsizlik oranı olarak kabul edilen atıl işgücü oranı da bir önceki aya göre 2,7 puan azalarak %26,5 oldu.

2025-2027 dönemini kapsayan Orta Vadeli Program 5 Eylül'de açıklandı. Fiyat istikrarının sağlanmasının öncelikli hedefi olarak belirlendiği programda, 2024-2026 yılları için GSYH büyüme tahminleri önceki yılın OVP tahminlerine göre 0,5 puan aşağı yönlü revize edilerek sırasıyla %3,5, %4,0 ve %4,5 olarak açıklandı. Aynı dönem için yılsonu TÜFE enflasyonu öngörülmesi ise TCMB'nin son Enflasyon Raporu'nda açıkladığı tahmin aralığının içinde kalacak şekilde yukarı yönlü revize edilerek sırasıyla %41,5, %17,5, %9,7 ve %7,0 şeklinde belirtildi. Program, bütçe açığının GSYH'ye oranının bu dönemde sırasıyla %4,9, %3,1, %2,8 ve %2,5 düzeylerinde olmasını öngörüyor.

TCMB, 19 Eylül'de gerçekleştirdiği toplantısında politika faizini beklentiler paralelinde değiştirmeyerek %50 seviyesinde tuttu. Toplantının ardından yayımlanan karar metninde, Ağustos ayında aylık enflasyonun ana eğiliminin belirgin bir değişim sergilemediği belirtilirken, hizmet enflasyonundaki iyileşmenin son çeyrekte gerçekleşmesinin beklendiğini ifade edildi. Enflasyon beklentileri ve fiyatlama davranışlarının dezenflasyon süreci açısından risk oluşturmaya devam ettiği yönündeki değerlendirme TCMB'nin ihtiyatlı duruşunu koruduğu yönünde algılandı. Bununla beraber, enflasyonda belirgin ve kalıcı bir bozulma öngörülmesi durumunda "para politikası duruşunun sıkılaştırılacağı" yönündeki itadenin "para politikası araçları etkili şekilde kullanılacaktır" şeklinde değiştirilmesi, TCMB'nin önümüzdeki dönemde mevcut duruşunu gözden geçirebileceği yönündeki beklentileri destekledi. TCMB 21 Eylül'de parasal aktarım mekanizmasını desteklemek amacıyla zorunlu karşılık uygulamasında bazı değişiklikler yaptı. Buna göre, zorunlu karşılık oranları kısa vadeli TL mevduat için %12'den %15'e, uzun vadeli TL mevduat için %8'den %10'a çıkarılırken, YP mevduat için TL tesis oranı %8'den %5'e düşürüldü. (Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler, Ekim, 2024, Türkiye İş Bankası)

Eylül ayında ECB yılın ikinci faiz indirimine giderken, Fed de para politikasında gevşeme döngüsünü hızlı bir faiz indirimiyle başlatmış oldu. Bu adımların yanı sıra Çin Merkez Bankası'nın iç ve dış talep koşullarındaki zayıf seyrinle gayrimenkul piyasasındaki sıkıntıları aşmak amacıyla açıkladığı geniş kapsamlı leşyik paketinin ülke ve dünya ekonomisi üzerindeki etkileri önümüzdeki dönemde yakından takip edilecek. Mevcut ortamda politikaları diğer başlıca merkez bankalarından ayrılan BoJ'un ise Japonya İktidar partisinde gerçekleşen görev değişiminin ardından nasıl bir yol izleyeceği merak ediliyor. Öte yandan, son günlerde artan jeopolitik risklerle birlikte yönünü yukarı çaviren petrol fiyatları ise enflasyon üzerindeki riskleri halen canlı olduğunu gösteriyor.

Enflasyonun en önemli gündem maddesi olmaya devam ettiği yurt içinde, öncü veriler atılan sıkılaşma adımlarının ekonomik aktivite üzerindeki etkilerinin belirginleştiğine işaret ediyor. Öte yandan, turizm sektöründeki olumlu görünüm cari açığı iyileşmenin devamını sağlarken, yabancı yatırımcıların devlet iç borçlanma senetleri kanalıyla yurt içi piyasalara girişinin sürmesiyle birlikte finansman tarafında da olumlu görünümün devam ettiği gözleniyor. Eylül ayında yıllık enflasyondaki genileme baz etkisiyle sürse de, aylık gerçekleştirmeler beklentilerin ve fiyatlama davranışlarının enflasyon üzerinde halen risk unsuru olmaya devam ettiğini gösteriyor. Küresel enerji fiyatlarının seyrinin yanı sıra TCMB'nin yılın son çeyreğinde hizmet enflasyonunda öngördüğü iyileşmenin ne düzeyde gerçekleşeceği yurt içinde enflasyon görünümü açısından yakından takip edilecek. (Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler Ekim, 2024, Türkiye İş Bankası)

Gayrimenkul Sektörü:

Türkiye'de İnşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2023 yılı itibarıyla, toplam 1 milyon 225 bin adet konut satılmıştır. Bu da bir önceki yıla göre satışlarda yüzde 17,6 düzeyinde bir düşüşü işaret etmektedir.

Ocak-Mart 2024 itibarıyla toplam konut satışları 279.604 adet olarak gerçekleşirken bir önceki yılın aynı dönemine göre yüze 1,3 düzeyinde cüzi bir genilemeyi işaret etmektedir. Aynı dönemde gerçekleşen ipotekli satışlar 27.622 olmuş bu rakamda bir önceki yılın aynı dönemine göre yüze 53'lük keskin bir düşüşü işaret etmiştir. İpotekli satışlardaki azalma konut kredi faizlerinde ve konut fiyatlarındaki artışın etkisiyle meydana gelmiş görülmektedir.

İlk el satışlarında da 2024 yılı Ocak-Mart döneminde yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre seneye göre yüzde 5,2'lik bir yükselişle 88.256 düzeyinde gerçekleşmiştir. Birinci el konut satışlarında yapılan kampanyaların etkisi gözlenmiştir.

Konut satışları 2024'ün ikinci çeyreğinde yıllık bazda %6 genileyerek talep koşullarındaki zayıf seyrin devam ettiğine işaret etmiştir. Söz konusu düşüş 2024'ün ilk yarısı itibarıyla da yıllık bazda %3,7 düzeyinde gerçekleşmiştir. Konut satışları Temmuz'da ise yıllık bazda %16 ile hızlı bir artış kaydetmiştir. Temmuz'da söz konusu olumlu görünümün ortaya çıkmasında İstanbul, Ankara ve İzmir'deki artışların yanı sıra Adana, Antalya ve Mersin'deki konut satışlarındaki artış da etkili olmuştur. Şubat ayından itibaren düşme eğilimine giren reel bazda konut fiyatları yılın ikinci çeyreğinde %13,1 gerilerken, söz konusu düşüş Temmuz'da 14,3 düzeyinde gerçekleşmiştir. Temmuz'da ülke genelinde nominal olarak yıllık bazda konut fiyatlarındaki en düşük artış İstanbul'da gerçekleşmiştir.

TÜİK'in düzenlediği İnşaat Sektöründe Faaliyetleri Kısıtlayan Temel Faktörler anketinin Temmuz sonuçları incelendiğinde sektör üzerindeki baskılayıcı faktörlerin etkisini artırdığı gözlenmiştir. Buna göre sektör faaliyetlerini kısıtlayan faktör yok diyenlerin oranı aylık bazda 1,5 puan azalırken işgücü eksikliği, malzeme ve ekipman eksikliği ile finansman sorunlarından etkilenen işletmelerin oranlarında artışlar izlenmiştir. Öte yandan, talep yetersizliğinden etkilenen işletmelerin oranında Haziran'da kaydedilen 1,8 puanlık artışın ardından Temmuz'da 1 puan düşüş yaşanması talep koşullarının firmalar açısından istikrarsız bir görünüm oluşturduğuna işaret etmektedir.

Sektörde yaşanan finansman sorunlarına çözüm üretilebilmesi, kentsel dönüşüm ile konut üretiminin hızlandırılabilmesi gibi saiklerle "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde değişiklik yapılmış ve söz konusu değişiklik 17 Temmuz 2024 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Değişiklikle birlikte ağırlığı konut nitelikli bağımsız bölümlerden oluşacak projelerin de GYF kapsamına alınabilmesinin önü açılmıştır. Düzenlemeden önce GYF'lerin portföyüne arsa ve araziler ile kat mülkiyetli kurulmuş gayrimenkuller dahil edilebilmekte, ancak riskli görülmesi sebebiyle İnşaat ruhsatı almamış veya henüz proje ya da hafriyat aşamasındaki gayrimenkul projeleri dahil edilememekteydi.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Temmuz'da 87,1 düzeyine gerileyerek art arda üçüncü ayında da düşüş kaydetmiştir. Son üç aylık dönemde İnşaat faaliyetleri alt endeksinin 3,9 puan gerilemesi dikkat çekmiş, alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi ve gelecek üç aylık dönemde toplam çalışan sayısı beklentisi alt endeksleri de sırasıyla 0,8 ve 0,9 puan düşmüştür. Gelecek üç aylık dönemde satış fiyatları beklentisi alt endeksi ise Haziran'da kaydettiği 9,6'lık hızlı gerilemenin ardından Temmuz'da 0,7 puan ile sınırlı bir artış kaydederek nispeten yatay bir seyir izlemiştir. Söz konusu göstergeler sektör temsilcilerinin önümüzdeki dönemde inşaat faaliyetlerinde ivme kaybı yaşanabileceğini beklediğine işaret etmektedir. Şubat 2024'ten itibaren yeni konut fiyatlarındaki yıllık artışın, biha inşaatı maliyetindeki yıllık artışın altında kalması önümüzdeki dönemde İnşaat firmalarının kârlılığının olumsuz etkilenebileceğine işaret etmektedir. (Sektörel Güncel Gelişmeler, 2.Çeyrek, İktisadi Araştırmalar Bölümü, Türkiye İş Bankası)



4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler

Herhangi bir kısıtlayıcı faktör bulunmamaktadır.

4.3 - Bilgilerin Kaynağı

Değerleme çalışmasında kullanılan bilgiler; İnönü Belediyesi ile yerinde yapılan incelemeler ile kısmen belgeli ve kısmen de şifahi bilgiler sonucu oluşmuştur.

4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler

4.4.1 - Olumlu Faktörler

- ★ 340 ada 14-18-19 parseller 1/1000 ölçekli planda sanayi alanında kalmaktadırlar
- ★ Parsellerin oluşturduğu fabrika yapısı ana arter üzerinde bulunmaktadır
- ★ Parsellerin bir kısmı ruhsatlandırılmış, elektrik, su, doğalgaz gibi alt yapı hizmetleri ile donatılmıştır.

4.4.2 - Olumsuz Faktörler

- ★ Belirli bir alıcı kitlesine hitap etmektedirler.
- ★ 340 ada 14 parsel üzerinde ruhsata bağlanmamış yapı da bulunmaktadır.

5 - DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

5.1 - Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı

Bu yöntemde, değeri belirlenmek istenen taşınmaza emsal olabilecek gayrimenkullerin satış bedellerinin elde edilerek, söz konusu taşınmaz ile nitelik ve niceliklerinin karşılaştırılması yapılmaktadır. Bu konuda en önemli husus emsal gayrimenkullerin gerçek satış bedellerinin elde edilebilmesidir. Benzer özelliklere sahip gayrimenkullerden; satış tarihi itibarı ile değer kaybı, kullanım alanlarına ait kıyaslama çevre düzeni ve arsa alanlarına ilişkin düzeltmelerin yapılması gereklidir. Birim fiyat ya da toplam fiyat olarak elde edilen veriler değerlendirilerek yapılan taşınmaza uygulanarak değerlendirme bedeline ulaşılmaktadır. Ülkemizde gayrimenkul piyasasının hareketliliği ve tutarsızlığı nedeni ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için en çok bu yöntem uygulanmaktadır.

5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyetli Yaklaşımı

Mevcut bir yapının aynısını yeniden inşa etmek fikri üzerine kuruludur. Gayrimenkulün değeri, değerlendirme tarihinde yeniden inşa etmenin maliyeti, boş arsa değeri, arazinin kullanılabilir hale getirilmesinden kaynaklanan harcamalar ve amortisman tutarından oluşmaktadır. Ana prensip olarak mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir. Karşılaştırma ve maliyetlere ayırma yöntemleri kullanılmaktadır. Karşılaştırma yönteminde yeni inşa edilen bir gayrimenkulün birim maliyetleri, değerlendirilmesi yapılan taşınmazın değerinin belirlenmesinde kullanılmaktadır. Her iki yapının olumlu/olumsuz özellikleri bulunan değer üzerinden eksiltilir/arttırılır. Maliyetlere ayırma yönteminde ise değerlendirilen taşınmazın inşaatı aşamasında kullanılan malzemeler, işçilik ve projelendirme bedelleri tek tek hesaplanır. Ortaya çıkan değerden, amortisman bedeli düşürülerek gerçek değer oluşturulur.

5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

Değeri yalnızca elde edilecek gelire göre saptanabilen taşınmazlarda kullanılabilen bu yöntemde; taşınmazın gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değeri belirlenmektedir. Bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılma yöntemi direkt kapitalizasyon olarak adlandırılmaktadır. İndirgenmiş nakit akışı ise, götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılması, gelirlerin kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanması olarak tanımlanmaktadır.

6 - DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin yapılmış olan değerlendirme çalışmasında;

Taşınmazın değerinin tespitinde

- Pazar Yaklaşımı yöntemi ve Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır

6.1 - Pazar Yaklaşımı

EMSAL BİLGİLERİ (ARSA NİTELİKLİ)

1 - Beyan Eden Kişi, Kurum Sahibinden

TEL : 0 507 176 44 88

ALINAN BİLGİ

Yakın konumda 253 ada 51 parsel sayılı, İnönü İlçesine bağlı 10.500 m² alanlı olarak pazarlanan, H serbest E=1 yapılaşma şartlı, sanayi imarlı arsa için 32.000.000.-TL fiyat istenilmektedir. Taşınmazların yakınında konumlu olup Ford Otosan fabrikasının yanında bulunmaktadır. Bursa-Kütahya yoluna 141 metre cepheli konumdadır.

SATILIK 10500 -M² 32.000.000 -TL 3.048 -TL/M²

2 - Beyan Eden Kişi, Kurum Güven Gayrimenkul

TEL : 0 532 156 26 26

ALINAN BİLGİ

Yakın konumda 357 ada 19 parsel sayılı, 14326 m² alanlı olarak pazarlanan tarla için 6.950.000.-TL fiyat istenilmektedir.

SATILIK 14326 -M² 6.950.000 -TL 485 -TL/M²

3 - Beyan Eden Kişi, Kurum Ata Gayrimenkul Acıbadem

TEL : 0 541 419 92 78

ALINAN BİLGİ

Eskişehir-Bursa Yoluna yakın, Ford Otosan fabrikasına yakın konumda, 6.645 m² alanlı olarak pazarlanan tarla için 3.690.000.-TL fiyat istenilmektedir. İstenilen rakamın yüksek olduğu düşünülmektedir.

SATILIK 6645 -M² 3.690.000 -TL 555 -TL/M²

4 - Beyan Eden Kişi, Kurum Danışman Gayrimenkul

TEL : 0 536 999 53 25

ALINAN BİLGİ

Yakın konumda 454 ada 4 parsel sayılı, 6.820 m² alanlı olarak pazarlanan tarla için 2.050.000.-TL fiyat istenilmektedir.

SATILIK 6820 -M² 2.050.000 -TL 301 -TL/M²



5 - Beyan Eden Kişi, Kurum **Remax Öncü**

TEL : 0 530 241 69 01

ALINAN BİLGİ

Konu taşınmaza komşu konumda olup ana yola cephesi bulunmayan 618 parsel sayılı konumda E=0.4 yapılaşma şartlı, sanayi imarlı arsa için 2.650.000 -TL istenmektedir.

SATILIK 3700 -M² 2.650.000 -TL 716 -TL/M²

6 - Beyan Eden Kişi, Kurum **Varlık Gayrimenkul**

TEL : 0 537 493 16 12

ALINAN BİLGİ

Söz konusu taşınmaza yakın olup yolun karşı tarafında bulunmakta olan 7429 parselde konumlu tarla için 250.000 TL istenmektedir.

SATILIK 481 -M² 250.000 -TL 520 -TL/M²

7 - Beyan Eden Kişi, Kurum **Esfom Emlak**

TEL : 0 532 051 68 66

ALINAN BİLGİ

Hisar mahallesinde İnönü Yolu'na yakın konumda 11329 ada 8 parselde konumlu 491 m² ticari imarlı arsa 1.475.000 TL bedelle satılıktır. Elektrik, doğalgaz, telefon ve su hatları mevcut olup Eskişehir yolundan Satılmışoğlu'na giden yola cephelidir.

SATILIK 491 -M² 1.475.000 -TL 3.004 -TL/M²

8 - Beyan Eden Kişi, Kurum **CB City**

TEL : 0 541 146 66 21

ALINAN BİLGİ

Hisar mahallesinde İnönü Yolu cephe 11329 ada 6 parselde konumlu 490 m² arsa 2.150.000 TL bedelle satılıktır. Emsal 0.40 hmax:6.50 mt. ticaret imarlıdır.

SATILIK 490 -M² 2.150.000 -TL 4.388 -TL/M²

9 - Beyan Eden Kişi, Kurum **Mkare Gayrimenkul**

TEL : 0 536 978 19 80

ALINAN BİLGİ

Tepebaşı İlçesi, Yeniakçayır Mahallesi'nde Kütahya-Eskişehir Yoluna cephe 8.879 m² yüzölçümlü 0.20 emsallı ve sanayi imarlı 14348 ada 118 parsel 30.000.000 -TL bedel ile satılıktır. Satış değerine 999 m² ve 2983 m² tarla imarlı 2 adet arsanın da dahil olduğu belirtilmiştir.

SATILIK 8879 -M² 30.000.000 -TL 3.379 -TL/M²

10 - Beyan Eden Kişi, Kurum **Estürk Gayrimenkul**

TEL : 0 542 646 79 77

ALINAN BİLGİ

Eskişehir 75.Yıl OSB de bulunan E=0.70, H=12,50 metre sanayi imarlı olduğu belirtilen net 30.000 m² alanlı olarak pazarlanan arsa 180.000.000 -TL bedelle satılıktır. Konum ve imar hakkı daha iyidir.

SATILIK 30000 -M² 180.000.000 -TL 6.000 -TL/M²



Emsal Krokisi



6.1.1 - Emsallerin Değerlendirilmesi

Bölgeden elde edilen emsallerin değerlemesi yapılan taşınmazın özelliklerine bağlı olarak analizi yapılırken aşağıdaki bulunan karşılaştırma tablosu kullanılmıştır. Bu tablonun öncelikli amacı değerlendirme sırasında bölgeden edinilen emsallerin değerlendirilmesi yapılan taşınmaz/taşınmazlara göre durumlarını karşılaştırmaktır. Bu analizde emsal taşınmaz "iyi/küçük" olarak belirtilmişken (-) düzeltme, "kötü/büyük" olarak belirtilmişken (+) düzeltme yapılmaktadır. Emsallerin her birinin taşınmazlara göre farklılıklar olacağından bu oranlarda da farklılıklar oluşabilmektedir. Düzenlenmiş olan karşılaştırma tablosundaki oranların karşılıkları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Örneğin, emsal taşınmazın alanı değerlendirilmesi yapılan taşınmazın alanından daha büyük ise alana ilişkin yapılacak düzeltme (+) yönde olmaktadır. Düzeltme oranı öngörülürken de yine alan özellikleri karşılaştırılmış ve mesleki deneyimler, şirketimizdeki diğer veriler, sektör araştırmaları ve elde edilen tüm veriler sonucu oluşan tüm unsurlar dikkate alınarak düzeltme oranı takdirinde bulunulmaktadır.

		ORAN ARALIĞI
ÇOK KÖTU	ÇOK BÜYÜK	20% üzeri
KÖTU	BÜYÜK	11% - 20%
ORTA KÖTU	ORTA BÜYÜK	1% - 10%
BENZER	BENZER	0%
ORTA İYİ	ORTA KÜÇÜK	-10% - (-11%)
İYİ	KÜÇÜK	-20% - (-11%)
ÇOK İYİ	ÇOK KÜÇÜK	-20% üzeri

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (ARSA)-340 ADA 14 PARSEL						
BILGI	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	EMSAL (1)	EMSAL (7)	EMSAL (8)	EMSAL (9)	EMSAL (10)
SATIŞ FİYATI		32.000.000	1.475.000	2.150.000	30.000.000	180.000.000
SATIŞ TARİHİ ZAMAN DÜZELTMESİ		SATILIK	SATILIK	SATILIK	SATILIK	SATILIK
		0%	0%	0%	0%	0%
ALAN	153.930	10.500	491	490	8.879	30.000
BİRİM M ² DEĞERİ		3.048	3.004	4.388	3.379	6.000
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		-25%	-35%	-35%	-30%	-20%
NİTELİĞİ	SANAYİ	SANAYİ	TİCARET	TİCARET	SANAYİ	SANAYİ
NİTELİĞİNE İLİŞKİN DÜZELTME		0%	-10%	-10%	0%	0%
YAPILAŞMA HAKKI	E=0,60	E=1,00		E=0,40	E=0,20	E=0,70
YAPILAŞMA HAKKINA İLİŞKİN DÜZELTME		-10%	0%	5%	10%	-5%
CEPHE						
CEPHEYE İLİŞKİN DÜZELTME		0%	10%	0%	0%	0%
KONUM						
KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME		10%	10%	10%	5%	-25%
DİĞER BİLGİLER						
DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER	BENZER	BENZER	BENZER	BENZER
		0%	0%	0%	0%	0%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-10%	-10%	-20%	-15%	-10%
TOPLAM DÜZELTME		-35%	-35%	-50%	-30%	-60%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	2.180	1.981	1.963	2.194	2.366	2.400

340 ADA 14-18-19 PARSELLERDE KONUMLU TAŞINMAZIN ARSASININ DEĞER TABLOSU					
Ada No	Parsel No	Alanı (m ²)	Birim m ² Değeri	Parselin Değeri (.-TL)	Parselin Yuvarlatılmış Değeri (.-TL)
340	14	153.930,33	2.180	335.568.119,40	335.568.000,00
340	18	14.400,00	2.250	32.400.000,00	32.400.000,00
340	19	276.981,26	2.080	576.121.020,80	576.121.000,00
3 ADET PARSELİN TOPLAM DEĞERİ(.-TL)					944.089.000,00

Bölgede yapılan araştırmada ana asfalt bepheli olan sanayi imarlı arsalar için istenen birim metrekare fiyatlarının 1.600.-TL/m² ile 2.200 TL/m² arasında olduğu, tarla vasıflı ana gayrimenkuller için ise istenen birim metrekare fiyatlarının 200.-TL/m² ile 500 TL/m² arasında olduğu gözlemlenmiştir. Karşılaştırma tablosu 340 ada 14 parsel parsel için hazırlanmış olup diğer taşınmazlar için imar, konum, alan ve cephesine göre değer takdir edilmiştir.

TARLA NİTELİKLİ TAŞINMAZLARIN DEĞER TABLOSU					
Ada No	Parsel No	Alanı (m ²)	Birim m ² Değeri	Parselin Değeri (- TL)	Parselin Yuvarlatılmış Değeri (-TL)
340	20	5.350,00	200	1.070.000,00	1.070.000,00
340	23	5.557,43	200	1.111.486,00	1.111.000,00
340	28	24.324,34	200	4.864.868,00	4.865.000,00
340	29	8.963,39	200	1.792.678,00	1.793.000,00
340	30	6.240,14	200	1.248.028,00	1.248.000,00
340	31	7.795,88	200	1.559.176,00	1.559.000,00
340	32	8.497,99	200	1.699.598,00	1.700.000,00
340	34	9.164,10	200	1.832.820,00	1.833.000,00
341	1	7.399,68	122	902.760,96	903.000,00
344	13	10.108,15	122	1.233.194,30	1.233.000,00
344	16	10.212,57	122	1.245.933,54	1.246.000,00
344	17	11.104,16	122	1.354.707,52	1.355.000,00
345	30	4.932,29	122	601.739,38	602.000,00
346	6	900,15	122	109.818,30	110.000,00
347	1	1.308,95	122	159.691,90	160.000,00
15 ADET PARSELİN TOPLAM DEĞERİ (-TL)					20.788.000,00

6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı

Bölgede yapılan araştırmada ana asfalt cepheli olan sanayi imarlı arsalar için istenen birim metrekare fiyatlarının 1.600.-TL/m² ile 2.200 TL/m² arasında olduğu, tarla vasıflı ana gayrimenkuller için ise istenen birim metrekare fiyatlarının 110.-TL/m² ile 210 TL/m² arasında olduğu gözlemlenmiştir.

Taşınmazın çevresinden alınan emsallerin incelenmesi sonucunda İmar fonksiyonu, alanı, konumu göz önünde bulundurularak arsa birim değeri takdir edilmiştir.

Arsa değerinin üzerine, yapıların amortisman tutarlarının düşülmesi sureti ile elde edilen değerin ilave edilmesi ile parsel üzerindeki yapılarla birlikte toplam değere ulaşılmıştır.

Yapının 2024 yılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan 2C yapı sınıfı birim maliyeti 7.750 m²/-TL, 3A yapı sınıfı birim maliyeti 12.250 m²/-TL, 3B yapı sınıfı birim maliyeti 14.400 TL/m²-TL, 4A yapı sınıfı birim maliyeti 15.300 TL/m²-TL dir. 2023 Emlak Vergisi Genel Tebliği'ne göre Fabrika ve İmalathane Binası ve Sosyal Tesisleri nin azami birim m² değeri 2.437,01.-TL/m²dir.

Bu yapı birim maliyetleri ilgili kurumlar tarafından genel olarak hazırlanıp ilan edilen değerlerdir. Görüldüğü üzere resmi olarak yayınlanan iki belgede de birim m² maliyetleri arasında farklılık bulunmaktadır. Yapı birim maliyetleri yapılacak inşaatlar için genel ve yaklaşık olarak belirlenen rakamlar olup, bu birim değerler dikkate alındığında iki farklı bölgede, farklı özelliklerdeki ancak aynı yapı sınıfındaki iki yapının bina maliyetleri aynı çıkabilmektedir. Oysaki inşaatın yapılacağı bölge, kat yüksekliği, kat adedi, dış duvar tipi, bodrum katın olup olmaması gibi daha birçok değişkenler bina maliyetini önemli derecede etkileyebilmektedir. Özel piyasa şartlarında özel pozlarla yeni birim fiyatlar düzenlenebilmektedir. Yapıların özelliklerine, kullanılan matzemelerin kalitesine göre birim m² maliyetlerinde değişiklikler olabilmektedir.

Değerleme konusu taşınmazlar için idari bina ve depolama alanı için ayrı ayrı birim m² değerleri öngörülmüştür. Ayrıca değer arttırıcı unsurlar (Girişimci Karı Saha Betonu, Belon Duvar, Demir Profil, tabela reklam avantajı, şerefiye değeri, Geliştirme Maliyeti v.b.) için değer arttırıcı pay eklenmiştir. Buradan yeniden inşa etme maliyeti yaklaşımına göre taşınmazın mevcut durum değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

340 ADA 14 PARSELDE YER ALAN TAŞINMAZIN MEVCUT DURUM DEĞERİ				
Arsa Değeri(*)	2.120.-TL/M ²	X	153.930,33 M ²	= 335.568.000.-TL
Fabrika	13.300.-TL/M ²	X	46.542,00 M ²	= 619.008.600.-TL
Atık Su Tesisi	8.600.-TL/M ²	X	144,00 M ²	= 1.238.400.-TL
Ofis	14.600.-TL/M ²	X	93,00 M ²	= 1.357.800.-TL
İdari İşler	12.600.-TL/M ²	X	2.086,00 M ²	= 26.283.600.-TL
Depolama Alanları	8.000.-TL/M ²	X	5.000,00 M ²	= 40.000.000.-TL
Aritma Tesisi	8.000.-TL/M ²	X	700,00 M ²	= 5.600.000.-TL
Saha Betonu	730.-TL/M ²	X	40.000,00 M ²	= 29.200.000.-TL
Açık Depolama Alanı (Parke Taşı Kaplı)	540.-TL/M ²	X	29.000,00 M ²	= 15.660.000.-TL
TOPLAM =				1.073.916.400.-TL
YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞERİ =				1.073.917.000.-TL

6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

Taşınmazların en etki ve verimli kullanımını hali hazırdaki gibi ve mevcut şekildeki gibi kullanılması olacağı kanaatine varılmıştır.

6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi

- Pazar Yaklaşımı Yöntemine Göre Taşınmazın Değeri;

- Pazar Yaklaşımına Yöntemine göre;

340 Ada 14-18-19 Parsellerde Konumlu Taşınmazın Arsasının Değeri (-TL)	944.089.000 TL
Tarla Nitelikli Taşınmazların Toplam Değeri (-TL)	20.788.000 TL

- Yeniden İnşa Etme Yaklaşımı Yöntemine Göre Taşınmazın Değeri;

- Yeniden İnşa Etme Yaklaşımı Yöntemine göre;

340 Ada 14-18-19 Parsellerde Konumlu Taşınmazların Toplam Yasal Durum Değeri (-TL)	1.680.100.000 TL
340 Ada 14-18-19 Parsellerde Konumlu Taşınmazların Toplam Mevcut Durum Değeri (-TL)	1.725.700.000 TL

- NİHAİ DEĞER TABLOSU

18 ADET TAŞINMAZIN TOPLAM YASAL DURUM DEĞERİ (-TL)	1.700.888.000 TL
18 ADET TAŞINMAZIN TOPLAM MEVCUT DURUM DEĞERİ (-TL)	1.746.488.000 TL

6.5.1 - Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği" doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 10.4'e göre "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 değerlendirilmesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez." denilmektedir.

Değerleme konusu taşınmazların değer tespiti yapılırken Maliyet Yaklaşımından yararlanılmıştır. Maliyet yönteminde mevcut imar koşullarına göre arsa değeri öngörülerek bina maliyetleri ve değer artırıcı unsurlar eklenerek toplam değere ulaşılmıştır. Üzerinde yapı olmayan taşınmazlar için Pazar yaklaşımı kullanılmıştır.

6.5.2 - Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Ana gayrimenkul üzerinde kat itifakı/mülkiyetli kurulmamış olup, parsel üzerindeki yapının tamamı dikkate alınarak taşınmazın tamamı için toplam değer takdir edilmiştir.

6.5.3 - Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme konusu taşınmazlar için düzenlenmiş herhangi bir hasılat paylaşımı veya kat karşılığı sözleşmesi tarafımıza ibraz edilmemiş olup, değerlemede hasılat veya kat karşılığı yöntemi kullanılmamıştır.

6.5.4 - Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukukî Durumunun Analizi

Değerleme çalışması kapsamında yapılan incelemelerde, taşınmazın tamamı dikkate alındığında hukuki durumlarında risk oluşturabilecek herhangi bir kayda rastlanmamıştır.

Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması

6.5.5 - Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Fabrika tesisinin yer aldığı 340 ada 1A parsel sayılı taşınmazın yasal olarak alınması gerekli evrakların alınmış olduğu, yapı kullanma izin belgesi ve cins değişikliğinin tamamlandığı gözlemlenmiştir. Ruhsat harici olarak imal edilmiş açık ve kapalı depolama alanı ile arıtma tesisi bulunmaktadır. Bu yapıların ruhsata bağlanması önerilmektedir. 340 ada 1B parsel "Arsa" nitelikli olup üzerinde ise yapı ruhsatına göre ve mevcutta beğçi kulubesi ve sosyal tesis yapısı bulunmaktadır. 340 ada 1C parsel "Arsa" nitelikli olup üzerinde yaklaşık 25.000 m² lik alan saha betonu kaplı olup bu kısım açık stok alanı olarak kullanılmaktadır. Diğer parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

6.5.6 - Kira Değeri Analizi

Taşınmazların kira analizi yapılmamıştır.

6.5.7 - Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunmadığına Dair Bilgi

Taşınmazlar bu kapsam dışındadır.

6.5.8 - Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devremük İse, Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakların Doğrudan Sözleşmelere Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazlar bu kapsam dışındadır.

6.5.9 - Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Devrine/Alım/Satımına Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu taşınmazın Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

İmar ve Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede;

340 ada 20-23-28-29-30-31-32-34, 344 ada 13-16-170 parseller, 346 ada 6 parsel üzerinde kamu haczi bulunmakta olup ilgili şart taşınmazların satış ve devrine engel teşkil etmektedir. Kamu hacizlerinin kaldırılması gerekmektedir.

Fabrika tesisinin yer aldığı 340 ada 14 parsel sayılı taşınmazın yasal olarak alınması gerekli evrakların alınmış olduğu, yapı kullanma izin belgesi ve cins değişikliğinin tamamlandığı gözlemlenmiştir. Ruhsat harici olarak imal edilmiş açık ve kapalı depolama alanı ile arıtma tesisi bulunmaktadır. Bu yapıların ruhsata bağlanması önerilmektedir. 340 ada 18 parsel "Arsa" nitelikli olup üzerinde ise yapı ruhsatına göre ve mevcutta bekçi kulubesi ve sosyal tesis yapısı bulunmaktadır. 340 ada 19 parsel "Arsa" nitelikli olup üzerinde yaklaşık 25.000 m² lik alan saha betonu kaplı olup bu kısım açık stok alanı olarak kullanılmaktadır. Diğer parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

FOTOĞRAFLAR



















DİKKAT: Bu form 4 nüsha olarak düzenlenmektedir. Aslı ya şahıslara 1 nüsha belgeyi veren kurumda kalmak üzere 1 nüsha İl Millî ve Güm. Bakanlığında, 1 nüsha ise DİE'ne verilir.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Belgeyi veren kurum (İli, İlçesi)		Kod	2. Belgenin tarihi	3. Belgenin numarası	4. Belgenin vertikal maksadı	Kod
23.11.2005			23.11.2005	05/02	Asıl, İkinci, Üçüncü, Dördüncü	
5. Mahalle, cadde/sokak, bina no						
6. Pafta	7. Ada no	8. Parsel no	9. İmar durumu tarihi		10. İmar durumu numarası	
30		1.0002				
11. Tapu tescil belgesi veren kurum		12. Tapu tescil belgesi tarihi	14. İsmine türü	Kod	16. Esas yapı ruhsatının tarihi ve numarası	17. Varsa ek ruhsatın tarihi ve numarası
		13. Tapu tescil belgesi no	15. Yakıt türü	Kod	20.5.1005-09/02-1	

YAPI SAHİBİNİN

YAPI MÜTEAHHİDİNİN

18. Adı soyadı/ısmı		Kod	22. Adı soyadı/ısmı		Kod	23. Kurum sicil numarası
19. Bağlı olduğu vergi dairesi		30. Vergi Dairesi sicil numarası	24. Bağlı olduğu vergi dairesi		25. Vergi dairesi sicil numarası	
21. Adresi		26. Adresi				

27. Yapının herbir ünitesinde kullanma amacı	Kod	28. Ünite Sayısı	Kod	29. Yüzölçümü (m ²)	Kod	30. Yol seviyesi altında kat sayısı	31. Yol seviyesi üstünde kat sayısı	32. Toplam kat sayısı	Kod	33. Yapının yüksekliği	34. İm'inin maliyeti	Kod	35. Yapının niteli	36. Yapının grubu
		1		6.000		-	1	1		9,74	7135000		3	0
Toplam		1		6.000										

37. İnşaatın toplam maliyet kıymeti (arsa hariç)		38. Alt olduğu yıl	39. Yapının arsa değeri	40. Toplam maliyet (arsa dahil)		
03.436.727.100		2005	2.173.000.000	55.191.730.000		
41. İskeletin cinsi		42. İskeletin dolgu maddesi		Kod	43. Yığma yapının cinsi	Kod

44. Yapı ile ilgili özellikler

<input checked="" type="checkbox"/> Elektrik	<input type="checkbox"/> Hava gazı	<input type="checkbox"/> Doğal gaz	<input type="checkbox"/> Kaldırım	<input type="checkbox"/> Sulu suyu	<input type="checkbox"/> Sıcak su	<input checked="" type="checkbox"/> Kameralanmış	<input checked="" type="checkbox"/> Fosforik	<input type="checkbox"/> Asansör	Yapının ısı yalıtım katsayısı (K)
--	------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	--	--	----------------------------------	-----------------------------------

45. Yapı kullanma izin belgesi verilen bölümler ile ilgili açıklama

46. Konutla ilgili özellikler								Daire sayısı	47. Dairelerin özellikleri					
Konutun	Daire sayıları								Toplam	olan	Mutfak	Banyo	Hizli (wc)	Parke
	1	2	3	4	5	6	7+							
Daire sayısı														
Bir dairenin Yüzölçümü														

Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının Ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 30'uncu maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.

BINA MAHALLİNİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER

48. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih	49. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih	50. Adı soyadı, ünvanı, imzası, tarih
---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

İnönü Belediyesi

BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ EN İŞLERİ MEMURLUĞU

ASLİ GİBİDİR

Emet TANIK
Harita Teknikeri

51. Tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, imzası

52. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, imzası, mühür, tarih

VARSA YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN EVVELCE VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN

53. Tarihi	54. Numarası	53. Tarihi	54. Numarası
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ HARCININ	55. Miktarı (TL)	56. Makbuz tarihi	57. Makbuz numarası
BELGE İLE İLGİLİ OLARAK ÖDENEN VERGİLERE AİT BELGENİN			62. Daire sayısı
58. Düzenlendiği vergi dairesi	59. Cinsi	60. Tarih	61. Numarası

..... müstencilat kısmını ikametgah olarak. Bağımsız bölüme bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölümü ile birlikte elektrik, su ve benzeri hizmetlerden faydalanırlar. Elektrik ve sığın tesisatın kontrol ve murakabesi ilgili kuruluşlara yapılmak kaydıyla yukarıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı Belediye hizmetlerinden faydalanır.

63. Diğer hususlar

İnönü Belediyesi
Fan İşleri Memurluğu



AÇIKLAMA :

Formun doldurulması ile ilgili olarak açıklanması gerekli görülen bilgiler aşağıda yer almıştır.

- 4) Belgenin Veriliş Maksadı : Yeni yapının tamamı, ilave yapı, devam eden yapının biten kısmı vb. hangisi için verildiği yazılacaktır.
- 14) Isınma Türü : Kaloriferli, sobalı, klimalı, hangisi olduğu yazılacaktır.
- 15) Yakıt Türü : Doğal gaz, sıvı, katı vb. hangisinin kullanılacağı yazılacaktır.
- 27) Yapının Her Bir Ünitelerinin Kullanma Amacı : Ev, apartman, dükkan, mağaza, pasaj içindeki dükkan, bina içindeki iş yeri, depo-ardıye, garaj-hangar, sinema, tiyatro, otel-motel, lokanta, fabrika, atölye, imalathane, hastahane, okul, cami, resmi, bina vb. den olan hangisi olduğu yazılacaktır.
- 37) İnşaatın Toplam Maliyet Kıymeti : İnşaatın yüzölçümü ile ilayindalık ve İskan Bakanlığınca tespit edilip yayımlanan, inşaatın sonu ve grubuna göre belirlenen son inşaat m² birim maliyetleri esas alınarak bulunan değer olup, arsa değeri hariçtir.
- 39) Yapının Arsa Değeri : En son verilen Emlak Vergi Beyannamesinde gösterilen vergi değeri esas alınarak yazılan değerdir.
- 40) Toplam Maliyet : İnşaat toplam maliyet kıymeti + Arsa değeri dir.
- 41) İskeletin Cinsi : Çelik, betonarme, ahşap vb. den hangisi olduğu yazılacaktır.
- 42) İskeletin Dolgu Maddesi : Saç çelik, levha, beton blok, briket, tuğla, ahşap, taş, gaz-beton vb. dolgu maddelerinden hangisinin kullanılacağı yazılacaktır.
- 43) Yığınca Yapının Cinsi : Briket, tuğla, taş, kerpiç, gaz-beton vb. belirtilecektir.
- 44) Yapı ile İlgili Özellikler : Yapıda seçme kullandırma yer alan özelliklerden hangileri bulunuyor ise "x" işareti konulacaktır. Ayrıca yapının ısı yalıtım katsayısı (Pencere, tuğla, duvar, beton, perde, kuzeye bakan duvar, güneye bakan duvar vb. yerleri) ısı geçirgenlik (K) katsayısı yazılacaktır.
- 45) Yapı Kullanma İzin Belgesi Verilen Bölümler ile İlgili Açıklama : Bu bölümde, yapının tamamı, Yapı Kullanma İzin Belgesinin hangi kısımları için verildiği ve Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmış ve tamamı olan kısımlara ilişkin bilgiler yazılacaktır.
- 46-47) Konutla İlgili Özellikler : Dairelerin Özellikleri-Oda sayısına göre daire adedi ve bir dairenin yüzölçümü yazılacaktır. Örneğin, 3 odalı kaç daire olduğu, 4 odalı kaç daire olduğu, 3 odalı bir dairenin 4 odalı bir dairenin yüzölçümlerinin kaç m² olduğu belirtilecektir. Ayrıca dairelerin özelliklerinden mutfak, banyo hela (WC), parket vb. den hangilerinin bulunduğu belirtilecek olup, boş bırakılan (k) kısmına varsa diğer özelliklerin adı yazılacaktır.

NOT: "Kod" sütunlarına herhangi birşey yazılmayacaktır.

YAPI RUHSATI

1102562

1. Ruhsat Veren Kurum: İNÖNÜ BELEDİYESİ		8. Ruhsatın Veriliş Amacı		9. Ruhsatın onay tarihi: 19.04.2014	10. Ruhsat no: 2011/3	11. İlk ruhsat tarihi: 20.09.1995	12. İlk ruhsat no: 95/22-1		
2. Ruhsat verilen yapının adresi		<input type="checkbox"/> 1. Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input checked="" type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım Değişimi <input type="checkbox"/> 4. Ek Bina <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik <input type="checkbox"/> 5. Kat İlavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik Tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik Tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsim Değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat Duvarı <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe Duvarı <input type="checkbox"/> 19.		13. İmar planı onay tarihi: 03.10.2010/33	14. İmar durumu tarihi: 08.03.2011	15. İmar durumu no: 2011/04	16. Zemin etidi onay tarihi: 16.10.2010		
3. Pafta No: 39		4. Ada No:		17. Parselasyon plan onay tarihi:		18. Parselin kullanma amacı: FABRİKA SAHASI			
5. Parsel No: 12283		6. Blok No:		19. Parselin alanı(m ²): 434007		20. Tapu tescil belgesi veren kurum: İNÖNÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ			
7. Bağımsız bölüm no:		8. Site adı:		21. Tapu tescil belgesi tarihi: 01.03.2011		22. Tapu tescil belgesi no: 206			
3. Pafta No: 39		4. Ada No:		23. ÇED raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaat başlama tarihi:			
5. Parsel No: 12283		6. Blok No:		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi:		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi:			
7. Bağımsız bölüm no:		8. Site adı:		27. ÇED raporunun yapıldığı tarih:		28. Ruhsatın geçerlilik tarihi:			

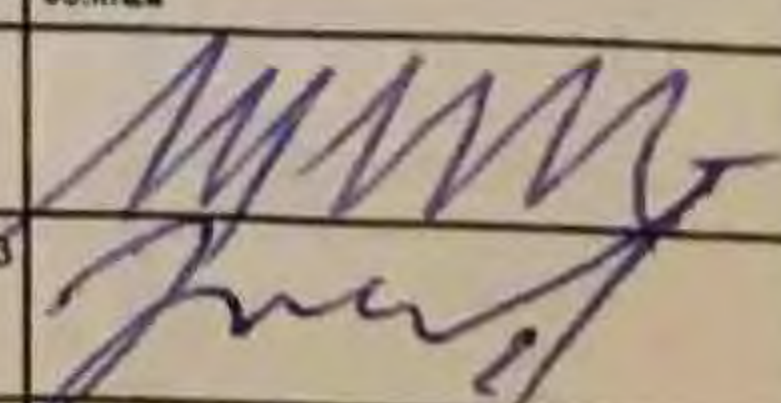
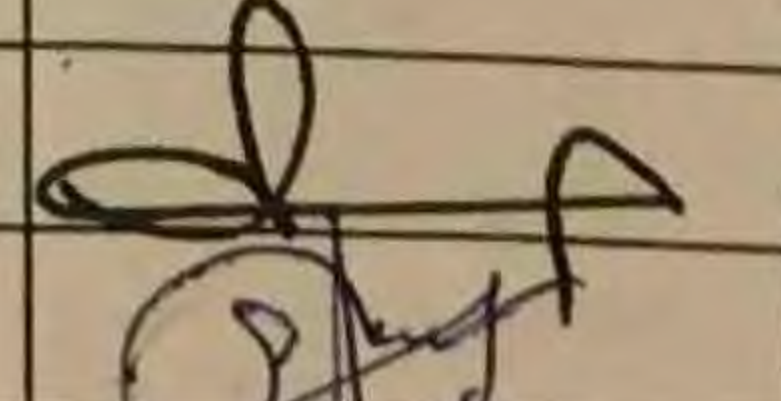
27. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no		32. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no		43. Adı soyadı, ünvanı	
SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. 14270422226		FATİH İNŞAAT AMBALAJ OLUKLU MUKAVVA TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ. 34754128352		OLCAY ŞAMI	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		33. Oda sicil no		44. TC kimlik no	
BÜYÜK MÜKELLEFLER		405578		39265293650	
29. Vergi kimlik no		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		45. Oda sicil durum belge no	
7610037302		İKİTELLİ		36285	
30. Adres		37. Sigorta sicil no		46. Sigorta sicil no	
CİHANUMA MAH. BARBOROS BULVARI FARUK CANİTEZ SOKAK NO:8 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL		0		0706883336	
31. İmza		38. Sözleşme tarihi		47. Sözleşme tarihi	
		07.12.2010		15.04.2011	
		39. Sözleşme no		48. Sözleşme no	
		1		3	
41. Sicile esas adres		42. İmza		49. Adres	
O.S.B GİYİM SANAYİ YAPI KOOP. 3. ADA A BLOK NO:109 İKİTELLİ / İSTANBUL		Fatih İnşaat Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. İkitelli / İstanbul / 34754128352		75. YIL MAH. DOKTOR FAZİL KOÇUK SOKAK 3/1 ESKİŞEHİR	
				50. İmza	

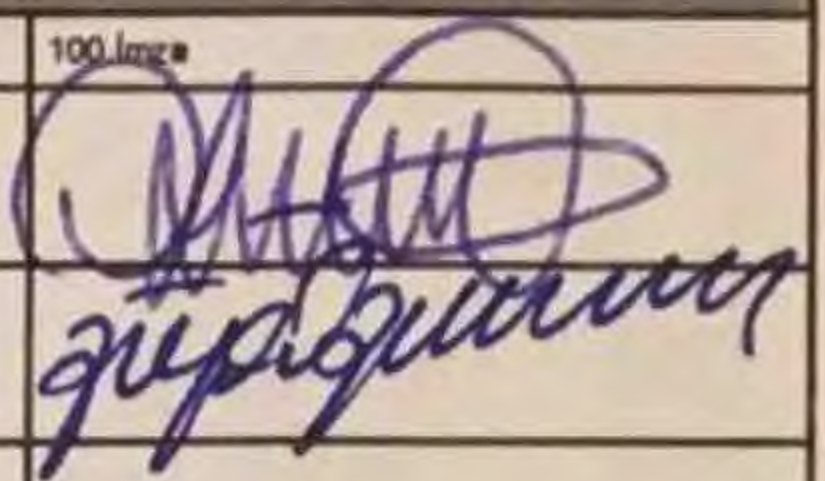
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları			52. Bağımsız bölüm sayısı			53. Yüzölçümü (m ²)		
(12511) Fabrika binası			1			14792		
54. Benzer yapı sayısı			55. Yapıda bağımsız bölüm sayısı			56. Yapıda konut birimi(daire) sayısı		
1			1			1		
57. Yapının taban alanı(m ²)			58. Yapı inşaat alanı(m ²)			59. Toplam yapı sayısı		
14792			14792			1		
60. Toplam bağımsız bölüm sayısı			61. Toplam konut birimi(daire) sayısı			62. Toplam taban alanı(m ²)		
1			1			14792		
63. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)			64. Yapının yol kotu altı sayısı			65. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		
14792						1		
66. Yapının toplam kat sayısı			67. İlave kat sayısı			68. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)		
1						9,74		
69. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)			70. Yapının toplam yüksekliği(m)			71. İlave kat yüksekliği(m)		
9,74			9,74					
72. Yapının sınıfı			73. Yapının grubu			74. 1 m ² maliyeti (TL)		
2			B			55,2		
75. Yapının maliyeti (TL)			76. Yapının arsa değeri(TL)			77. Arsa dahil yapının maliyeti(TL)		
816518,4			15190245			16008763,4		
78. Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL)			79. Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL)			80. Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL)		
816518,4			816518,4			816518,4		

Yapının Teknik Özellikleri

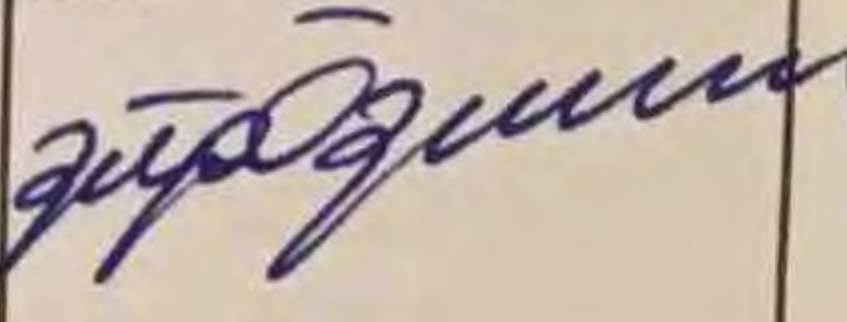
79. Isınma sistemi		85. Tesisatlar		86. Ortak Kullanım Alanları		87. Yapının Taşınır Sistemi	
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input checked="" type="checkbox"/> 7. YOK		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Antma <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Pissu <input type="checkbox"/> Kömürtük <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/> 12.		<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6.		<input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 5. Karma	
80. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi		81. Sıcak Su Yalıtım Şekli		82. Sıcak Su Yalıtım Cinsi		88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi	
<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <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 checked="" type="checkbox"/> 9. YOK		<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Müsterek <input type="checkbox"/> 6. Termal		<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. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <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. Hafif <input type="checkbox"/> 9.	
83. İçme suyu		84. Atık su		89. Döşeme			
<input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input checked="" type="checkbox"/> 2. Fosseptik <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınma suyu				<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> 5. Hazır yapı malzemesi <input type="checkbox"/> 6.			

Yapı Projeleri

90. Onay tarihi	91. Adı soyadı	92. TC kimlik no	93. Oda sicil durum belge no	94. Adresi	95. İmza
Mimar 19.04.2011	AYDIN KÖSE	21661979078	23635	CUMHURİYE MAH. TERSEL SOKAK ATA İŞ MERKEZİ KAT:4 /10 ESKİŞEHİR	
Statik 19.04.2011	ÇETİN AYDIN	39415290126	48928	HOŞNUDIYE MAH. İSMET İNÖNÜ 1 CADDESİ NO :29/13 ESKİŞEHİR	
Elektrik					
Mekanik tesisat					
HARİTA 19.04.2011	HASAN ÜNAL	31102158382	1717	HOŞNUDIYE MAH. BAYRAM YERİ SOKAK NO:16/2 ESKİŞEHİR	
ZEMİN ETÜTÜ 19.04.2011	SELAHATTİN KILIÇ	37720344640	1915	ATATÜRK CADDESİ NO:7/A ESKİŞEHİR	

Yapı Denetimi					
	98. Adı Soyadı	97. TC kimlik no	98. Oda sicil durum belge no	99. Adresi	100. İmza
Mimar	KAMİL BÜYÜKTORTOP	34210694278	9349	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K.3/319 ESKİŞEHİR	
Statik	ZIYA ÖZDAMAR	30010616366	20453	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K.3/319 ESKİŞEHİR	
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu

101. Kuruluşun Adı ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	102. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ZIYA ÖZDAMAR 30010616366	103. Vergi kimlik no 7710127850	105. Adres KÖPRÜBAŞI İŞHANI K.3/319 ESKİŞEHİR	106. İmza 
		104. İzin belge no ve sınıfı 379		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler

107. Gelirin Mahiyeti	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutarı(TL)
1. Yol-kanal harcı	.....	
2. Bina inşaatı harcı	11.04.2011	A-0101642	91710,4
3. Otopark bedeli	.....	
4. Ceza	.....	
5. Diğerleri	.....	
6. TOPLAM			91710,4

Toprak Bilgileri

111. Dolgu Miktarı(m3)	112. Kazı miktarı(m3)
113. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
114. Kullanılmayan kazının dönüleceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 19.04.2011	116. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 19.04.2011	117. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 19.04.2011	118. Onay kodu 1250104
--	--	---	---------------------------

Başlama Tarihinde İnşaat Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

119. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 19.04.2011	120. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 19.04.2011	121. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ZEKİ SAHİN ZABITA MEMURU 24007390858 19.04.2011	122. İnşaat başlama tarihi
---	---	--	-------------------------------------

Vizeler

123. Vize adı	124. Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı, soyadı, imzası
1. Toprak				
2. Zemin aplikasyon				
3. Temel				
4. Bodrum				
5. Subasman				
6. Kat				
7. Çatı				
8. Su yalıtımı				
9. Isı yalıtımı				
10. Kanalizasyon/Fosseptik				
11. Mekanik tesisat				
12. Elektrik/İletişim tesisatı				

129. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 DIŞ KAPI NUMARALI BINANIN 1 ,2 ,3 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 3 İÇ KAPI)

YAPI RUHSATI

1205252

1. Ruhsat Veren Kurum: İNÖNÜ BELEDİYESİ		8. Ruhsatın Veriliş Amacı		9. Ruhsatın onay tarihi 12.05.2011	10. Ruhsat no 2011/4	11. İlk ruhsat tarihi 19.04.2011	12. İlk ruhsat no 2011/03
2. Ruhsat verilen yapının adresi E: ESKİŞEHİR İlçe: İNÖNÜ		<input type="checkbox"/> 1. Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon		13. İmar planı onay tarihi 03.10.2010	14. İmar durumu tarihi 08.03.2011	15. İmar durumu no 2011/04	16. Zemin etüdü onay tarihi
Bucak: Köy:		<input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme		17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanım amacı FABRİKA SAHASI	19. Parselin alanı(m ²) 434007
Belediye: İNÖNÜ BELEDİYESİ		<input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım Değişimi		20. Tapu tescil belgesi veren kurum İNÖNÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tescil belgesi tarihi 01.03.2011	22. Tapu tescil belgesi no 206
Mahalle: İSMETPAŞA Mahalle tanıtım kodu: 4		<input type="checkbox"/> 4. Ek Bina <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi	25. Planlanan inşaat bitirme tarihi
Meydan, bulvar, zemin sokak, kömbe adı: SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş.		<input type="checkbox"/> 5. Kat İlavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik Tesisat		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 12-05-2016			
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 54 Dış kapı no: 1		<input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik Tesisatı					
Site adı: Mevki adı:		<input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsim Değişikliği					
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no:		<input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat Duvarı					
39		<input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe Duvarı					
		<input type="checkbox"/> 19.					

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. 14270422226		32. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no FATİH İNŞAAT AMBALAJ OLUKLU MUKAVVA TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ. 34754128352		43. Adı soyadı, ünvanı ÇETİN AYDIN	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BÜYÜK MÜKELLEFLER		33. Oda sicil no 405578		44. TC kimlik no 39415290126	
29. Vergi kimlik no 7610037302		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı İKİTELLİ		45. Oda sicil durum belge no 48928	
30. Adres CİHANNUMA MAH. BARBOROS BULVARI FARUK CANİTEZ SOKAK NO:8 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL.		37. Sigorta sicil no 0		46. Sigorta sicil no 0	
31. İmza		38. Sözleşme tarihi 07.12.2010		47. Sözleşme tarihi 03.05.2011	
		39. Sözleşme no 1		48. Sözleşme no 2	
		40. Yapı müteahhidi yetki belge no 113707		49. Adres HOŞNUDIYE MAH. İSMET İNÖNÜ 1 CADDESİ NO :29/13 ESKİŞEHİR	
		41. Sicile esas adres O.S.B GIYIM SANAYİ YAPI KOOP. 3. ADA A BLOK NO:109 İKİTELLİ / İSTANBUL		50. İmza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler				
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Yüzölçümü (m ²)	54. Benzer yapı sayısı	55. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	56. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	57. Yapının taban alanı(m ²)	58. Yapı inşaat alanı(m ²)
(12511) Fabrika binası	0	11935	1	1	1	11935	26727
			59. Toplam yapı sayısı	60. Toplam bağımsız bölüm sayısı	61. Toplam konut birimi(daire) sayısı	62. Toplam taban alanı(m ²)	63. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)
			1	1	1	11935	26727
			64. Yapının yol kotu altı sayısı	65. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	66. Yapının toplam kat sayısı	67. İlave kat sayısı	
				1	1		
			68. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	69. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	70. Yapının toplam yüksekliği(m)	71. İlave kat yüksekliği(m)	
				9,74	9,74		
			72. Yapının sınıfı	73. Yapının grubu	74. 1 m ² maliyeti (TL)	75. Yapının maliyeti (TL)	76. Yapının arsa değeri (TL)
			2	B	297	7937919	15190245
			77. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	78. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)			
			23128164	3544695			

Yapının Teknik Özellikleri		85. Tesisatlar		86. Ortak Kullanım Alanları		87. Yapının Taşınır Sistemi	
79. Isıtma sistemi		<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Aritma <input type="checkbox"/> 1. Asansör		<input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem	
<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input checked="" type="checkbox"/> 7. YOK		<input type="checkbox"/> 2. Binekli kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme		<input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Komürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <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"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input checked="" type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma	
80. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi		<input type="checkbox"/> 6. Pissu <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"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 5. Karma			
<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik		<input type="checkbox"/> 81. Sıcak Su Temin Şekli		<input type="checkbox"/> 82. Sıcak Su Yakıt Cinsi		88. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi	
<input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input checked="" type="checkbox"/> 9. YOK		<input type="checkbox"/> 1. Termoston <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG		<input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik		<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla	
<input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müsterek <input type="checkbox"/> 6. Termal		<input type="checkbox"/> 5. Kattı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal		<input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/> 8. Halit		<input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap	
<input type="checkbox"/> 8. <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/> 10. <input type="checkbox"/> 11. <input type="checkbox"/> 12.		<input type="checkbox"/> 83. İçme suyu <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu		<input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input checked="" type="checkbox"/> 2. Fosseptik		<input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Halit	
						89. Döşeme	
						<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> 3. Aamolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> 5. Hazır yapı malzemesi <input type="checkbox"/> 6.	

Yapı Projeleri		91. Adı soyadı		92. TC kimlik no		93. Oda sicil durum belge no		94. Adresi		95. İmza	
90. Onay tarihi		AYDIN KÖSE		21661979078		23835		CUMHURİYET MAH. TERSEL SOKAK ATA İŞ MERKEZİ KAT:4 /10 ESKİŞEHİR			
09.05.2011		HASAN DOĞAN		39502197208		49860		ATATÜRK BULV. GÖKÇE APT. NO.153/B ESKİŞEHİR			
Statik		ALKAN ULUKOCA		45304104146		27357		DELİKLİTAŞ MAH. AVAR SOK. NO:2/B ESKİŞEHİR			
09.05.2011		HASAN YAZICI		30067597984		48849		CUMHURİYET MAH. CENGİZ TOPEL CAD. NO:48/A ESKİŞEHİR			
Elektrik		HASAN ÜNAL		31102158382		1717		HOŞNUDIYE MAH. BAYRAM YERİ SOKAK NO:16/2 ESKİŞEHİR			
09.05.2011		SELAHATTİN KILIÇ		37720344640		1915		ATATÜRK CADDESİ NO:7/A ESKİŞEHİR			
Mekanik tesisat											
09.05.2011											
HARİTA											
09.05.2011											
ZEMİN ETÜDÜ											
09.05.2011											

Yapı Denetimi

	96. Adı Soyadı	97. TC kimlik no	98. Oda sicil durum belge no	99. Adresi	100. İmza
Mimar	KAMIL BÜYÜKTORTOP	34210694278	9349	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Bayındırlık Bak. Beige No: 379 İ. İnönü Cd. Köprübaşı İş Hanı Kat:3 No:319 ESKİŞEHİR Tel:232 02 84 Yunusemre VD:771 012 7850
Statik	ZİYA ÖZDAMAR	30010616366	20453	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Elektrik	MUSTAFA AYSU	28669646322	4610	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Mekanik Tesisat	İSMET ÖZGÜLER	29260627420	31890	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	

Yapı Denetim Kuruluşu

101. Kuruluşun Adı	102. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	103. Vergi kimlik no	105. Adres	106. İmza
ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ZİYA ÖZDAMAR 30010616366	7710127850	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR İ. İnönü Cd. Köprübaşı İş Hanı Kat:3 No:319 ESKİŞEHİR Tel:232 02 84 Yunusemre VD:771 012 7850	<i>Ziya Özdamar</i>
		104. İzin belge no ve sınıfı		
		379		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler

107. Gelirin Mahiyeti	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutarı (TL)
1. Yol-kanal harcı	.....	
2. Bina inşaatı harcı	09.05.2011	A-0102390	79604
3. Otopark bedeli	.....	
4. Ceza	.....	
5. Diğerleri	.....	
6. TOPLAM			79604

Toprak Bilgileri

111. Dolgu miktarı(m3)	112. Kazı miktarı(m3)
113. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
114. Kullanılmayan kazının dökeceği yer FABRİKASI SAHASINA	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	117. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	118. Onay kodu
BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKLERİ 45283248770 09.05.2011	ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 09.05.2011	İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 09.05.2011	1271906

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

119. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	122. İnşaat başlama tarihi
BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKLERİ 45283248770 09.05.2011	ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 09.05.2011	ZEKİ ŞAHİN ZABITA MEMURU 24007390858 09.05.2011	.....

Vizeler

123. Vize adı	124. Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı, soyadı, imzası
1. Toprak				
2. Zemin aplikasyon				
3. Temel				
4. Bodrum				
5. Subasman				
6. Kat				
7. Çatı				
8. Su yalıtımı				
9. Isı yalıtımı				
10. Kanalizasyon/Fosseptik				
11. Mekanik tesisat				
12. Elektrik/İletişim tesisatı				

129. Diğer Hususlar

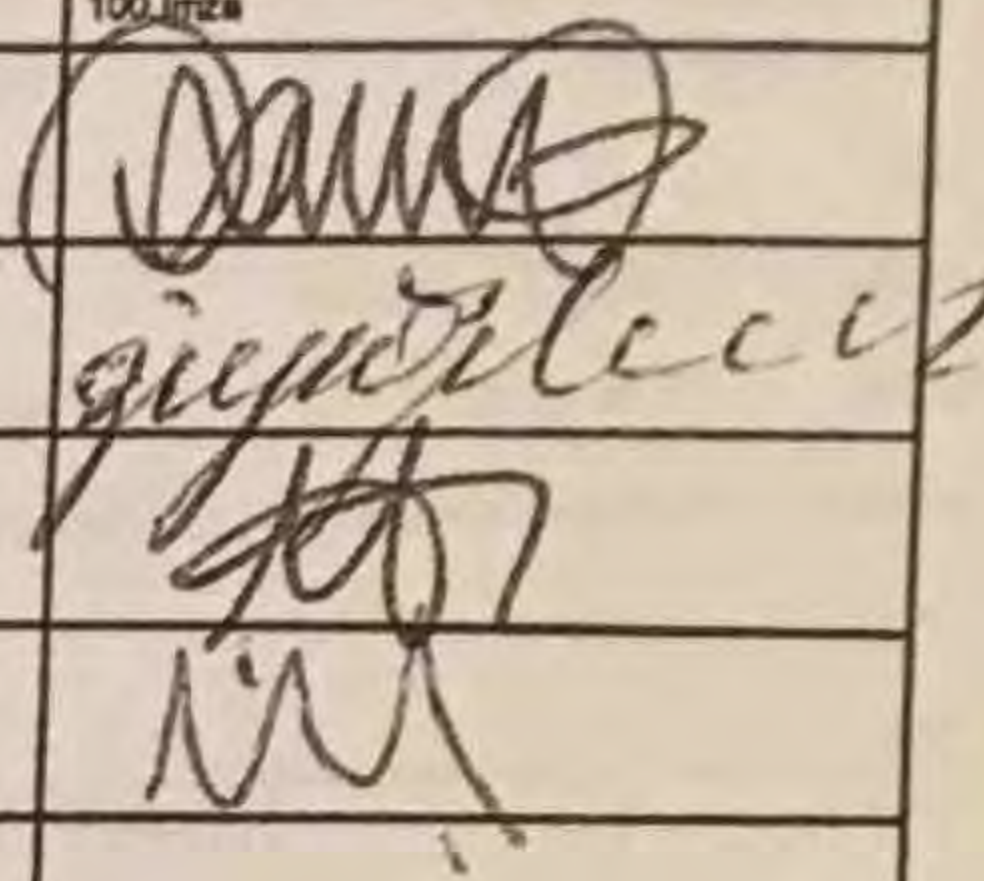
SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN 1 , 2 , 3 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 3 İÇ KAPI)

1325106

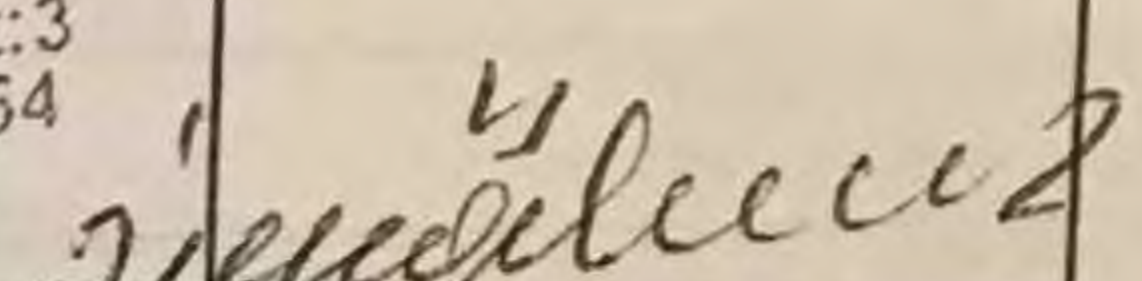
YAPI RUHSATI

1. Ruhsat Veren Kurum: İNÖNÜ BELEDİYESİ		8. Ruhsatın Veriliş Amacı		9. Ruhsatın onay tarihi 11.08.2011	10. Ruhsat no 2011/10	11. İlk ruhsat tarihi	12. İkinci ruhsat no
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: ESKİŞEHİR İlçe: İNÖNÜ		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon		13. İmar planı onay tarihi 03.10.2010	14. İmar durumu tarihi	15. İmar durumu no	16. Zemin etüdü onay tarihi
Bucak: Köy:		<input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme		17. Parselasyon plan onay tarihi		19. Parselin alanı(m ²) 434007	
Belediye: İNÖNÜ BELEDİYESİ		<input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım Değişimi		18. Parselin kullanma amacı FABRİKA BİNASI BİNASI		22. Tapu tescil belgesi no 487	
Mahalle: İSMETPAŞA Mahalle tanımlama kodu: 4		<input type="checkbox"/> 4. Ek Bina <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik		20. Tapu tescil belgesi veren kurum İNÖNÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		21. Tapu tescil belgesi tarihi 12.05.2011	
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı: SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş.		<input type="checkbox"/> 5. Kat İlavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik Tesisat		23. ÇED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlama tarihi	
Cadde/Sokak tanımlama kodu: 54 Diş kapı no: 1 -- 5		<input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik Tesisatı		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 11.08.2011	
Site adı: Mevki adı:		<input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsim Değişikliği		27. ÇED raporu onay tarihi		28. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölüm no:		<input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat Duvarı		29. ÇED raporu onay tarihi		30. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
39		<input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe Duvarı		31. ÇED raporu onay tarihi		32. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
		<input type="checkbox"/> 19.		33. ÇED raporu onay tarihi		34. Ruhsatın geçerlilik tarihi	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no SERANİT GRANİT SERAMİK SAN. VE TİC. A.Ş. 14270422226		32. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no FTH FATİH İNŞAAT TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. 34754128352		43. Adı soyadı, ünvanı GÖKHAN ELİBÜYÜK	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BÜYÜK MÜKELLEFLER		33. Oda sicil no 405578		44. TC kimlik no 37507353902	
29. Vergi kimlik no 7610037302		34. Oda sicil durum belge no 16995		45. Oda sicil durum belge no 71948	
30. Adres CİHANUMA MAH. BARBOROS BULVARI FARUK CANİTİZ SOKAK NO:8 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı İKİTELLİ		46. Sigorta sicil no	
31. İmza		36. Vergi kimlik no 3850143547		47. Sözleşme tarihi	
32. Sicil adres S.S.B. GİYİM SANAYİ YAPI KOOP. 3. ADA A BLOK NO:109 İKİTELLİ/İSTANBUL		37. Sigorta sicil no 0		48. Sözleşme no	
33. Sözleşme tarihi 07.12.2010		38. Sözleşme no 3		49. Adres HOŞNUDIYE MAH. CENGİZ TOPEL CAD. NO:49/B ESKİŞEHİR	
34. Sözleşme tarihi 07.12.2010		39. Sözleşme no 3		50. İmza	
35. Sözleşme no 113707		40. Yapı müteahhidi yetki belge no 113707		51. İmza	
36. Sözleşme tarihi 07.12.2010		41. Sözleşme no 113707		52. İmza	
37. Sözleşme no 113707		42. İmza Fth Fatih İnşaat Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. İk. No: 109 34754128352		53. İmza	
38. Sözleşme tarihi 07.12.2010		43. Sözleşme no 113707		54. İmza	
39. Sözleşme no 3		44. Sözleşme tarihi 07.12.2010		55. İmza	
40. Sözleşme tarihi 07.12.2010		45. Sözleşme no 113707		56. İmza	
41. Sözleşme no 113707		46. Sözleşme tarihi 07.12.2010		57. İmza	
42. Sözleşme tarihi 07.12.2010		47. Sözleşme no 113707		58. İmza	
43. Sözleşme no 3		48. Sözleşme tarihi 07.12.2010		59. İmza	
44. Sözleşme tarihi 07.12.2010		49. Sözleşme no 113707		60. İmza	
45. Sözleşme no 113707		50. Sözleşme tarihi 07.12.2010		61. İmza	
46. Sözleşme tarihi 07.12.2010		51. Sözleşme no 113707		62. İmza	
47. Sözleşme no 3		52. Sözleşme tarihi 07.12.2010		63. İmza	
48. Sözleşme tarihi 07.12.2010		53. Sözleşme no 113707		64. İmza	
49. Sözleşme no 113707		54. Sözleşme tarihi 07.12.2010		65. İmza	
50. Sözleşme tarihi 07.12.2010		55. Sözleşme no 113707		66. İmza	
51. Sözleşme no 3		56. Sözleşme tarihi 07.12.2010		67. İmza	
52. Sözleşme tarihi 07.12.2010		57. Sözleşme no 113707		68. İmza	
53. Sözleşme no 113707		58. Sözleşme tarihi 07.12.2010		69. İmza	
54. Sözleşme tarihi 07.12.2010		59. Sözleşme no 113707		70. İmza	
55. Sözleşme no 3		60. Sözleşme tarihi 07.12.2010		71. İmza	
56. Sözleşme tarihi 07.12.2010		61. Sözleşme no 113707		72. İmza	
57. Sözleşme no 113707		62. Sözleşme tarihi 07.12.2010		73. İmza	
58. Sözleşme tarihi 07.12.2010		63. Sözleşme no 113707		74. İmza	
59. Sözleşme no 3		64. Sözleşme tarihi 07.12.2010		75. İmza	
60. Sözleşme tarihi 07.12.2010		65. Sözleşme no 113707		76. İmza	
61. Sözleşme no 113707		66. Sözleşme tarihi 07.12.2010		77. İmza	
62. Sözleşme tarihi 07.12.2010		67. Sözleşme no 113707		78. İmza	
63. Sözleşme no 3		68. Sözleşme tarihi 07.12.2010		79. İmza	
64. Sözleşme tarihi 07.12.2010		69. Sözleşme no 113707		80. İmza	
65. Sözleşme no 113707		70. Sözleşme tarihi 07.12.2010		81. İmza	
66. Sözleşme tarihi 07.12.2010		71. Sözleşme no 113707		82. İmza	
67. Sözleşme no 3		72. Sözleşme tarihi 07.12.2010		83. İmza	
68. Sözleşme tarihi 07.12.2010		73. Sözleşme no 113707		84. İmza	
69. Sözleşme no 113707		74. Sözleşme tarihi 07.12.2010		85. İmza	
70. Sözleşme tarihi 07.12.2010		75. Sözleşme no 113707		86. İmza	
71. Sözleşme no 3		76. Sözleşme tarihi 07.12.2010		87. İmza	
72. Sözleşme tarihi 07.12.2010		77. Sözleşme no 113707		88. İmza	
73. Sözleşme no 113707		78. Sözleşme tarihi 07.12.2010		89. İmza	
74. Sözleşme tarihi 07.12.2010		79. Sözleşme no 113707		90. İmza	
75. Sözleşme no 3		80. Sözleşme tarihi 07.12.2010		91. İmza	
76. Sözleşme tarihi 07.12.2010		81. Sözleşme no 113707		92. İmza	
77. Sözleşme no 113707		82. Sözleşme tarihi 07.12.2010		93. İmza	
78. Sözleşme tarihi 07.12.2010		83. Sözleşme no 113707		94. İmza	
79. Sözleşme no 3		84. Sözleşme tarihi 07.12.2010		95. İmza	
80. Sözleşme tarihi 07.12.2010		85. Sözleşme no 113707		96. İmza	
81. Sözleşme no 113707		86. Sözleşme tarihi 07.12.2010		97. İmza	
82. Sözleşme tarihi 07.12.2010		87. Sözleşme no 113707		98. İmza	
83. Sözleşme no 3		88. Sözleşme tarihi 07.12.2010		99. İmza	
84. Sözleşme tarihi 07.12.2010		89. Sözleşme no 113707		100. İmza	
85. Sözleşme no 113707		90. Sözleşme tarihi 07.12.2010		101. İmza	
86. Sözleşme tarihi 07.12.2010		91. Sözleşme no 113707		102. İmza	
87. Sözleşme no 3		92. Sözleşme tarihi 07.12.2010		103. İmza	
88. Sözleşme tarihi 07.12.2010		93. Sözleşme no 113707		104. İmza	
89. Sözleşme no 113707		94. Sözleşme tarihi 07.12.2010		105. İmza	
90. Sözleşme tarihi 07.12.2010		95. Sözleşme no 113707		106. İmza	
91. Sözleşme no 3		96. Sözleşme tarihi 07.12.2010		107. İmza	
92. Sözleşme tarihi 07.12.2010		97. Sözleşme no 113707		108. İmza	
93. Sözleşme no 113707		98. Sözleşme tarihi 07.12.2010		109. İmza	
94. Sözleşme tarihi 07.12.2010		99. Sözleşme no 113707		110. İmza	
95. Sözleşme no 3		100. Sözleşme tarihi 07.12.2010		111. İmza	
96. Sözleşme tarihi 07.12.2010		101. Sözleşme no 113707		112. İmza	
97. Sözleşme no 113707		102. Sözleşme tarihi 07.12.2010		113. İmza	
98. Sözleşme tarihi 07.12.2010		103. Sözleşme no 113707		114. İmza	
99. Sözleşme no 3		104. Sözleşme tarihi 07.12.2010		115. İmza	
100. Sözleşme tarihi 07.12.2010		105. Sözleşme no 113707		116. İmza	
101. Sözleşme no 113707		106. Sözleşme tarihi 07.12.2010		117. İmza	
102. Sözleşme tarihi 07.12.2010		107. Sözleşme no 113707		118. İmza	
103. Sözleşme no 3		108. Sözleşme tarihi 07.12.2010		119. İmza	
104. Sözleşme tarihi 07.12.2010		109. Sözleşme no 113707		120. İmza	
105. Sözleşme no 113707		110. Sözleşme tarihi 07.12.2010		121. İmza	
106. Sözleşme tarihi 07.12.2010		111. Sözleşme no 113707		122. İmza	
107. Sözleşme no 3		112. Sözleşme tarihi 07.12.2010		123. İmza	
108. Sözleşme tarihi 07.12.2010		113. Sözleşme no 113707		124. İmza	
109. Sözleşme no 113707		114. Sözleşme tarihi 07.12.2010		125. İmza	
110. Sözleşme tarihi 07.12.2010		115. Sözleşme no 113707		126. İmza	
111. Sözleşme no 3		116. Sözleşme tarihi 07.12.2010		127. İmza	
112. Sözleşme tarihi 07.12.2010		117. Sözleşme no 113707		128. İmza	
113. Sözleşme no 113707		118. Sözleşme tarihi 07.12.2010		129. İmza	
114. Sözleşme tarihi 07.12.2010		119. Sözleşme no 113707		130. İmza	
115. Sözleşme no 3		120. Sözleşme tarihi 07.12.2010		131. İmza	
116. Sözleşme tarihi 07.12.2010		121. Sözleşme no 113707		132. İmza	
117. Sözleşme no 113707		122. Sözleşme tarihi 07.12.2010		133. İmza	
118. Sözleşme tarihi 07.12.2010		123. Sözleşme no 113707		134. İmza	
119. Sözleşme no 3		124. Sözleşme tarihi 07.12.2010		135. İmza	
120. Sözleşme tarihi 07.12.2010		125. Sözleşme no 113707		136. İmza	
121. Sözleşme no 113707		126. Sözleşme tarihi 07.12.2010		137. İmza	
122. Sözleşme tarihi 07.12.2010		127. Sözleşme no 113707		138. İmza	
123. Sözleşme no 3		128. Sözleşme tarihi 07.12.2010		139. İmza	
124. Sözleşme tarihi 07.12.2010		129. Sözleşme no 113707		140. İmza	
125. Sözleşme no 113707		130. Sözleşme tarihi 07.12.2010		141. İmza	
126. Sözleşme tarihi 07.12.2010		131. Sözleşme no 113707		142. İmza	
127. Sözleşme no 3		132. Sözleşme tarihi 07.12.2010		143. İmza	
128. Sözleşme tarihi 07.12.2010		133. Sözleşme no 113707		144. İmza	
129. Sözleşme no 113707		134. Sözleşme tarihi 07.12.2010		145. İmza	
130. Sözleşme tarihi 07.12.2010		135. Sözleşme no 113707		146. İmza	
131. Sözleşme no 3		136. Sözleşme tarihi 07.12.2010		147. İmza	
132. Sözleşme tarihi 07.12.2010		137. Sözleşme no 113707		148. İmza	
133. Sözleşme no 113707		138. Sözleşme tarihi 07.12.2010		149. İmza	
134. Sözleşme tarihi 07.12.2010		139. Sözleşme no 113707		150. İmza	
135. Sözleşme no 3		140. Sözleşme tarihi 07.12.2010		151. İmza	
136. Sözleşme tarihi 07.12.2010		141. Sözleşme no 113707		152. İmza	
137. Sözleşme no 113707		142. Sözleşme tarihi 07.12.2010		153. İmza	
138. Sözleşme tarihi 07.12.2010		143. Sözleşme no 113707		154. İmza	
139. Sözleşme no 3		144. Sözleşme tarihi 07.12.2010		155. İmza	
140. Sözleşme tarihi 07.12.2010		145. Sözleşme no 113707		156. İmza	
141. Sözleşme no 113707		146. Sözleşme tarihi 07.12.2010		157. İmza	
142. Sözleşme tarihi 07.12.2010		147. Sözleşme no 113707		158. İmza	
143. Sözleşme no 3		148. Sözleşme tarihi 07.12.2010		159. İmza	
144. Sözleşme tarihi 07.12.2010		149. Sözleşme no 113707		160. İmza	
145. Sözleşme no 113707		150. Sözleşme tarihi 07.12.2010		161. İmza	
146. Sözleşme tarihi 07.12.2010		151. Sözleşme no 113707		162. İmza	
147. Sözleşme no 3		152. Sözleşme tarihi 07.12.2010		163. İmza	
148. Sözleşme tarihi 07.12.2010		153. Sözleşme no 113707		164. İmza	
149. Sözleşme no 113707		154. Sözleşme tarihi 07.12.2010		165. İmza	
150. Sözleşme tarihi 07.12.2010		155. Sözleşme no 113707		166. İmza	
151. Sözleşme no 3		156. Sözleşme tarihi 07.12.2010		167. İmza	
152. Sözleşme tarihi 07.12.2010		157. Sözleşme no 113707		168. İmza	
153. Sözleşme no 113707		158. Sözleşme tarihi 07.12.2010		169. İmza	
154. Sözleşme tarihi 07.12.2010		159. Sözleşme no 113707		170. İmza	
155. Sözleşme no 3		160. Sözleşme tarihi 07.12.2010		171. İmza	
156. Sözleşme tarihi 07.12.2010		161. Sözleşme no 113707		172. İmza	
157. Sözleşme no 113707		162. Sözleşme tarihi 07.12.2010		173. İmza	
158. Sözleşme tarihi 07.12.2010		163. Sözleşme no 113707		174. İmza	
159. Sözleşme no 3		164. Sözleşme tarihi 07.12.2010		175. İmza	
160. Sözleşme tarihi 07.12.2010		165. Sözleşme no 113707		176. İmza	
161. Sözleşme no 113707		166. Sözleşme tarihi 07.12.2010		177. İmza	
162. Sözleşme tarihi 07.12.2010		167. Sözleşme no 113707		178. İmza	
163. Sözleşme no 3		168. Sözleşme tarihi 07.12.2010		179. İmza	
164. Sözleşme tarihi 07.12.2010		169. Sözleşme no 113707		180. İmza	
165. Sözleşme no 113707		170. Sözleşme tarihi 07.12.2010		181. İmza	
166. Sözleşme tarihi 07.12.2010		171. Sözleşme no 113707		182. İmza	
167. Sözleşme no 3		172. Sözleşme tarihi 07.12.2010		183. İmza	
168. Sözleşme tarihi 07.12.2010		173. Sözleşme no 113707		184. İmza	
169. Sözleşme no 113707		174.			

Yapı Denetimi					
	96. Adı Soyadı	97. TC kimlik no	98. Oda sicil durum belge no	99. Adresi	100. İmza
Mimar	KAMİL BÜYÜKTORTOP	34210694278	9349	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Statik	ZİYA ÖZDAMAR	30010616366	20453	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Elektrik	MUSTAFA AYSU	28669646322	4610	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Mekanik Tesisat	OSMAN NİHAT BİLİCİ	22282860134	15768	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
FENNİ MES'ULÜN					

Yapı Denetim Kuruluşu

101. Kuruluşun Adı ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	102. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ZİYA ÖZDAMAR 30010616366	103. Vergi kimlik no 7710127850	105. Adres KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR Bayındırlık Bak. Belge No:379 İnönü Cd. Köprübaşı İşhane Kat:3 No:319 ESKİŞEHİR Tel:232 02 54 Yunussemre VD: 771 612 7850	106. İmza 
		104. İzin belge no ve sınıfı 379		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler

107. Gelirin Mahiyeti	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutarı(TL)
.Yol-kanal harcı	.....	
Bina inşaatı harcı	11.08.2011	A-0105651	92146,05
Otopark bedeli	.....	
Ceza	.....	
Diğerleri	.....	
TOPLAM			92146,05

Toprak Bilgileri

111. Dolgu miktarı(m3)	112. Kazı miktarı(m3)
113. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
114. Kullanılmayan kazının döküleceği yer	

194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmelerle başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih İ. KAN AKTAŞ ŞAAT TEKNİKERİ 283248770 08.2011	116. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih İBRAHİM CANER PERSONEL ŞEFİ 34177460732 11.08.2011	117. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür H. HÜSEYİN AÇIKEL BELEDİYE BAŞKAN VEKİLİ 31128562400 11.08.2011	118. Onay kodu 1383140
---	--	---	---------------------------

İnşaat Tarihinde İnşaat Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih İ. KAN AKTAŞ ŞAAT TEKNİKERİ 283248770 08.2011	120. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih İBRAHİM CANER PERSONEL ŞEFİ 34177460732 11.08.2011	121. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ZEKİ ŞAHİN ZARFI MEMURU 24907390858 11.08.2011	122. İnşaat başlama tarihi
---	---	---	-------------------------------------

Vizeler

Vize adı	124. Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı, soyadı, imzası
pratik				
min. uygulama				
mevcut				
durum				
tasarım				
				
				
malzeme				
malzeme				
malzeme/Fosseptik				
kanalizasyon				
elektrik/iletim tesisatı				

Diğer Hususlar

İT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 5 DIŞ KAPI NUMARALI BINANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
AM : 1 İÇ KAPI

YAPI RUHSATI

1.Ruhsat Veren Kurum İNÖNÜ BELEDİYESİ	6.Ruhsatın Veriliş Amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek Bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7.Gecidi <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10. <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım Değişimi <input type="checkbox"/> 13.Fosseptik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik Tesilat <input type="checkbox"/> 15.Elektirik Tesilat <input type="checkbox"/> 16.İsim Değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat Duvarı <input type="checkbox"/> 18.Behçe Duvarı	9.Ruhsatın onay tarihi 11.08.2011	10.Ruhsat no 2011/09	11.İlk ruhsat tarihi	12.İk. ruhsat no
2.Ruhsat verilen yapının adresi İl: ESKİŞEHİR İlçe: İNÖNÜ Bucak: Köy: Belediye: İNÖNÜ BELEDİYESİ Mahalle: İSMETPAŞA Mahalle tanıtım kodu: 4 Meydan,bulvar,cadde,sokak,köşe adı: SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. Cadde/Sokak tanıtım kodu: 54 Dağ kapı no: 1-4 Site adı: Mevki adı:	13.İmar planı onay tarihi 03.10.2010	14.İmar durumu tarihi	15.İmar durumu no	16.Zemin etütü onay tarihi	17.Parselasyon plan onay tarihi
3.Pafla No: 39	4.Ada No:	5.Parsel No: 13058	6.Blok No:	7.Bağimsız bölüm	16.Parselin kullanım amacı FABRİKA SAHASI
					19.Parselin alanı(m2) 434007
					20.Tapu tescil belgesi veren kurum İNÖNÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
					21.Tapu tescil belgesi tarihi 12.05.2011
					22.Tapu tescil belgesi no 487
					23.ÇED raporu onay tarihi
					24.Planlanan inşaat başlama tarihi
					25.Planlanan inşaat bitirme tarihi
					26.Ruhsatın geçerlilik tarihi 11.08.2016

Yapı Sahibinin 27.Adı soyadı,Ünvanı, TC kimlik no SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. 14270422226	Yapı Müteahhidinin 32.Adı soyadı,Ünvanı, TC kimlik no FATİH İNŞAAT AMBALAJ OLUKLU MUKAVVA TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ. 34754128352	Şantiye Şefinin 43.Adı soyadı,Ünvanı GÖKHAN ELBÜYÜK
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı BÜYÜK MÜKELLEFLER	33.Oda sicil no 405578	44.TC kimlik no 37507353902
29.Vergi kimlik no 7610037302	35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı İKİTELLİ	45.Oda sicil durum belge no 71948
30.Adres CİHANNUMA MAH. BARBOROS BULVARI FARUK CANİTEZ SOKAK NO:8 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL	37.Sigorta sicil no 07.12.2010	46.Sigorta sicil no
	38.Sözleşme tarihi 07.12.2010	47.Sözleşme tarihi
	39.Sözleşme no 1	48.Sözleşme no
	40.Yapı müdahalesi yetki belge no 113707	49.Adres HOŞNUDIYE MAH. CENGİZ TOPEL CAD. NO:49/B ESKİŞEHİR
	42.İmza Fatih İnşaat Turizm Sanayi Tic. Ltd. Şti	50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
51.Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları (12201) Ofis (işyeri) binası	54.Benzet yapı sayısı 1
52.Bağımsız bölüm sayısı 1	55.Yapıda bağımsız bölüm sayısı 1
53.Yüzölçümü (m2) 93	56.Yapıda konut birimi(daire) sayısı 1
	57.Yapının taban alanı(m2) 93
	58.Yapı inşaat alanı(m2) 93
	59.Toplam yapı sayısı 1
	60.Toplam bağımsız bölüm sayısı 1
	61.Toplam konut birimi(daire) sayısı 1
	62.Toplam taban alanı(m2) 93
	63.Toplam yapı inşaat alanı(m2) 93
	64.Yapının yol kotu altı sayısı 1
	65.Yapının yol kotu üstü kat sayısı 1
	66.Yapının toplam kat sayısı 1
	67.İlave kat sayısı
	68.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 3,1
	69.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 3,1
	70.Yapının toplam yüksekliği(m) 3,1
	71.İlave kat yüksekliği(m)
Toplam (12201) Ofis (işyeri) binası	72.Yapının sınıfı 4
	73.Yapının grubu A
	74.1 m2 maliyeti (TL) 625
	75.Yapının maliyeti (TL) 58125
	76.Yapının arsa değeri(TL) 15190245
	77.Arsa dahil yapının maliyeti(TL) 15248370
	78.Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL) 58125

Yapının Teknik Özellikleri
79.İsteme sistemi <input type="checkbox"/> 1.Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2.Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3.Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4.Soba <input type="checkbox"/> 5.Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6.Kilna <input checked="" type="checkbox"/> 7.YOK
80.İsteme amaçlı kullanılan yakıt cinsi <input type="checkbox"/> 1.Kab yakıt <input type="checkbox"/> 2.Fuel-oil <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 checked="" type="checkbox"/> 9.YOK
81.Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1.Termostat <input type="checkbox"/> 2.Şelben <input type="checkbox"/> 3.Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4.Kombi <input type="checkbox"/> 5.Müşterek <input type="checkbox"/> 6.
82.Sıcak Su Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1.Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2.LPG <input type="checkbox"/> 3.Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4.Elektrik <input type="checkbox"/> 5.Kab Yakıt <input type="checkbox"/> 6.Termal <input type="checkbox"/> 7.
83.İçme suyu <input type="checkbox"/> 1.Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2.Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3.Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4.Taşıma suyu <input type="checkbox"/> 1.Kanalizasyon <input checked="" type="checkbox"/> 2.Fosseptik
84.Atık su
85.Tesisatlar <input checked="" type="checkbox"/> 1.Arıtma <input type="checkbox"/> 2.Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3.Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4.Elektrik <input type="checkbox"/> 5.Haberleşme <input type="checkbox"/> 6.Pisua <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 tesilatı <input type="checkbox"/> 12.
86.Ortak Kullanım Alanları <input type="checkbox"/> 1.Asansör <input type="checkbox"/> 2.Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Açık otopark <input type="checkbox"/> 4.Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5.Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Kömürlük <input type="checkbox"/> 7.Ortak depo <input type="checkbox"/> 8.Sığınak <input type="checkbox"/> 9.Su deposu <input type="checkbox"/> 10.Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11.Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.
87.Yapının Taşıyıcı Sistemi <input type="checkbox"/> 1.İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2.Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3.Çelik <input type="checkbox"/> 4.Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/> 1.1.1.Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2.Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3.Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 5.Karma
88.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi <input type="checkbox"/> 1.Briket <input checked="" type="checkbox"/> 2.Tuğla <input type="checkbox"/> 3.Taş <input type="checkbox"/> 4.Ahşap <input type="checkbox"/> 5.Kerpiç <input type="checkbox"/> 6.Gazbeton <input type="checkbox"/> 7.Beton blok <input type="checkbox"/> 8.Half <input type="checkbox"/> 9.
89.Döşeme <input type="checkbox"/> 1.Plak Kriş <input type="checkbox"/> 2.Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> 3.Asmolen <input type="checkbox"/> 4.Ahşap <input type="checkbox"/> 5.Hazır yapı malzemesi <input type="checkbox"/> 6.

Yapı Projeleri					
90 Onay tarihi	91.Adı soyadı	92.TC kimlik no	93.Oda sicil durum belge no	94.Adresi	95.İmza
Mimar 11.08.2011	AYDIN KÖSE	21661979078	23635	CUMHURİYE MAH. TERSEL SOKAK ATA İŞ MERKEZİ KAT:4 /10 ESKİŞEHİR	
Statik 11.08.2011	ÇETİN AYDIN	39415290126	48928	HOŞNUDIYE MAH. İSMET İNÖNÜ 1 CADDESİ NO :29/15 ESKİŞEHİR	
Elektrik 11.08.2011	ALKAN ÜLÜKOCA	45304104146	916	DELİKLİTAŞ MAH. AVAR SOKAK NO:2/B ESKİŞEHİR	
Mekanik tesilat 11.08.2011	HASAN YAZICI	30067597984	46849	HOŞNUDIYE MAH. CENGİZ TOPEL CAD. NO:49/B ESKİŞEHİR	
HARİTA 11.08.2011	HASAN ÜNAL	31102158382	1717	HOŞNUDIYE MAH. BAYRAM YERİ SOKAK NO:16/2 ESKİŞEHİR	
ZEMİN ETÜTÜ 11.08.2011	SELAHATTİN KILIÇ	37720344640	1915	ATATÜRK CADDESİ NO:7/A ESKİŞEHİR	

Yapı Denetimi					
	96. Adı Soyadı	97. TC kimlik no	98. Oda sicil durum belge no	99. Adresi	100. İmza
Mimar	KAMIL BÜYÜKTORTOP	34210694278	9349	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Statik	ZIYA ÖZDAMAR	30010616366	20453	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Elektrik	MUSTAFA AYSU	28669646322	4810	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Mekanik Tesisat	OSMAN NİHAT BİLİCİ	22282860134	15768	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	

Yapı Denetim Kuruluşu			
101. Kuruluşun Adı	102. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	103. Vergi kimlik no	105. Adres
ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ZIYA ÖZDAMAR 30010616366	7710127850	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR
		104. İzin belge no ve sınıfı	
		379	

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
107. Gelirin Mahiyeti	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutarı(TL)	111. Dolgu Miktarı(m3)	112. Kazı miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı	11.08.2011	A-0105650	620,31		
3. Otopark bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri					
6. TOPLAM			620,31		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlanılıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	117. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	118. Onay kodu
BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKLERİ 45283248770 10.08.2011	İBRİHİM CANER PERSONEL ŞEFİ 34177460732 10.08.2011	H. HÜSEYİN AÇIKEL BELEDİYE BAŞKAN VAKILFI 31126562400 10.08.2011	1383126

Başlama Tarihinde İnşaat Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
119. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	122. İnşaat başlama tarihi
BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKLERİ 45283248770 11.08.2011	İBRİHİM CANER PERSONEL ŞEFİ 34177460732 11.08.2011	ZEKİ ŞAHİN ZABITA MEMURU 24007380958 11.08.2011	

Vizeler					
123. Vize adı	124. Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı, soyadı, imzası
1. Toprak					
2. Zemin aplikasyon					
3. Temel					
4. Bodrum					
5. Subasman					
6. Kat					
7. Çatı					
8. Su yalıtımı					
9. Isı yalıtımı					
10. Kanalizasyon/Fosseptik					
11. Mekanik tesisat					
12. Elektrik/İletişim tesisatı					

129. Diğer Hususlar
BERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 4 DIŞ KAPI NUMARALI BINANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

Yapı Denetimi					
	96. Adı Soyadı	97. TC kimlik no	98. Oda sicil durum belge no	99. Adresi	100. İmza
Mimar	HÜSAMETTİN ÜNSAL	22018882034	9345	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Statik	CANAN BİNGÖL	21250893358	26798	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Elektrik	GÜNGÖR YOLGEÇEN	24931771914	9215	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Mekanik Tesisat	LÜTFİ SÖZER	11800468716	20789	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	

YÖNTEM
YAPI DENETİM SAN. ve TİC. A.Ş.
 Vişnelik Mah. Sarmaşık Sok. No:4/A
 Tel: 0 222 226 95 00 (pbx) ESKİŞEHİR
 Teşvikiye Mah. 983 511 8478

Yapı Denetim Kuruluşu					
101. Kuruluşun Adı	102. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	103. Vergi kimlik no	104. İzin belge no ve sınıfı	105. Adres	106. İmza
YÖNTEM YAPI DENETİM SAN. TİC. A.Ş.	İBRAHİM KAFALIER 39229295034	9830138479	55	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
107. Gelirin Mahiyeti	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutarı (TL)	111. Dolgu Miktarı (m3)	112. Kazı Miktarı (m3)
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı	12.03.2012	A-0110202	918		
3. Otopark bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri					
6. TOPLAM			918		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 12.03.2012	116. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 12.03.2012	117. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mührü İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 12.03.2012	118. Onay kodu 1662938
--	--	---	---------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
119. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	122. İnşaat başlama tarihi
BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 12.03.2012	ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 12.03.2012	ZEKİ SAHİN ZABİTA MEMURU 2407890858 12.03.2012	

Vizeler					
123. Vize adı	124. Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı, soyadı, imzası
1. Toprak					
2. Zemin apükasyon					
3. Temel					
4. Bodrum					
5. Subasman					
6. Kat					
7. Çatı					
8. Su yalıtımı					
9. Isı yalıtımı					
10. Kanalizasyon/Fosseptik					
11. Mekanik tesisat					
12. Elektrik/İletişim tesisatı					

129. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 8 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN 8 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
 (TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

Yapı Denetimi

	96. Adı Soyadı	97. TC kimlik no	98. Oda sicil durum belge no	99. Adresi	100. İmza
Mimar	HÜSAMETTİN ÜNSAL	22018882034	9345	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Statik	CANAN BİNGÖL	21250893358	26798	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Elektrik	GÜNGÖR YOLGEÇEN	24931771914	9215	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Mekanik Tesisat	LÜTFİ SÖZER	11800468716	20789	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	

YÖNTEM

Yapı Denetim Kuruluşu

101. Kuruluşun Adı YÖNTEM YAPI DENETİM SAN. TİC. A.Ş.	102. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no İBRAHİM KAFALIER 39228295034	103. Vergi kimlik no 9830138479	104. İzin belge no ve sınıfı 55	105. Adres VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR
--	---	------------------------------------	------------------------------------	--

YAPı DENETİM SAN. ve TİC. A.Ş.
Vişnelik Mah. Sarmaşık Sok. No:4/A
Eskişehir
Tic. Sic. No: 226 95 00 (pbk) ESKİŞEHİR
Taşbaşı V.D.: 983 013 8479

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

107. Gelirin Mahiyeti	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutarı (TL)	111. Dolgu Miktarı (m ³)	112. Kazı miktarı (m ³)
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı	12.03.2012	A-0110200	13914		
3. Otopark bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri					
6. TOPLAM			13914		

Toprak Bilgileri

113. Kullanılmayan kazı miktarı (m ³)	114. Kullanılmayan kazının döküleceği yer
---	---

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 12.03.2012	116. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 12.03.2012	117. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 12.03.2012	118. Onay kodu 1662930
--	--	---	---------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

119. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 12.03.2012	120. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 12.03.2012	121. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ZEKİ SAHİN ZABİTİ MEMURU 34007300858 12.03.2012	122. İnşaat başlama tarihi
---	---	--	----------------------------

Vizeler

123. Vize adı	124. Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı, soyadı, imzası
1. Toprak					
2. Zemin aplikasyon					
3. Temel					
4. Bodrum					
5. Subasman					
6. Kat					
7. Çatı					
8. Su yalıtımı					
9. İler yalıtımı					
10. Kanalizasyon/Fosseptik					
11. Mekanik tesisat					
12. Elektrik/İletişim tesisatı					

129. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 6 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN 6 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

Yapı Denetimi

	96. Adı Soyadı	97. TC kimlik no	98. Oda sicil durum belge no	99. Adresi	100. İmza
Mimar	HÜSAMETTİN ÜNSAL	22018882034	9345	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Statik	CANAN BİNGÖL	21250893358	26798	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Elektrik	GÜNGÖR YOLGEÇEN	24931771914	9215	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Mekanik Tesisat	LÜTFİ SÖZER	11800468716	20789	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	

YÖNTEM
YAPI DENETİM SAN. ve TİC. A.Ş.

Vişnelik Mah. Sarmaşık Sok. No:4/A
Tel: 0 222 228 95 00 (pbx) ESKİŞEHİR

Taşbaşı V.D. 1088 013 8474

Yapı Denetim Kuruluşu

101. Kuruluşun Adı YÖNTEM YAPI DENETİM SAN. TİC. A.Ş.	102. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no İBRAHİM KAFALIER 39229295034	103. Vergi kimlik no 9830136479	105. Adres VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR
		104. İzin belge no ve sınıfı 55	

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler

107. Gelirin Mahiyeti	108. Makbuz Tarihi	109. Makbuz No	110. Tutarı (TL)
1. Yol-kanal harcı			
2. Bina inşaatı harcı	12.03.2012	A-0110201	8451
3. Otopark bedeli			
4. Ceza			
5. Diğerleri			
6. TOPLAM			8451

Toprak Bilgileri

111. Dolgu miktarı(m3)	112. Kazı miktarı(m3)
113. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
114. Kullanılmayan kazının dökeceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mes'ullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

115. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKLERİ 45283248770 12.03.2012	116. Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 12.03.2012	117. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAİL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 12.03.2010	118. Onay kodu 1662898
---	--	---	---------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

119. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKLERİ 45283248770 12.03.2012	120. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 12.03.2012	121. Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih ZEKİ ŞAHİN ZARİFA MEMURU 2409790856 12.03.2012	122. İnşaat başlama tarihi
--	---	---	----------------------------

Vizeler

123. Vize adı	124. Kontrol tarihi	125. Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	126. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	127. Kontrol edenin adı soyadı, imzası	128. Onaylayanın adı, soyadı, imzası
1. Toprak					
2. Zemin aplikasyon					
3. Temel					
4. Bodrum					
5. Subasman					
6. Kat					
7. Çatı					
8. Su yalıtımı					
9. Isı yalıtımı					
10. Kanalizasyon/Fosseptik					
11. Mekanik tesisat					
12. Elektrik/İletişim tesisatı					

129. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÖME EVLERİ, 1 - 7 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN 7 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

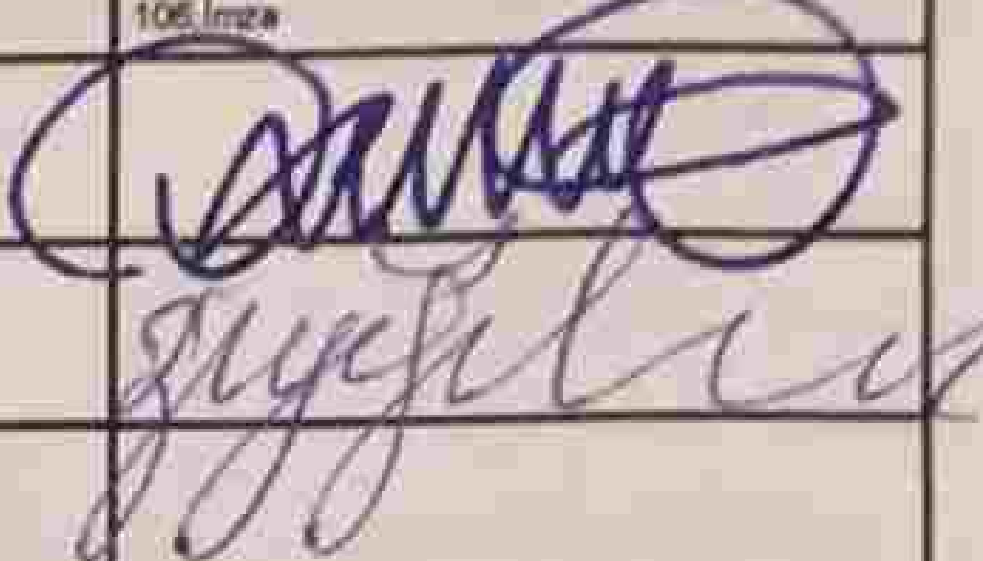
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

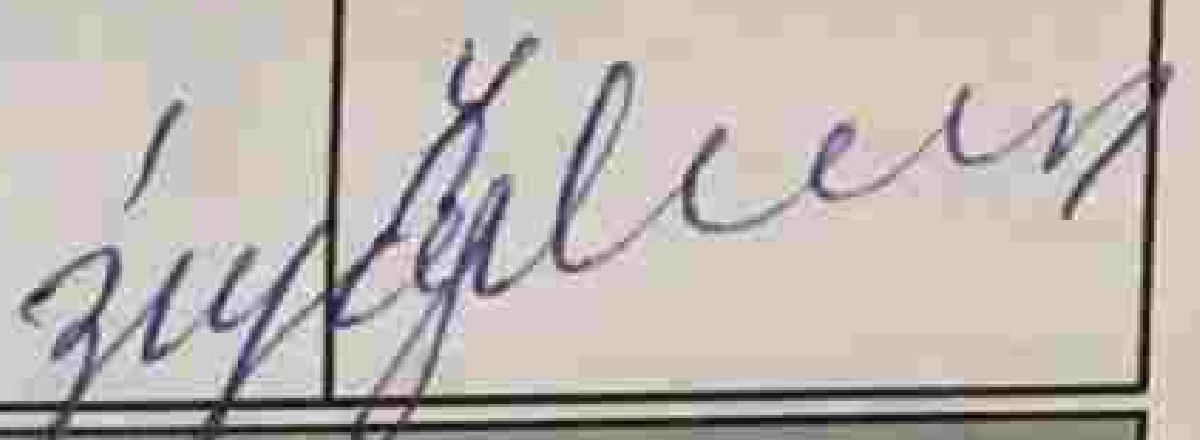



BİRİNCİ : Bu form 4 nüsha olarak du-
sahibine 1 nüsha belgeyi veren kurumda
2. Mal. ve Güm. Bakanlığına, 1 nüsha ise

1. Belgeyi veren kurum (ili, ilçesi)		Kod	2. Belgenin tarihi	3. Belgenin numarası	4. Belgenin Dev. Ed.								
ESKİŞEHİR-İNÖNÜ BELEDİYESİ			23.11.1995	95/13	Dev. Ed.								
6. Pafta	7. Ada no	8. Parsel no	9. İmar durumu tarih.		10. İmar durumu numarası								
39	--	12283											
11. Tapu tescil belgesi veren kurum		12. Tapu tescil belgesi tarihi	14. Isınma türü	Kod	16. Esas yapı ruhsatının tarihi ve numarası								
		1.3.1995	-										
		13. Tapu tescil belgesi no	15. Yakıt türü	Kod	17. nin								
		12348	--		20.9.1995-95/22-1								
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN										
18. Adı soyadı/unvanı		Kod	22. Adı soyadı/unvanı		Kod								
Efes Seramik San.ve Tic.A.Ş.			---										
23. Kurum		24. Bağlı olduğu verg. dairesi		25. Vergi dairesi									
		250032764.											
19. Bağlı olduğu vergi dairesi		20. Vergi Dairesi sicil numarası		21. Adresi									
Sisli		3250032764.		İsnetpaşa mh. Kütahya Dev. Karavolu 4.km. İNÖNÜ									
27. Yapının her bir ünitesinin kullanma amacı	Kod	28. Ünite Sayısı	29. Yüzölçümü (m ²)	30. Yol seviyesi altında kat sayısı	31. Yol seviyesi üstünde kat sayısı								
Fabrika.		1	6.000	-	1								
Toplam		1	6.000	-	1								
37. İnşaatın toplam maliyet kıymeti (arsa hariç)		38. Ait olduğu yıl		39. Yapının arsa değeri									
93.026.130.000.-		1995		2.171.000.000.-									
40. Toplam		41. İskeletin cinsi		42. İskeletin dolgu maddesi									
95.19		Prefabrik		Tuğla									
		43. Yığma yapının cinsi		44. Yapı ile ilgili özellikler									

<input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Hava gazı <input type="checkbox"/> Doğal gaz <input type="checkbox"/> Kalorifer <input type="checkbox"/> Şehir suyu <input type="checkbox"/> Sıcak su <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input checked="" type="checkbox"/> Foseptik <input type="checkbox"/> Asansör													
45. Yapı kullanma izin belgesi verilen bölümler ile ilgili açıklama													
46. Konutla ilgili özellikler													
Konutun	Oda sayıları							Toplam	Daire sayısı	47. Dairelerinin özellikleri			
	1	2	3	4	5	6	7+			Mutfak	Banyo	Hela (wc)	Parke
Daire sayısı								olan					
Bir dairenin Yüzölçümü								olmayan					
								Toplam					
Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının Ruhsat ve eklerine uygun olduğu fen bakımından mahzur görülmediğinden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 30'uncu maddesi gereğince "YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ" verilmiştir.													
BİNA MAHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER													
48. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih				49. Adı soyadı, unvanı, imzası, tarih				50. Adı soyadı, unvanı, imz					
BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ													
51. Tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, imzası						52. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, imzası, mühür,							

Yapı Denetimi					
	102. Adı Soyadı	103. TC kimlik no	104. Oda sicil durum belge no	105. Adresi	106. İmza
Mimari	KAMİL BÜYÜKTORTOP	34210694278	9349	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K.3/319 ESKİŞEHİR	
Statik	ZİYA ÖZDAMAR	30010616366	20453	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K.3/319 ESKİŞEHİR	
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107. Kuruluşun Adı	108. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	109. Vergi kimlik no	111. Adres	112. İmza
ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ZİYA ÖZDAMAR 30010616366	7710127850	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K.3/319 ESKİŞEHİR	
		110. İzin Belge No ve Sınıfı 379		

Mimari Proje Müellifi				
113. Adı soyadı	114. T.C. kimlik no	115. Oda sicil durum belge	116. Adres	117. İmza
AYDIN KÖSE	21661979078	23635	CUMHURİYE MAH. TERSEL SOKAK ATA İŞ MERKEZİ KAT:4 /10 ESKİŞEHİR	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının		118. Değeri (TL)	119. Makbuz tarihi	120. Makbuz numarası
		5921	02.03.2012	A-0110116

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler				
121. Düzenleyen vergi dairesi	122. Cinsi	123. Tarihi	124. Numarası	125. Daire sahibi
1. İNÖNÜ MAL MÜDÜRLÜĞÜ	HARÇ TAHSİLİ	23.02.2012	173	SERANİT GRANİT SERAMİK TİC. A.Ş.
2. SGK	İLİŞİKSİZLİK BELGESİ	07.02.2012	406-1066004 026	SERANİT GRANİT SERAMİK TİC. A.Ş.
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 4 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)
12283 NOLU PARSEL İFRAZ İŞLEMİ GÖRDÜĞÜNDEN DOLAYI PARSEL NUMARASI 13058 OLMUŞTUR. YÜZ ÖLÇÜMÜDE 154.000 M2 OLMUŞTUR.

Yapı sahibinin günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

127. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 07.03.2012	128. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678	129. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ZEKİ ŞAHİN ZARİTA MEMURU 2400190858
130. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 02.03.2012	131. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630	132. Onay kodu 1651144

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1652708

1. Belgeli Veren Kurum: İNÖNÜ BELEDİYESİ		9. Belgenin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısımlı kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni		10. Belgenin onay tarihi: 07.03.2012		11. Belge no: 2012/05	
2. Belge verilen yapının adresi: İl: ESKİŞEHİR İlçe: İNÖNÜ		12. Belgeye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek Bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input checked="" type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7.Geçici		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 19.04.2011		14. İlk yapı ruhsatı no: 2011/03	
Bucak: Köy: Belediye: İNÖNÜ BELEDİYESİ Mahalle: İSMETPAŞA Mahalle tanımlı kodu: 4		8. Tadilat: <input type="checkbox"/> 9. Dolgu: <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon: <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme: <input type="checkbox"/> 12. Kullanım Değişimi: <input type="checkbox"/> 13. Fosseplik: <input type="checkbox"/> 14. Mekanik Tesilat: <input type="checkbox"/> 15. Elektrik Tesilatı: <input type="checkbox"/> 16. İsm Değişikliği: <input type="checkbox"/> 17. İstinat Duvarı: <input type="checkbox"/> 18. Bahçe Duvarı: <input type="checkbox"/> 19.		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 12.05.2011		16. Son yapı ruhsatı no: 2011/04	
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı: SERANİT GRANİT, SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş.		18. Yeniden ruhsat tarihi:		19. Tadilat ruhsatı tarihi:		20. İmar planı onay tarihi: 03.10.2010	
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 54 Diş kapı no: 1 - -4		23. Zemin etüdü onay tarihi:		24. ÇED raporu onay tarihi:		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 12.05.2011	
Site adı: Mevki adı:		27. Tapu tescil belgesi veren kurum: İNÖNÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi:		29. Parselin kullanım amacı: FABRİKA SAHASI	
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok no:		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 12.05.2011		26. Tapu tescil belgesi no: 14351		27. Yenileme ruhsatı tarihi:	
39		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 12.05.2011		26. Tapu tescil belgesi no: 14351		27. Yenileme ruhsatı tarihi:	
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm		8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no		27. Tapu tescil belgesi veren kurum: İNÖNÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi:	
				29. Parselin kullanım amacı: FABRİKA SAHASI		30. Parselin alanı(m2): 154000	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. 14270422226		36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: FATİH İNŞAAT AMBALAJ OLUKLU MUKAVVA TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ. 34754128352		47. Adı soyadı, ünvanı: ÇETİN AYDIN	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BÜYÜK MÜKELLEFLER		37. Oda sicil no: 405578		48. T.C. kimlik no: 39415290126	
33. Vergi kimlik no: 7610037002		38. Oda sicil durum belge no: 16995		49. Oda sicil durum belge no: 48928	
34. Adres: CİHANUMA MAH. BARBOROS BULVARI FARUK CANİTEZ SOKAK NO:8 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL		39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: İKİTELLİ		50. Sigorta sicil no: 0	
35. İmza: [İmza]		40. Vergi kimlik no: 3850143547		51. Sözleşme tarihi: 03.05.2011	
36. İmza: [İmza]		41. Sigorta sicil no: 0		52. Sözleşme no: 2	
37. İmza: [İmza]		42. Sözleşme tarihi: 07.12.2010		53. Sözleşme no: 2	
38. İmza: [İmza]		43. Sözleşme no: 1		54. İmza: [İmza]	
39. İmza: [İmza]		44. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034315393146165		55. Sözleşme tarihi: 03.05.2011	
40. İmza: [İmza]		45. Sicile esas adres: O.S.B GİYİM SANAYİ YAPI KOOP. 3. ADA A BLOK NO:109 İKİTELLİ / İSTANBUL		56. Sözleşme no: 2	
41. İmza: [İmza]		46. İmza: [İmza]		57. Sözleşme no: 2	
42. İmza: [İmza]		47. İmza: [İmza]		58. Sözleşme no: 2	
43. İmza: [İmza]		48. İmza: [İmza]		59. Sözleşme no: 2	
44. İmza: [İmza]		49. İmza: [İmza]		60. Sözleşme no: 2	
45. İmza: [İmza]		50. İmza: [İmza]		61. Sözleşme no: 2	
46. İmza: [İmza]		51. İmza: [İmza]		62. Sözleşme no: 2	
47. İmza: [İmza]		52. İmza: [İmza]		63. Sözleşme no: 2	
48. İmza: [İmza]		53. İmza: [İmza]		64. Sözleşme no: 2	
49. İmza: [İmza]		54. İmza: [İmza]		65. Sözleşme no: 2	
50. İmza: [İmza]		55. İmza: [İmza]		66. Sözleşme no: 2	
51. İmza: [İmza]		56. İmza: [İmza]		67. Sözleşme no: 2	
52. İmza: [İmza]		57. İmza: [İmza]		68. Sözleşme no: 2	
53. İmza: [İmza]		58. İmza: [İmza]		69. Sözleşme no: 2	
54. İmza: [İmza]		59. İmza: [İmza]		70. Sözleşme no: 2	
55. İmza: [İmza]		60. İmza: [İmza]		71. Sözleşme no: 2	
56. İmza: [İmza]		61. İmza: [İmza]		72. Sözleşme no: 2	
57. İmza: [İmza]		62. İmza: [İmza]		73. Sözleşme no: 2	
58. İmza: [İmza]		63. İmza: [İmza]		74. Sözleşme no: 2	
59. İmza: [İmza]		64. İmza: [İmza]		75. Sözleşme no: 2	
60. İmza: [İmza]		65. İmza: [İmza]		76. Sözleşme no: 2	
61. İmza: [İmza]		66. İmza: [İmza]		77. Sözleşme no: 2	
62. İmza: [İmza]		67. İmza: [İmza]		78. Sözleşme no: 2	
63. İmza: [İmza]		68. İmza: [İmza]		79. Sözleşme no: 2	
64. İmza: [İmza]		69. İmza: [İmza]		80. Sözleşme no: 2	
65. İmza: [İmza]		70. İmza: [İmza]		81. Sözleşme no: 2	
66. İmza: [İmza]		71. İmza: [İmza]		82. Sözleşme no: 2	
67. İmza: [İmza]		72. İmza: [İmza]		83. Sözleşme no: 2	
68. İmza: [İmza]		73. İmza: [İmza]		84. Sözleşme no: 2	
69. İmza: [İmza]		74. İmza: [İmza]		85. Sözleşme no: 2	
70. İmza: [İmza]		75. İmza: [İmza]		86. Sözleşme no: 2	
71. İmza: [İmza]		76. İmza: [İmza]		87. Sözleşme no: 2	
72. İmza: [İmza]		77. İmza: [İmza]		88. Sözleşme no: 2	
73. İmza: [İmza]		78. İmza: [İmza]		89. Sözleşme no: 2	
74. İmza: [İmza]		79. İmza: [İmza]		90. Sözleşme no: 2	
75. İmza: [İmza]		80. İmza: [İmza]		91. Sözleşme no: 2	
76. İmza: [İmza]		81. İmza: [İmza]		92. Sözleşme no: 2	
77. İmza: [İmza]		82. İmza: [İmza]		93. Sözleşme no: 2	
78. İmza: [İmza]		83. İmza: [İmza]		94. Sözleşme no: 2	
79. İmza: [İmza]		84. İmza: [İmza]		95. Sözleşme no: 2	
80. İmza: [İmza]		85. İmza: [İmza]		96. Sözleşme no: 2	
81. İmza: [İmza]		86. İmza: [İmza]		97. Sözleşme no: 2	
82. İmza: [İmza]		87. İmza: [İmza]		98. Sözleşme no: 2	
83. İmza: [İmza]		88. İmza: [İmza]		99. Sözleşme no: 2	
84. İmza: [İmza]		89. İmza: [İmza]		100. Sözleşme no: 2	
85. İmza: [İmza]		90. İmza: [İmza]		101. Sözleşme no: 2	
86. İmza: [İmza]		91. İmza: [İmza]		102. Sözleşme no: 2	
87. İmza: [İmza]		92. İmza: [İmza]		103. Sözleşme no: 2	
88. İmza: [İmza]		93. İmza: [İmza]		104. Sözleşme no: 2	
89. İmza: [İmza]		94. İmza: [İmza]		105. Sözleşme no: 2	
90. İmza: [İmza]		95. İmza: [İmza]		106. Sözleşme no: 2	
91. İmza: [İmza]		96. İmza: [İmza]		107. Sözleşme no: 2	
92. İmza: [İmza]		97. İmza: [İmza]		108. Sözleşme no: 2	
93. İmza: [İmza]		98. İmza: [İmza]		109. Sözleşme no: 2	
94. İmza: [İmza]		99. İmza: [İmza]		110. Sözleşme no: 2	
95. İmza: [İmza]		100. İmza: [İmza]		111. Sözleşme no: 2	
96. İmza: [İmza]		101. İmza: [İmza]		112. Sözleşme no: 2	
97. İmza: [İmza]		102. İmza: [İmza]		113. Sözleşme no: 2	
98. İmza: [İmza]		103. İmza: [İmza]		114. Sözleşme no: 2	
99. İmza: [İmza]		104. İmza: [İmza]		115. Sözleşme no: 2	
100. İmza: [İmza]		105. İmza: [İmza]		116. Sözleşme no: 2	
101. İmza: [İmza]		106. İmza: [İmza]		117. Sözleşme no: 2	
102. İmza: [İmza]		107. İmza: [İmza]		118. Sözleşme no: 2	
103. İmza: [İmza]		108. İmza: [İmza]		119. Sözleşme no: 2	
104. İmza: [İmza]		109. İmza: [İmza]		120. Sözleşme no: 2	
105. İmza: [İmza]		110. İmza: [İmza]		121. Sözleşme no: 2	
106. İmza: [İmza]		111. İmza: [İmza]		122. Sözleşme no: 2	
107. İmza: [İmza]		112. İmza: [İmza]		123. Sözleşme no: 2	
108. İmza: [İmza]		113. İmza: [İmza]		124. Sözleşme no: 2	
109. İmza: [İmza]		114. İmza: [İmza]		125. Sözleşme no: 2	
110. İmza: [İmza]		115. İmza: [İmza]		126. Sözleşme no: 2	
111. İmza: [İmza]		116. İmza: [İmza]		127. Sözleşme no: 2	
112. İmza: [İmza]		117. İmza: [İmza]		128. Sözleşme no: 2	
113. İmza: [İmza]		118. İmza: [İmza]		129. Sözleşme no: 2	
114. İmza: [İmza]		119. İmza: [İmza]		130. Sözleşme no: 2	
115. İmza: [İmza]		120. İmza: [İmza]		131. Sözleşme no: 2	
116. İmza: [İmza]		121. İmza: [İmza]		132. Sözleşme no: 2	
117. İmza: [İmza]		122. İmza: [İmza]		133. Sözleşme no: 2	
118. İmza: [İmza]		123. İmza: [İmza]		134. Sözleşme no: 2	
119. İmza: [İmza]		124. İmza: [İmza]		135. Sözleşme no: 2	
120. İmza: [İmza]		125. İmza: [İmza]		136. Sözleşme no: 2	
121. İmza: [İmza]		126. İmza: [İmza]		137. Sözleşme no: 2	
122. İmza: [İmza]		127. İmza: [İmza]		138. Sözleşme no: 2	
123. İmza: [İmza]		128. İmza: [İmza]		139. Sözleşme no: 2	
124. İmza: [İmza]		129. İmza: [İmza]		140. Sözleşme no: 2	
125. İmza: [İmza]		130. İmza: [İmza]		141. Sözleşme no: 2	
126. İmza: [İmza]		131. İmza: [İmza]		142. Sözleşme no: 2	
127. İmza: [İmza]		132. İmza: [İmza]		143. Sözleşme no: 2	
128. İmza: [İmza]		133. İmza: [İmza]		144. Sözleşme no: 2	
129. İmza: [İmza]		134. İmza: [İmza]		145. Sözleşme no: 2	
130. İmza: [İmza]		135. İmza: [İmza]		146. Sözleşme no: 2	
131. İmza: [İmza]		136. İmza: [İmza]		147. Sözleşme no: 2	
132. İmza: [İmza]		137. İmza: [İmza]		148. Sözleşme no: 2	
133. İmza: [İmza]		138. İmza: [İmza]		149. Sözleşme no: 2	
134. İmza: [İmza]		139. İmza: [İmza]		150. Sözleşme no: 2	
135. İmza: [İmza]		140. İmza: [İmza]		151. Sözleşme no: 2	
136. İmza: [İmza]		141. İmza: [İmza]		152. Sözleşme no: 2	
137. İmza: [İmza]		142. İmza: [İmza]		153. Sözleşme no: 2	
138. İmza: [İmza]		143. İmza: [İmza]		154. Sözleşme no: 2	
139. İmza: [İmza]		144. İmza: [İmza]		155. Sözleşme no: 2	
140. İmza: [İmza]		145. İmza: [İmza]		156. Sözleşme no: 2	
141. İmza: [İmza]		146. İmza: [İmza]		157. Sözleşme no: 2	
142. İmza: [İmza]		147. İmza: [İmza]		158. Sözleşme no: 2	
143. İmza: [İmza]		148. İmza: [İmza]		159. Sözleşme no: 2	
144. İmza: [İmza]		149. İmza: [İmza]		160. Sözleşme no: 2	
145. İmza: [İmza]		150. İmza: [İmza]		161. Sözleşme no: 2	
146. İmza: [İmza]		151. İmza: [İmza]		162. Sözleşme no: 2	
147. İmza: [İmza]		152. İmza: [İmza]		163. Sözleşme no: 2	
148. İmza: [İmza]		153. İmza: [İmza]		164. Sözleşme no: 2	
149. İmza: [İmza]		154. İmza: [İmza]		165. Sözleşme no: 2	
150. İmza: [İmza]		155. İmza: [İmza]		166. Sözleşme no: 2	
151. İmza: [İmza]		156. İmza: [İmza]		167. Sözleşme no: 2	
152. İmza: [İmza]		157. İmza: [İmza]		168. Sözleşme no: 2	
153. İmza: [İmza]		158. İmza: [İmza]		169. Sözleşme no: 2	
154. İmza: [İmza]		159. İmza: [İmza]		170. Sözleşme no: 2	
155. İmza: [İmza]		160. İmza: [İmza]		171. Sözleşme no: 2	
156. İmza: [İmza]		161. İmza: [İmza]		172. Sözleşme no: 2	
157. İmza: [İmza]		162. İmza: [İmza]		173. Sözleşme no: 2	
158. İmza: [İmza]		163. İmza: [İmza]		174. Sözleşme no: 2	
159. İmza: [İmza]		164. İmza: [İmza]		175. Sözleşme no: 2	
160. İmza: [İmza]		165. İmza: [İmza]		176. Sözleşme no: 2	
161. İmza: [İmza]		166. İmza: [İmza]		177. Sözleşme no: 2	
162. İmza: [İmza]		167. İmza: [İmza]		178. Sözleşme no: 2	
163. İmza: [İmza]		168. İmza: [İmza]		179. Sözleşme no: 2	
164. İmza: [İmza]		169. İmza: [İmza]		180. Sözleşme no: 2	
165. İmza: [İmza]		170. İmza: [İmza]		181. Sözleşme no: 2	
166. İmza: [İmza]		171. İmza: [İmza]		182. Sözleşme no: 2	
167. İmza: [İmza]		172. İmza: [İmza]		183. Sözleşme no: 2	
168. İmza: [İmza]		173. İmza: [İmza]		184. Sözleşme no: 2	
169. İmza: [İmza]		174. İmza: [İmza]		185. Sözleşme no: 2	
170. İmza: [İmza]		175. İmza: [İmza]		186. Sözleşme no: 2	
171. İmza: [İmza]		176. İmza: [İmza]		187. Sözleşme no: 2	
172. İmza: [İmza]		177. İmza: [İmza]		188. Sözleşme no: 2	
173. İmza: [İmza]		178. İmza: [İmza]		189. Sözleşme no: 2	
174. İmza: [İmza]		179. İmza: [İmza]		190. Sözleşme no: 2	
175. İmza: [İmza]		180. İmza: [İmza]		191. Sözleşme no: 2	
176. İmza: [İmza]		181. İmza: [İmza]		192. Sözleşme no: 2	
177. İmza: [İmza]		182. İmza: [İmza]		193. Sözleşme no: 2	
178. İmza: [İmza]		183. İmza: [İmza]		194. Sözleşme no: 2	
179. İmza: [İmza]		184. İmza: [İmza]		195. Sözleşme no: 2	
180. İmza: [İmza]		185. İmza: [İmza]		196. Sözleşme no: 2	
181. İmza: [İmza]		186. İmza: [İmza]		197. Sözleşme no: 2	
182. İmza: [İmza]		187. İmza: [İmza]		198. Sözleşme no: 2	
183. İmza: [İmza]		188. İmza: [İmza]		199. Sözleşme no: 2	
184. İmza: [İmza]		189. İmza: [İmza]		200. Sözleşme no: 2	
185. İmza: [İmza]		190. İmza: [İmza]		201	

Yapı Denetimi					
	102. Adı Soyadı	103. TC kimlik no	104. Oda sicil durum belge no	105. Adresi	106. İmza
Mimar	KAMIL BÜYÜKTORTOP	34210694278	9349	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Statik	ZIYA ÖZDAMAR	30010616366	20453	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Elektrik	MUSTAFA AYSU	28669646322	4610	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Mekanik Tesisat	İSMET ÖZGÜLER	29260627420	31890	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	

Yapı Denetim Kuruluşu

107. Kuruluşun Adı ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	108. Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no ZİYA ÖZDAMAR 30010616366	109. Vergi kimlik no 7710127850	111. Adres KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	112. İmza
		110. İzin Belge No Ve Sınıfı 379		

Mimari Proje Müellifi

113. Adı soyadı AYDIN KÖSE	114. T.C. kimlik no 21661979078	115. Oda sicil durum belge 23635	116. Adres CUMHURİYE MAH. TERSEL SOKAK ATA İŞ MERKEZİ KAT:4 /10 ESKİŞEHİR	117. İmza
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	---	---------------

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118. Değeri(TL) 4236	119. Makbuz tarihi 02.03.2012	120. Makbuz numarası A-0110116
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

Yapı Kullanma İzn Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121. Dözenleyen vergi dairesi	122. Cinsi	123. Tarihi	124. Numarası	125. Daire sahibi
1. İNÖNÜ MAL MÜDÜRLÜĞÜ	HARÇ TAHSİLİ	23.02.2012	173	SERANİT GRANİT SERAMİK TİC. A.Ş.
2. SGK	İLİŞKİSİZLİK BELGESİ	07.02.2012	406-1066004 026	SERANİT GRANİT SERAMİK TİC. A.Ş.
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 4 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)
12283 NOLU PARSEL İFRAZ İŞLEMİ GÖRDÜĞÜNDEN DOLAYI PARSEL NUMARASI 13058 OLMUŞTUR.YÜZÖLÇÜMÜDE 154000 M2 OLMUŞTUR.

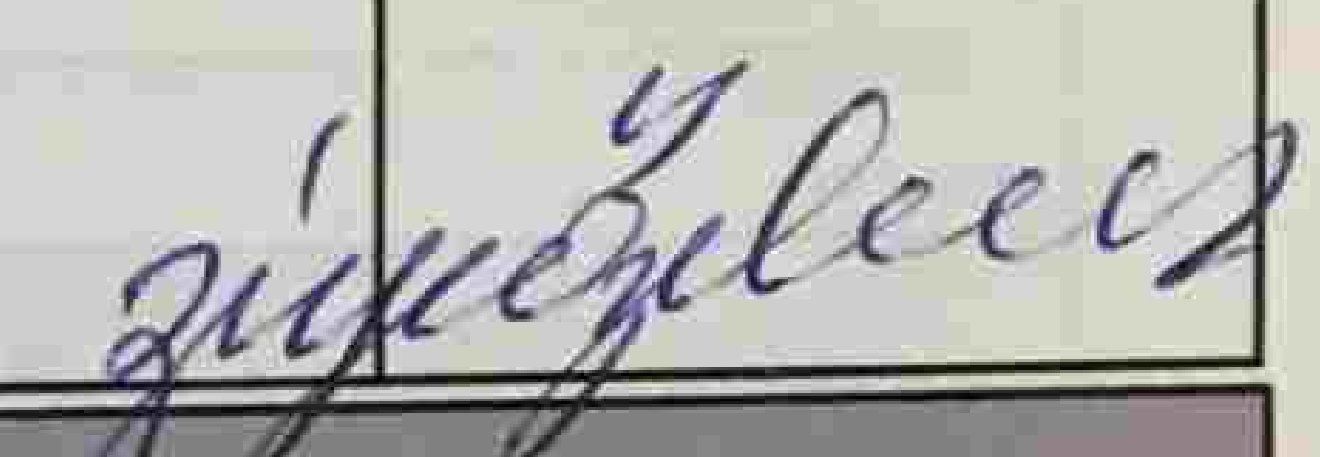
Yapı sahibiningünü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ KULLANMA İZİN verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler


127. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKLERİ 45263246720 07.03.2012	128. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678	129. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ZEKİ ŞAHİN ZABITA MEMURU 74007390858
130. Belgeyi tetkik eden yapı sahibinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 02.03.2012	131. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630	132. Onay kodu 1651150

Yapı Denetimi					
	101. Adı Soyadı	102. TC kimlik no	103. Oda sicil no	104. Adres	105. İmza
Mimari	KAMIL BÜYÜKTORTOP	34210694278	9349	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Statik	ZIYA ÖZDAMAR	30010616366	20453	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Elektrik	MUSTAFA AYSU	28669646322	4610	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Mekanik tesisat	OSMAN NİHAT BİLİCİ	22282860134	15768	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	

Yapı Denetim Kuruluşu

106. Kuruluşun Adı ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	107. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ZİYA ÖZDAMAR 30010616366	108. Vergi kimlik no 7710127850	110. Adres KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	111. İmza 
		109. İzin belge no ve sınıfı 379		

Mimari Proje Müellifi

112. Adı soyadı AYDIN KÖSE	113. T.C. kimlik no 21661978078	114. Oda sicil no P.001146	115. Adres CUMHURİYET MAH. TERSEL MAH. ATA İŞ MERKEZİ KAT :4/10 ESKİŞEHİR	116. İmza 
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------------	---	--

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

117. Değeri (TL) 5250	118. Makbuz tarihi 06.09.2012	119. Makbuz no A-0115056
--------------------------	----------------------------------	-----------------------------

120. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 5 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

Yapı sahibinin günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, **KİSMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil**, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, **Türk Standartlarına**, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 05.10.2012 	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 05.10.2012 	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ZEKİ ŞAHİN ZARFI MEMURU 24007390888 05.10.2012 
124. Belgeleri tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 05.10.2012 	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 05.10.2012  	126. Onay kodu 1944806

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1837878

1. Belgeyi Veren Kurum: İNÖNÜ BELEDİYESİ		9. Belgenin verilmiş amacı <input type="checkbox"/> Kısmi kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni <input type="checkbox"/> Geçici		10. Belgenin onay tarihi: 07-11-2012		11. Belge no: 2012/10									
2. Belge verilen yapının adresi İl: ESKİŞEHİR İlçe: İNÖNÜ Bucak: Köy: Belediye: İNÖNÜ BELEDİYESİ Mahalle: İSMETPAŞA Mahalle tanıtım kodu: 4		12. Belgeye esas ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni Yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek Bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İlavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım Değişimi <input type="checkbox"/> 13.Fosseptik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik Tesisat <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 15.Elektrik Tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsim Değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat Duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe Duvarı <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 11.08.2011		14. İlk yapı ruhsatı no: 2011/09		15. Son yapı ruhsatı tarihi:		16. Son yapı ruhsatı no:		17. Yenileme ruhsatı tarihi:			
Meydan,buvar,cadde,sokak,kürme adı: SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. Cadde/Sokak tanıtım kodu: 54 Dış kapı no: 1-4		18. Yeniden ruhsat tarihi:		19. Tadilat ruhsatı tarihi:		20. İmar planı onay tarihi: 03.10.2010		21. İmar durumu tarihi:		22. İmar durumu no:					
3.Pafta No: 39		4.Ada No: -		5.Parsel No: 12283		6.Blok No: -		23. Zemin etüdü onay tarihi:		24. ÇED raporu onay tarihi:		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 12.05.2011		26. Tapu tescil belgesi no: 487	
7.Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm		8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no		27.Tapu tescil belgesi veren kurum: İNÖNÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi:		29. Parselin kullanma amacı: FABRİKA SAHAŞI		30. Parselin alanı(m2): 434007					

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. 14270422226		<input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı		36. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no FATİH İNŞAAT AMBALAJ OLUKLU MUKAVVA TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ. 34754128352		46. Adı soyadı, unvanı GÖKHAN ELİBÜYÜK									
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BÜYÜK MÜKELLEFLER		37. Oda sicil no 405578		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı İKİTELLİ		47. TC kimlik no 37507353902									
33. Vergi kimlik no 7610037302		39. Vergi kimlik no 3850143547		48. Oda sicil no 71948		49. Sigorta sicil no		50. Sözleşme tarihi		51. Sözleşme no					
34. Adres CİHANNUMA MAH. BARBOROS BULVARI FARUK CANİTEZ SOKAK NO:8 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL		35. İmza		40. Sigorta sicil no 0		41. Sözleşme tarihi 07.12.2010		42. Sözleşme no 1		43. Yapı müteahhidi yetki belge no 0004315393146165		44. Sicil esas adres O.S.B GİYİM SANAYİ YAPI KOOP. 3. ADA A BLOK NO:109 İKİTELLİ / İSTANBUL		45. İmza	
52. Adres HOŞNUDIYE MAH. CENGİZ TOPEL CAD. NO:49/B ESKİŞEHİR		53. İmza		54. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 58125		55. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 58125		56. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 58125		57. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 58125		58. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 58125		59. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 58125	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)	57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m2)	61. Yapı inşaat alanı(m2)
(12201) Ofis (işyeri) binası	1	93	1	1	1	93	93
Toplam (12201) Ofis (işyeri) binası	1	93					

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma sistemi		86. Tesisatlar		89. Ortak Kullanım Alanları		90. Yapının Taşıyıcı Sistemi											
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba	<input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input checked="" type="checkbox"/> 7. YOK	<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pisua <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. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürhük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigınak <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. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma	<input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input 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. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı malzemesi <input type="checkbox"/> 6.											
83. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi		84. Sıcak Su Tesisatı Şekli		85. Sıcak Su Yakıt Cinsi		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi		92. Döşeme									
<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <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 checked="" type="checkbox"/> 9. YOK	<input type="checkbox"/> 1. Termoston <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müsterek <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. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.	<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input 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. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı malzemesi <input type="checkbox"/> 6.													
88. İçme suyu <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/>		87. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input checked="" type="checkbox"/> 2. Fosseptik <input type="checkbox"/>		93. Duvarın aralığı		94. Duvarın grubu		95. m2 maliyeti (TL)		96. Duvarın maliyeti (TL)		97. Duvarın arsa değeri (TL)		98. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)		99. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)	
				IV		A		625		58125		15190245		15248370		58125	

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

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

Konut İle İlgili Özellikler

93. Belge tarihi	94. Belge no	95. Blok no	96. Bağımsız bölüm no	97. Konutun salonu/ahşap odası sayısı							TOPLAM
				1	2	3	4	5	6	7+	
				98. Daire sayısı							
				99. Parke olan daire sayısı							
				100. Bir dairenin yüzölçümü							

Yapı Denetimi

	101. Adı Soyadı	102. TC kimlik no	103. Oda sicil no	104. Adresi	105. İmza
Mimar	KAMİL BÜYÜKTORTOP	34210694278	9349	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Statik	ZİYA ÖZDAMAR	30010616366	20453	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Elektrik	MUSTAFA AYSU	28669646322	4610	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
Mekanik tesisat	OSMAN NİHAT BİLİCİ	22282860134	15768	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	

FENNİ MESULÜN

Yapı Denetim Kuruluşu

106. Kuruluşun Adı	107. Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	108. Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza
ESGEN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ZİYA ÖZDAMAR 30010616366	7710127850	KÖPRÜBAŞI İŞHANI K:3/319 ESKİŞEHİR	
		109. İzin belge no ve sınıfı		
		379		

Mimari Proje Müellifi

112. Adı soyadı	113. T.C. kimlik no	114. Oda sicil no	115. Adres	116. İmza
AYDIN KÖSE	21661979078	23635	CUMHURİYE MAH. TERSEL SOKAK ATA İŞ MERKEZİ KAT:4 /10 ESKİŞEHİR	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

117. Değeri (TL)	118. Makbuz tarihi	119. Makbuz no
266	06.09.2012	A-0115057

120. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 4 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM: 1 İÇ KAPI)

Yapı sahibinin günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, **KİSMİ KULLANMA İZİNİ** verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, **Türk Standartlarına**, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	124. Belgeyi izlek eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKLERİ 45283248770 05.10.2012	ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 05.10.2012	ZEKİ SAHİN ZARFI MEMURU 34007390858 05.10.2012	ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 05.10.2012	İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 05.10.2012	1944799

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2008001

1. Belgeyi veren kurum İNÖNÜ BELEDİYESİ		9. Belgenin verilmiş amacı <input type="checkbox"/> Kısmi kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni <input type="checkbox"/> Geçici		10. Belgenin onay tarihi 17.01.2013		11. Belge no. 2013/01	
2. Belge verilen yapının adresi İl: ESKİŞEHİR İlçe: İNÖNÜ Bucak: Köy: Belediye: İNÖNÜ BELEDİYESİ Mahalle: İSMETPAŞA Mahalle tanıtm kodu: 4 Meydan, bulvar, cadde, sokak, küme adı: SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. Cadde/Sokak tanıtm kodu: 54 Dış kapı no: 1 - -8 Site adı: Mevki adı:		12. Belgeye esas ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek Bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosseptik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.					
3. Pafta no. 39		4. Ada no.		5. Parsel no. 13058		6. Blok no.	
7. Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm		8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no		23. Zemin etüdü onay tarihi 25.12.2010		24. ÇED raporu onay tarihi	
27. Tapu tescil belgesi veren kurum İNÖNÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi		25. Tapu tescil belgesi tarihi 12.05.2011		26. Tapu tescil belgesi no. 487	
13. İlk yapı ruhsatı tarihi 21.03.2012		14. İlk yapı ruhsatı no. 2012/07		15. Son yapı ruhsatı tarihi		16. Son yapı ruhsatı no.	
18. Yeniden ruhsat tarihi		19. Tadilat ruhsatı tarihi		20. İmar planı onay tarihi 03.10.2010		21. İmar durumu tarihi 16.11.2011	
29. Parselin kullanım amacı FABRİKA BİNASI BİNASI		30. Parselin alanı(m2) 154000		22. İmar durumu no.		29. Parselin kullanım amacı	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no. SERANİT GRANİT SERAMİK SAN. VE TİC.A.Ş. 14270422226		36. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. FTH FATİH İNŞAAT TURZ. SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ. 34754128352		46. Adı soyadı, unvanı AHMET TALAT YÜZBAŞIGİL	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı BÜYÜK MÜKELLEFLER		37. Oda sicil no. 405578		47. TC kimlik no. 17708492716	
33. Vergi kimlik no. 0037302		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı İKİTELLİ		48. Oda sicil no. 32539	
34. Adres MELİHA AVNİ SÖZEN CAD. NO:40 34394 MECİDİYEKÖY/İSTANBUL		39. Vergi kimlik no. 3850143547		49. Sigorta sicil no.	
35. İmza		40. Sigorta sicil no. 0		50. Sözleşme tarihi 09.03.2012	
36. Sözleşme tarihi 07.12.2010		41. Sözleşme no. 4		51. Sözleşme no. 1	
37. Sözleşme no.		42. Sözleşme no.		52. Adres FTH Fatih İnşaat Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. İkizelli Org. San. Bölgesi Giyim Sanayi Sitesi 3. Ada A Blok No:109 K Çekmece-İST Tel: 0212 671 38 06	
38. Sözleşme no.		43. Yapı müteahhidi yetki belge no. 0034215393146165		53. İmza	
39. Sözleşme no.		44. Sicile esas adres İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GİYİM SAN. SİTESİ 3.ADA A BLOK K:1/109 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL		54. İmza	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler													
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları (22312) Atık su arıtma tesisleri			55. Bağımsız bölüm sayısı 1		56. Yüzölçümü (m2) 144		57. Benzer yapı sayısı 1		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 1		59. Yapıda konut birimi (daire) sayısı		60. Yapının taban alanı (m2) 144		61. Yapı inşaat alanı (m2) 144	
							62. Toplam yapı sayısı 1		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1		64. Toplam konut birimi (daire) sayısı		65. Toplam taban alanı (m2) 144		66. Toplam yapı inşaat alanı (m2) 144	
							67. Yapının yol kotu altı kat sayısı		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 1		69. Yapının toplam kat sayısı 1		70. İlave kat sayısı			
							71. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m) 3,95		73. Yapının toplam yüksekliği (m) 3,95		74. İlave kat yüksekliği (m)			
Toplam (22312) Atık su arıtma tesisleri			1		144		75. Yapının sınıfı II		76. Yapının grubu C		77. 1 m2 maliyeti (TL) 343		78. Yapının maliyeti (TL) 49392		79. Yapının arsa değeri (TL) 5390000	
							80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 5439392		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 49392							

Yapının Teknik Özellikleri			
82. Isıtma sistemi Merkezi ısıtılmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input checked="" type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.		88. Tesisatlar 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrolor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.	
83. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input checked="" 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.		89. Ortak Kullanım Alanları 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <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. Sigınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.	
84. Sıcak Su Temin Şekli 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input checked="" type="checkbox"/> 5. Müşterek <input type="checkbox"/> 6.		90. Yapının Taşıyıcı Sistemi 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6.	
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi 1. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.		91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi 1. Braket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input checked="" type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9.	
86. İçme Suyu 1. Şehir suyu <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınma suyu <input type="checkbox"/>		92. Döşeme 1. Plak Kriş <input checked="" type="checkbox"/> 2. Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.	
87. Atık Su 1. Kanalizasyon <input checked="" type="checkbox"/> 2. Fosseptik <input type="checkbox"/>			

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

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut İle İlgili Özellikler											
93. Belge tarihi		94. Belge no.		95. Blok no.		96. Bağımsız bölüm no.		97. Konutun salonu dahil oda sayısı							
								1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM							
98. Daire sayısı															
99. Parke olan daire sayısı															
100. Bir dairenin yüzölçümü															

Yapı Denetimi

	101. Adı Soyadı	102. TC kimlik no.	103. Oda sicil no.	104. Adresi	105. İmza
Mimari	HÜSAMETTİN ÜNSAL	22018882034	9345	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Statik	CANAN BİNGÖL	21250893358	26798	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Elektrik	GÜNGÖR YOLGEÇEN	24931771914	9215	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Mekanik tesisat	LÜTFİ SÖZER	11800468716	20789	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	

YÖNTEM

YAPI DENETİM SAN. ve TİC. A.Ş.

Vişnelik Mah. Sarmaşık Sok. No:4/A

Tel: 0 222 225 95 00 (pbx) ESKİŞEHİR

Paşabaşı V.D.: 983 013 8479

Yapı Denetim Kuruluşu

106. Kuruluşun Adı YÖNTEM YAPI DENETİM SAN. TİC. A.Ş.	107. Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no. İBRAHİM KAFALIER 39229295034	108. Vergi kimlik no. 9830138479	110. Adres VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR
		109. İzin belge no ve sınıfı 55	

Mimari Proje Müellifi

112. Adı soyadı FATİH ÖZEN	113. T.C. kimlik no. 14746699602	114. Oda sicil no. 35.245	115. Adres ÇARŞI MAH. İSMET İNÖNÜ CAD. YENİ BELEDİYE İŞ MERKEZİ NO:10 BOZÜYÜK/BİLEÇİK	116. İmza L. İ. İL
-------------------------------	-------------------------------------	------------------------------	---	-----------------------

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

117. Değeri (TL) 469.31	118. Makbuz tarihi 26.12.2012	119. Makbuz no. A-0117890
----------------------------	----------------------------------	------------------------------

120. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 8 DIŞ KAPI NOLU BINANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

Yapı sahibinin/...../20..... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, **KISMI KULLANMA İZİNİ** verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKÇİSİ 45283248770 17.01.2013	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 17.01.2013	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ZEKİ SAHİN ZABITA MEMURU 24007330858 17.01.2013
124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 17.01.2013	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 17.01.2013	126. Onay kodu 2160645

Yapı Denetimi					
	101. Adı Soyadı	102. TC kimlik no.	103. Oda sicil no.	104. Adresi	105. İmza
Mimari	HÜSAMETTİN ÜNSAL	22018882034	9345	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Statik	CANAN BİNGÖL	21250893358	26798	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Elektrik	GÜNGÖR YOLGEÇEN	24931771914	9215	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Mekanik tesisat	LÜTFİ SÖZER	11800468716	20789	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	

YÖNTEM YAPI DENETİM S.A.Ş. ve T.C.
 Vişnelik Mah. Sarmaşık Sok. No:4/A Eskişehir
 Tel: 0318 222 22 22
 Taahhüt V.İ.İ. No: 419/2013
 117. İmza

Yapı Denetim Kuruluşu				
106. Kuruluşun Adı YÖNTEM YAPI DENETİM SAN.TİC.A.Ş.	107. Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no. İBRAHİM KAFALIER 39229295034	108. Vergi kimlik no. 9830138479	109. İzin belge no ve sınıfı 55	110. Adres VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR

Mimari Proje Müellifi				
112. Adı soyadı FATİH ÖZEN	113. T.C. kimlik no. 14746699602	114. Oda sicil no. 35.245	115. Adres ÇARŞI MAH. İSMET İNÖNÜ CAD. YENİ BELEDİYE İŞ MERKEZİ NO:10 BOZÜYÜK/BİLEÇİK	116. İmza F.Ö.

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının	117. Değeri(TL) 8219,79	118. Makbuz tarihi 26.12.2012	119. Makbuz no. A-0117889
-------------------------------------	----------------------------	----------------------------------	------------------------------

120. Diğer Hususlar
SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 6 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

Yapı sahibinin/...../20..... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, **KISMİ KULLANMA İZİNİ** verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler			
121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 17.01.2013	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 17.01.2013	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ZEKİ ŞAHİN ZABIT MEMURU 2400330858 17.01.2013	
124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 17.01.2013	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAİL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291630 17.01.2013	126. Onay kodu 2160945	

Yapı Denetimi					
	101. Adı Soyadı	102. TC kimlik no.	103. Oda sicil no.	104. Adresi	105. İmza
Mimari	HÜSAMETTİN ÜNSAL	22018882034	9345	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Statik	CANAN BİNGÖL	21250893358	26798	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Elektrik	GÜNGÖR YOLGEÇEN	24931771914	9215	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	
Mekanik tesisat	LÜTFİ SÖZER	11800468716	20789	VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR	

YÖNTEM

YAPI DENETİM SAN. ve TİC. A.Ş.
 Vişnelik Mah. Sarmaşık Sok. No:4/A
 ESKİŞEHİR
 Tel: 0 222 224 95 00 (pbx)
 Taşbaşı V.D.: 983 013 8479

Yapı Denetim Kuruluşu

106. Kuruluşun Adı YÖNTEM YAPI DENETİM SAN. TİC. A.Ş.	107. Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no. İBRAHİM KAFALIER 39229295034	108. Vergi kimlik no. 9830138479	110. Adres VIŞNELİK MAH. SARMAŞIK SOK. NO:4/A ESKİŞEHİR
		109. İzin belge no ve sınıfı 55	

Mimari Proje Müellifi

112. Adı soyadı FATİH ÖZEN	113. T.C. kimlik no. 14746699602	114. Oda sicil no. 35.245	115. Adres ÇARŞI MAH. İSMET İNÖNÜ CAD. YENİ BELEDİYE İŞ MERKEZİ NO:10 BOZÜYÜK/BİLECEK	116. İmza M.İL
-------------------------------	-------------------------------------	------------------------------	---	-------------------

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

117. Değeri (TL) 5086,88	118. Makbuz tarihi 26.12.2012	119. Makbuz no. A-0117888
-----------------------------	----------------------------------	------------------------------

120. Diğer Hususlar

SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ TİCARET A.Ş. KÜME EVLERİ, 1 - 7 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

Yapı sahibinin/...../20..... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, **KISMI KULLANMA İZİNİ** verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih BALKAN AKTAŞ İNŞAAT TEKNİKERİ 45283248770 17.01.2013	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 17.01.2013	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ZEKİ SAHİN ZABİTA MEMURU 2400139058 17.01.2013
124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ALİ YILMAZ İNŞAAT MÜHENDİSİ 31627547678 17.01.2013	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür İSMAIL KARAKÖSE BELEDİYE BAŞKANI 39250291830 17.01.2013	126. Onay kodu 216 1015

BU BELGE TOPPLAM 6 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLDİ AMAÇLIDIR.

webtopu
EMLAK VE İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

Tarih: 19.7.2024:16:31

Kaydı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANIT GRANIT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ:

Zemin Tipi:	Arsa/Taahhüt
Taahhüt Kimlik No:	96955212
il/ilçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ
Kurum Adı:	İnönü
Kimlik/Koy Adı:	İŞHETPAŞA MAH
Mesaki:	.
Çiz/Sayfa No:	9/831
Kayıt Durumu:	Aktil

Ada/Parsel:	340/14
AT Yüzölçümü(m2):	153930.33
Bağımız Bölüm Nitelik:	
Bağımız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Block/Kau/Güny/BNO:	
Arsa Pay/Payda:	
Arsa Tahhüt Nitelik:	PREFABRİK FABRİKA BİNASI VE FABRİKA SAHASI

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi - Yemyiye	Terkin Sebep - Tarih - Yemyiye
Beyan	2942 Sayılı Kanunlağınun 7. maddesine göre Dairme. (Şahim: 2942 Sayılı Kanunlağınun 7. Maddesine Göre	(SNC:3892) KARAYOLLARI	İnönü - 24.02.2016 13.76 - 358	

	Bağlılık	GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:5230028459	İmza : 31-10-2014 10:26 : 1197	
Reyhan	Bu parselin filli zemünde TEDAS üzerine geçici daimi irifak hakkı tesisinin 1927/81 m2 gelidigi hesaplanmıştır (Şablon: Diğer)			
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. (Özel Köyülük) : TEDAS GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA 1933/15M2 İRTIFAK HAKKI VARDIR. (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	İmza : 28-08-2014 11:40 : 828	

TEFERUAT BİLGİLERİ

Sıra No	Tip	Tarım	Adet	Değer	Teslim Kurum Tarih- Yerine
276327	TEFERUAT ŞERHİ 8 ADET LİSTE	TEFERUAT ŞERHİ 8 ADET LİSTE	1	Eski Türk Lirası	
276328	TEFERUAT ŞERHİ 1 ADET LİSTE	TEFERUAT ŞERHİ 1 ADET LİSTE	1	Eski Türk Lirası	
276329	TEFERUAT ŞERHİ 6 ADET LİSTE	TEFERUAT ŞERHİ 6 ADET LİSTE	1	Eski Türk Lirası	
276330	TEFERUAT ŞERHİ 11 ADET LİSTE	TEFERUAT ŞERHİ 11 ADET LİSTE	1	Eski Türk Lirası	
276331	TEFERUAT ŞERHİ 4 ADET LİSTE	TEFERUAT ŞERHİ 4 ADET LİSTE	1	Eski Türk Lirası	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sıra No	MAİLİK	EL BİMLİĞİ No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edimine Sebabi Tarih- Yerine	Teslim Sebabi Tarih- Yerine

283504109	(SN/7037054) SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TICARET ANONİM ŞİRKETİ V	1/1	153930 JJ	153930 JJ	3402 S.Y.İM 22/A M.D. Dereğince Yerleşiminin Tarihi 31-10-2014 1107	
-----------	--	-----	-----------	-----------	---	--

MÜLKİYETE AIT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşteri No	Borç	Faiz	Önce Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:38) YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. VKN:9370020892	Evi1	1500000.00 USD	%22	1/0	FBK	İmnu - 20-05-2011 00:00 - 522
İpotekin Konusu Hisseler Bilgisi						
Tahminat	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Teslim Sebepi Tarih - Yev	
İmnu - İSMETPAŞA Mah. - (Aldu)	1/1	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TICARET ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 USD	İmnu - 20-05-2011 00:00 - 522		

İpotek

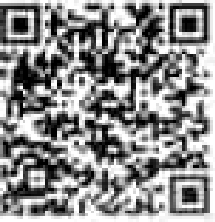
Alıcılı	Müşterik M/T	Borç	Faiz	Değer Sms	Süre	Talis Tarih - Yev
(SN:36) YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. VKN:9270020892	Evi	1500000.00 USD	22	1/0	FBK	İmnu - 20-05-2011 00:00 - 522
İpoteki Konulduğu Hisse Bilgisi						
Tayınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik		Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Tescil Sahibi Tarih Yev
İmnu - İSAETPAŞA MAJ. - (AKU) -340 Ada - 14 Parşel	1/1	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TICARET ANONİM ŞİRKETİ V		1500000.00 USD	İmnu - 20-05-2011 00:00 - 522	

İpotek:

Alacaklı	Müsterik Mİ?	Borç	Faiz	Dönmece Sıra	Süre	Tescil Tarih - Yev
(SN:8098659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:04700008702	Evet	200000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0	F.B.K.	İhale - 11-04-2017 17:03 - 611
İpotekin Konuluğu Hissesi Bilgisi						
Tasınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Teknik Sebep/ Tarih Yev	
İhale - İSNETPAŞA Mah. - (AKIL) / 340 Ada - 14 Parsel	1/1	(SN:7657054) SERANIT GRANIT SEYAHAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	200000000.00 TL	İhale - 11-04-2017 17:03 - 611		

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

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



Kayıtlı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANIT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler İçin Detaylı - SBI var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi	Ana Tapınmaz
Tapınmaz Kimlik No	86953428
İl/İlçe	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ
Kurum Adı	İncele
Malik/Koy Adı	İSMAİL PAŞA Mah.
Merhi	-
Çizim Sayfa No	9/835
Kayıt Durumu	Akif

Ada/Parsel:	340/19
AT Yüzölçümü(m ²):	14400,00
Bağimsiz Bölüm Mevki Yüzölçümü:	
Bağimsiz Bölüm Erit Yüzölçümü:	
Bağimsiz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Sıng./Ebnö:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Tapınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi Tarih- Yemine	Tedvin Sebepi Tarih- Yemine
283489865	(SN:7637054) SERANIT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	14400,00	14400,00	3402 S.Y.ın 22/A.Md. Gerekince Yürürlükten Tesçil 31-10-2014	



Kayıtlı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taahhüt Kimlik No:	86/5342E
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ
Kurum Adı:	İnönü
Mahalle/Köy Adı:	İSMAİLPAŞA MAH.
Mevkii:	.
Çih/Sayı/No:	9/835
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	340/18
AT Yüzölçümü(m2):	14400,00
Bağınmaz Bölüm Niteliği:	
Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Block/Kat/Sıng/BBNo:	
Assa Pay/Payda:	
Ana Taahhüt Nitelik:	ASSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi/Tarih-Yerliye	Tekin Sebepi/Tarih-Yerliye
283469863	(SIN 7627054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	.	1/1	14400,00	14400,00	3402 S.Y./in 22/A Md Gerçeğince Yenidenin Teselli 31-10-2014	



Kayıtlı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler İçin Detaylı - ŞBL var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taahhüt
Taahhüt Kimlik No:	169540290
İlilçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ
Kurum Adı:	İnönü
Mahalle/Köy Adı:	İSAİT PAŞA Mah.
Mechilli:	-
Çiz/Sayfa No:	9/836
Kayıt Durumu:	AKTİF

Ada/Parsel:	340/19
AT Yüzölçümü(m2):	276981.26
Bağınuz Bölüm Numar:	
Bağınuz Bölüm Birim Yüzölçümü:	
Bağınuz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ana Taahhüt Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

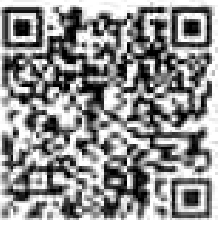
(Hisse) Sıra No	Malik	Et Bilgi No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi-Tarih-Yerliyle	Terkin Sebepi-Tarih-Yerliyle
283492545	(SNE 7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	276981.26	276981.26	3402 S.Y. nın 22/A Md. Gereğince Yenilenen Tarihli 31-10-2014	-

İpotek

Alınan	Mülkiyet Nit.	Borç	Faiz	Derece Sıra	Sıra	Teslis Tarih - Yev
(SIN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN/4560004685	HAYR	300000000.00 TL	%28 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Odunpazarı - 26-12-2022 15:56 - 61720
İpotekin Konutunlu Hise Bilgisi						
Tasınmaz	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Türkin Sahibi Tarih Yev	
İhoni - İSAETPAŞA Mah. - (Alın)	1/1	(SIN:7637054) SEPANIT GRANIT SEBANIK SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	300000000.00 TL	Odunpazarı - 26-12-2022 15:56 - 61720		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.ikgm.gov.tr> adresinden) PA7Z4oZF0Tb kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-7-2024-16:31



Kaydı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz:
Taşınmaz Kimlik No:	86250268
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ
Koordinatı:	İnönü
Mülhale/Köy Adı:	İSMETPAŞA MAH.
Mevki:	-
DB/Sayfa No:	0/033
Kayıt Durumu:	AKTİF

Ada/Parsel:	340/20
AT Yüzölçümü(m2):	5350.00
Bağınmaz Balım Nitelik:	
Bağınmaz Balım Biri:	
Yüzölçümü:	
Bağınmaz Balım Nitelik Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Sıng./DBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lanlar	Teslis Kurum Tarih- Yemyiye	Teslis Subesi Tarih- Yemyiye
Bevyan	<p>Diğer (Konusu: Parsel Ekiğeni İnanı Dvəsi Konumu Alanı İçerisindeki Daşınmazınının planları ile ilgili köy yerleşik alanları içerisinde kalınması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tahminli (tahmin amacı dışında kullanılmaz.) Tarih: 25/05/2023 ŞBY. 86678294 (Sabitör Diğer)</p>	(SN:8154653) TAŞINIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Beyan	3083 SAYILI KANUN ÇERÇEVİNDE DEVİR, TEMAJKİ/POTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLAN/AZ (Şahıs: 3083 Sayılı Kanunun 13 Maddesine Göre Belirtilen)	(SN:2739827) TARİH REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKİ	İmza: 27-01-2009 00:00 - 59
-------	--	--	--------------------------------

MÜLKİYET BİLGİLERİ

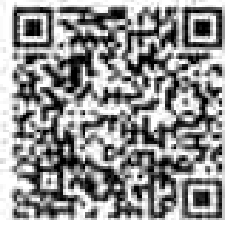
(Hisse) Sistem No	Malik	E-Bilgi No	Hisse Pay/Payda	Metrekaşe	Toplam Metrekaşe	Edinme Sebabi-Tarih-Yerimye	Terkin Sebabi-Tarih-Yerimye
201534992	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V.	-	1/1	5050 00	5050 00	Satış 29-05-2015 491	-

MÜLKİYETE AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısmi Malik (Hisse) Adı Soyadı	Malik/Lefter	Teski Kurum Tarih-Yerimye	Terkin Sebabi-Tarih-Yerimye
Şeh	Kamu Hacı : BÜYÜK MÜKELLEF VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI TAHSİLAT MÜDÜRLÜĞÜ nın 19/03/2020 tarih E.9470 sayılı Hacı Yazısı - senin yazdan ile Borç : 4482083 56 TL. (ALINMIŞ): BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İmza: 19-03-2020 13:47 - 636	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) U01BRP7XqbbB kodunu Online İşlemler



alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BİLDİRİ AMAÇLIDIR.

webtapu

Tarih: 19.7.2024-16:29

Kayıd Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler İçin Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Tapınmaz Kimlik No:	86950505
İl/ilçe	ESKİŞEHİR/NONU
Konum Adı:	İnönü
Meshatlar/Koy Adı:	İSAHETPAŞA MAH.
Meshat:	-
Çatı/Sayfa No:	9/800
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel	340/23
AT Yüzölçümü(m2)	5557.43
Bağınmaz Bölüm Nitelik:	
Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Sıra/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/ŞB/İ	Açıklama	Malik/Lehner	Tesis Kurum Tarih- Yemyiye	Terkin Sebep- Tarih- Yemyiye
Beyan	<p>Diğer (Konusu Parsel Eskişehir İnönü Ovası Konumu Alanı) içerisindeki Ovasıların inar planları ile ilgili köy yerleşik alanları içerisinde kalınması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tahmini üretim amacı dışında kullanılmaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 88679231 (Şahin: Diğler)</p>	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKM:0240304690	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 21:02	

Beyan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVLETLENİK,İPOTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLANMAZ. (ŞİRKET: 3083 SAYILI KANUNUN 13. Maddesine Göre Belirleme)	(SN:2736927) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	İmno - 27-01-2009 00:00 - 59	
-------	--	---	---------------------------------	--

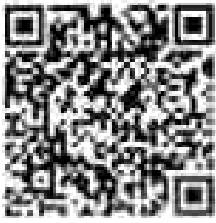
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sıra No	Malik	E Duruş No	Hisse Pay/ Payda	Metrkare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi-Tarih-Yerine	Tekin Sahibi Tarih-Yerine
283478625	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	5557 A3	5557 A3	3402 S.Y nin 22/A Md. Gerekince Yordamın Tescil 31-10-2014 1107	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Ş/İ	Açıklama	Kıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yerine	Tekin Sahibi Tarih-Yerine
Şerh	KARNU HICZI : İLİÇEK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/09/2020 tarih EŞYUR sayılı Halka Yazısı sayılı yerleri ile Bulu : 408593.84 TL (Alınan) : İLİÇEK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	SERANIT GRANIT SERANIK SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İmno - 10-09-2020 09:45 - 555	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **6KEVBMBXOCBD** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kayıtlı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANIT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler İçin Detaylı - ŞBİ Var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Arsa/Toprak
Tapınmaz Kimlik No:	89980598
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ
Kurum Adı:	İNÖNÜ
Mahalle/Köy Adı:	İSMAETPAŞA MAH.
Mevki:	-
Çiil/Sayfa No:	9/871
Kayıt Durumu:	Aktif

Adı/Parcel:	340/28
AT Yüzölçümü(m ²):	24324.34
Bağimsiz Bölüm Nitelik:	
Bağimsiz Bölüm Grub:	
Yürürlüğü:	
Bağimsiz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Arsa Tapınmaz Nitelik:	TAPLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

ŞBİ/İ	Açıklama	Malik/Lenah	Teslis Kurum Tarih- Yerine	Terkin S sebebi- Tarih- Yerine
Beyan	<p>(Diğer (Korumu - Ertel Ertiğahır İnonu Ovası Koruma Alanı İçerisindeki Ohiyaların İmer planları ile enayıl köy yerleşik alanları İçerisinde kalınması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımın üretilir amacı dışında kullanılmaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8967823 (Şahih/ Diğer)</p>	(SN:8154659) TARIM İRTİFAKLI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:82A0304698	İnönü - 05.07.2023 11:56 - 2182	

Beyan	BOTAŞ letimne geçiren daimi irtfak hakkı tesisi 309 4 m2 olup tapu sicilinde kayıtlı değildir. (Saldon: Diğer)		İhdam - 31-10-2014 10:26 - 1107	
Beyan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVİR, TEMLİK [POTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLANMAZ (Şahon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirleme)	(SN:2736827) TARIM REF ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VAK	İhdam - 27-01-2009 00:00 - 59	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Payı/ Payda	Metrüküre	Toplam Metrüküre	Edilme Sebepi-Tarih-Yerine	Tekin Sebepi-Tarih-Yerine
283478658	(SN:7637054) SERANIT GRANİT SERANIK SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Y	-	1/1	24324/34	24324/34	3402 S Y nin 22/A Md. Geçirici Yürürlüğünün Tesisi 31-10-2014 1107	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/Ş/İ	Açıklama	Kırtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerine	Tekin Sebepi Tarih-Yerine
Şerh	Kırtlı Hisse : BÜYÜK MÜKELLEFLERİ YENİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI NİN 19/02/2020 tmm E-6093 sayılı Hüçr Yürzr sayılı yadları ile Bereç : 3140469-45 TL (Ayrıca: BÜYÜK MÜKELLEFLERİ YENİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	SERANIT GRANİT SERANIK SANAYI VE TİCARET ANONİM		İhdam - 19-02-2020 16:34 - 367	

		SİRKETİ VKN			
--	--	-------------	--	--	--

Bu belgeyi ekilli telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) X22T_09TFYT kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BU BELGE TOPRAKIM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BİLGİ AMAÇLIDIR.

webtopu

Tarih: 19-7-2024-16:27

Kaydı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANIT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - SBI var)

TAPU KAYIT BİLGESİ

Zemin Tipi:	Ana Emlakmaz
Tapınmaz Kimlik No:	86950587
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ
Konum Adı:	İnönü
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA MAH.
Mevki:	-
Cilt/Sayfa No:	9/872
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	340/29
AT Yüzölçümü(m2):	8063.39
Bağınmaz Balım Nitelik:	
Bağınmaz Balım Brüt Yüzölçümü:	
Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Block/Kat/Giriş/BİBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Tapınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Teslis Kurum Tarih- Yemye	Teskin Sebep- Tarih- Yemye
Beyan	Diğer (Kocusu): Parsel Ekişiler İnanı Dvazı Komuna Alanı içerisinde; Olaylarınmı İmar planları ile ilgili koy yetiçlik alından içlerinde kalmaması halinde S403 SK Kapsamında (zın alınmadan tamamlı üretim amacı dışında kullanılmaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 89678231 (Şahıs: Diğer)	(SN:ET54653): TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YKN:8240304699	İnanı - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Beyan	BOTAS İhracat Geçen Dönem İrtifak hakkı tesisi 557 71 m2 alıp tapu sicilinde kayıtlı değildir (Şahin Özer)		İmzalı - 31-10-2014 10:26 - 1107	
Beyan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEYİR TENLİKİ,POTEK EDİLEMİZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLANMAZ (Şahin Özer 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Döre Belirleme)	(SN:2736827) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YKN	İmzalı - 27-01-2009 00:00 - 59	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sütun No	Mülk	E Bilim No	Hisse Payı/ Payda	Metrekaşe	Toplam Metrekaşe	Edinme Sebebi-Tarih-Yerime	Terkin Sebabi-Tarih-Yerime
ZB3478575	(SN:7637054) SERANIT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	8963.39	8963.39	3402 S.Y nun 22/A Md Gereğince Yenilenmiş Tescilli 31-10-2014 1107	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/İ/İ	Açıklama	Kısmi Mülk (Hisse) Ad Soyad	Mülk/Lehiz	Tesis Kurum Tarih Yerime	Terkin Sebabi-Tarih-Yerime
Sayın	Kamu Hiczi : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI NİN 19/02/2020 Tarih E.5093 sayılı Heciz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 3149469,45 TL (Alınan) : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	SERANIT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM		İmzalı - 19-02-2020 16:34 - 367	

		SİRKETİ VKN			
--	--	-------------	--	--	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **px-IH0VPEHM** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kayıd Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	86950589
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ
Katınım Adı:	İbni
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA MAH.
Mevki:	.
ÇM/Boya No:	9/079
Kayıt Durumu:	AKTİF

Ada/Parsel:	340/30
AİT Yüzölçümü(m ²):	6240,14
Bağınmaz Bölüm Nitelik:	
Bağınmaz Bölüm Türü:	
Yatılılımlı:	
Bağınmaz Bölüm Nitelik Yüzdölçümü:	
Block/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Arsa Taşınmaz Nitelik:	TAPULA

TAŞINMAZA AİT SERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/ŞB/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Temsil Kurumu Tarih- Yemye	Teslim Sebep- Tarih- Yemye
Beyan	<p>Diğer (Konut- Parsel Ekteki İnönü Ortaokulu Alanı İçerisinde Çeşitli İnce Planlar ile onaylı koy yeltek alanları İçerisinde katmanlı halde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılmaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867123/ Sablon Diğer)</p>	(SN:8154653) TAPU REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Beyan	BOTAŞ İhtihata geçiren daimi irrtifak hakkı teslimi 199.12 m ² alıyp Tapu sicilinde kayıtlı değildir. (Şahıon: DİGE))		İhdnu - 31-10-2014 10-26 - 1107	
Beyan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVİR TEMLİKİPOTEK EDİLEMİZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLMAMAZ. (Şahıon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirleme)	(SN:2736627) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	İhdnu - 27-01-2009 00:00 - 59	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Mülk	E Bilgi No	Hisse Payı/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebepi-Tarih-Yerliye	Terhin Sebepi-Tarih-Yerliye
283478587	(SN:7637054) SERANIT GRANIT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	6240.14	6240.14	3402 S Y ANN ZZ/A MD Garelince Yenillemenin Tescilli 31-10-2014 1107	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Ş/İ	Açıklama	Kırtlı Mülk (Hisse) Ad Soyad	Mülk/Liştir	Tescil Kurum Tarih-Yerliye	Terhin Sebepi-Tarih-Yerliye
Şerh	Kamu Hacı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 tarih E.6093 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 3149469.45 TL (AIRCANI : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	SERANIT GRANIT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM		İhdnu - 19-02-2020 16:34 -367	

		ŞİRKETİ VKN			
--	--	-------------	--	--	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan QR kod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taramak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.kgm.gov.tr> adresinden) **BEINBRqfa_** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kaydı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBL Var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ada Tahsis
Taahhüt Kimlik No:	86053468
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNDİÇ
Kurum Adı:	İNDİÇ
Mahalle/Köy Adı:	İSMET PAŞA Mah.
Menke:	-
Cilt/Sayfa No:	9/074
Kayıt Durumu:	Akif

Ada/Parsel:	340/31
AT Yüzölçümü(m2):	7795,88
Bağımız Balım Nitelik:	
Bağımız Balım Borç Yüzölçümü:	
Bağımız Balım Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Diğer/BNo:	
Arsa Payı/Payda:	
Ada Taahhüt Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Ş/İ	Açıklama	Mülk/Lenur	Teslis Kurum Tarih- Yemyiye	Teslis Süresi- Tarih- Yemyiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İbnoü Dvısı Koruma Alanı İçerisindeki Olaylarımın İmar Planları ile ilgili köy yerleşik alanları içerisinde bulunması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amaçlı dışında kullanılmaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 86578234(Sablon Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YKN:8240304699	İNDİÇ - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Şeñh	Kıymı Hacı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 İLİN İ. 6093 sayılı Hacı Verzisi cawlı yazılan İle Başç: 3149469.45 TL (Alıcakı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	SERANIT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ YKN	İmnu - 19-02-2020 10:54 - 367	
------	---	---	-------------------------------	--

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



weblapu

H

Kaydı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	340/32
Taşınmaz Kimlik No:	86950657	AT Yüzölçüm(m2):	8497.99
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/875	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisindedir.Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867823(Şablon: Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Beyan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVİR, TEMLİK, İPOTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLAMAZ. (Şablon: 3083 Sayılı Kanununun 13. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:2736827) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	İnönü - 27-01-2009 00:00 - 59	
-------	---	---	----------------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
283479051	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	.	1/1	8497.99	8497.99	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 31-10-2014 1107	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 19/02/2020 tarih E.6093 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 3149469,45 TL (Alacaklı : BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İnönü - 19-02-2020 16:34 - 367	

**Kayı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	340/34
Taşınmaz Kimlik No:	86950593	AT Yüzölçüm(m2):	9164,10
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/877	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisindedir.Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867823(Şablon: Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **MttuZzx2ztP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**Kayı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)****TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	341/1
Taşınmaz Kimlik No:	86953145	AT Yüzölçüm(m2):	7399,68
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	9/894	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVİR, TEMLİK, İPOTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLAMAZ. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:2736827) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	İnönü - 27-01-2009 00:00 - 59	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
304812731	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	7399.68	7399.68	Satış 11-06-2015 542	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) xMYhJd9yOom kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	344/13
Taşınmaz Kimlik No:	86950326	AT Yüzölçüm(m2):	10108.15
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blök/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/921	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867823(Şablon: Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Beyan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVİR, TEMLİK, İPOTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADINE KONU OLAMAZ. (Şablon: 3083 Sayılı Kanununun 13. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:2736827) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	İnönü - 27-01-2009 00:00 - 59	
-------	---	---	----------------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
283477429	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	10108.15	10108.15	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 31-10-2014 1107	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/03/2020 tarih E.3998 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 408553.84 TL (Alacaklı : BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İnönü - 10-03-2020 09:45 - 555	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) FYV1oGA_22D kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



**Kayı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ****Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	344/16
Taşınmaz Kimlik No:	86953247	AT Yüzölçüm(m2):	10212.57
İl/ilçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/924	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisinde,Onaylanmış İmar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867823(Şablon: Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) t4NP0dGVu1x kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	344/17
Taşınmaz Kimlik No:	86950581	AT Yüzölçüm(m2):	11104,16
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/925	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisindedir.Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867823(Şablon: Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	



Kayı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	345/30
Taşınmaz Kimlik No:	86950274	AT Yüzölçüm(m2):	4932.29
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/955	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisindeki onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867823(Şablon: Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Beyan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVİR,TEMLİK,İPOTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLAMAZ. (Şablon: 3083 Sayılı Kanununun 13. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:2736827) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	İnönü - 27-01-2009 00:00 - 59	
-------	---	---	----------------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
303535015	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	4932.29	4932.29	Satış 29-05-2015 491	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ceaS4nk3rs5 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





Kayı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	346/6
Taşınmaz Kimlik No:	86950584	AT Yüzölçüm(m2):	900.15
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/993	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisindeki Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867823(Şablon: Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

Bayan	3083 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DEVİR,TEMLİK,İPOTEK EDİLEMEZ VE SATIŞ VAADİNE KONU OLAMAZ.(Şablon: 3083 Sayılı Kanununun 13. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:2736827) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	İnönü - 27-01-2009 00:00 - 59	
-------	--	---	----------------------------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
283478558	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	900.15	900.15	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 31-10-2014 1107	

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/03/2020 tarih E.3998 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 408553.84 TL (Alacaklı : BİLECİK VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		İnönü - 10-03-2020 09:45 : 555	



Kayı Oluşturan: FATİH KIVANÇ (SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	347/1
Taşınmaz Kimlik No:	86950590	AT Yüzölçüm(m2):	1308.95
İl/İlçe:	ESKİŞEHİR/İNÖNÜ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İnönü	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	İSMETPAŞA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Gilt/Sayfa No:	10/995	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Parsel Eskişehir İnönü Ovası Koruma Alanı içerisinde,Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 25/05/2023 Sayı: 8867823(Şablon: Diğer)	(SN:8154653) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8240304698	İnönü - 05-07-2023 11:56 - 2182	

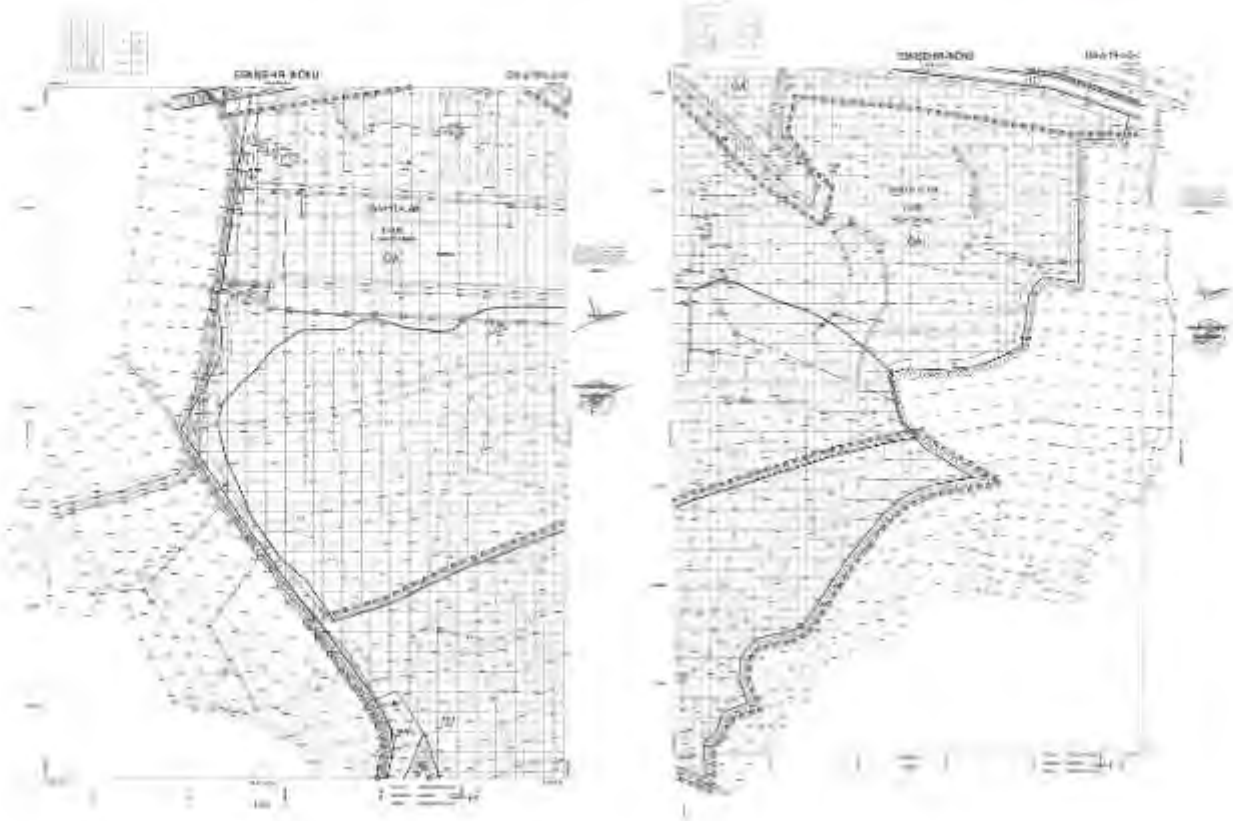
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
283478596	(SN:7637054) SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	1308.95	1308.95	3402 S.Y.nın 22/A Md Gereğince Yenilemenin Tescili 31-10-2014 1107	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 6-m32m8tj1q kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.






İl	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00	B24-A-19-C-2	340	14	ha	m ²	dm ²	
						153.930,33 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	PREFABRİK FABRİKA BİNASI VE FABRİKA SAHASI					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86955212					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 13475 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilerinin Tescili işleminden.					
	Sahibi	SERANET-GRANİT-SERAMİK-SANAYİ-VE-TİCARET-A.Ş. Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	1107	9	831		31/10/2014	Cilt No.	
Sahife No.					Kesimleşme Tarihi / 22/10/2014	Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni olarak devri için tapu KANUNUNA müvafık olmakla; ** Tebliğat Kurumu Hükümetleri tarafından verilen resmî bir Tapu Sicil Müdürlüğüne tabiidir.							

İli	ESKİŞEHİR	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		124-A-19-C-2	340	18	ha	m ²	dm ²
					14.400,00 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86953428					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9324 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		1107	9	835		31/10/2014	Cilt No.
Sahife No.		Sicilinde kayıtlıdır. Bekir SUNGUR Tapu Müdürü					Sahife No.
Sıra No.		Kesilme Tarihi : 22/10/2014					Sıra No.
Tarih		NOT : * Mülkiyetin aynı haklar ile birlikte tapu kütüğüne tescil edilmiştir. * Tabii haklara ilişkin diğer mevzuat hükümlerine bağlı Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.					Tarih


İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00	174-A-19-C-2	340	19	ha	m ²	dm ²	
						276.981,26 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86954269					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 13059 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.ının 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANFI GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	1107	9	836		31/10/2014	Cilt No.	
Sahife No.					Sicilne İşgününe Belirtilen Tarih : 22/10/2014	Sahife No.	
Sıra No.					Belirtilen Tarih Tapu Mührü	Sıra No.	
Tarih					NOT : * Mülkün gayri menkule tapu idaresine tevdi edilmiştir. ** Tabiiyet Kurumu Hâzinesi görevi yerine deşerhi için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.	Tarih	

İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
28.300,00	224-A-19-C-2	340	20	ha	m ²	dm ²	
					5.350,00 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86950268					
	Edinme Sebebi	Tamanı EPES SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	491	9	837		29/05/2015		Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyet gayri menkulün tapu senedi ile devredilebilir. ** Tebliğ Kanununda belirtilen süreler için tapu senedi Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotograf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
0,00	104-A-19-C-2	340	23			5.557,43 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86950595					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9443 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenisi Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. - Taan					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	1107	9	366		31/10/2014	Cilt No.	
Sahife No.					Sicilne Uygundur Kesimleşme Tarihi : 22/10/2014	Sahife No.	
Sıra No.					Bekir SUNGUN Tapu Müdürü	Sıra No.	
Tarih					NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile devri için tapu bürosuna başvurulmalıdır. ** Tapu Kanunu Hükmüne Göre Sicil No. (Sicil No.) Tapu Sicil Makamına Göre Belirlenir.	Tarih	

İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ					
Mahallesi	İSMETPAŞA					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	24-A-19-C-2	340	28	ha	m ²	dm ²
						24.324,34 m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86950598				
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9158 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nun 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tesvili işleminden.				
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	1107	9	871		31/10/2014	Cilt No.
Sahife No.					Kelimeleme Tarihi : 22/10/2014	Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklarla yükümlü olduğu tapu kütüğüne nakil edilmiştir. ** Tebliğat Kurumu HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İlgil Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.						

İli	ESKİŞEHİR	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		124-A-19-C-2	340	29	ha	m ²	dm ²
						8.963,39	m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 86950587					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9154 Parsel tapınmazının 3402 S.Y.ının 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. - Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	1107	9	872		31/10/2014	Cilt No.	
Sahife No.					Kayıtlama Tarihi : 22/10/2014	Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p style="text-align: center;">Bekir SUNGUR Tapu Sahibi</p> <p style="text-align: center;">NOT : * Mülkiyetin geçit için her iki tarafın da imzasına müracaat edilmelidir. - Tapu Kanunu hükümlerine göre sadece tapu sahibinin imzasıyla Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>							

İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00	124-A-19-C-2	340	30	ha	m ²	dm ²	
						6.240,14 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 86950589					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9155 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.run 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescifi işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tarih					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	1107	9	873		31/10/2014	Cilt No.	
Sahife No.					Kayımlaşma Tarihi : 22/10/2014	Sahife No.	
Sıra No.					Siciline Uygundur.	Sıra No.	
Tarih					Bekir SİNİR Ticari Müdürü	Tarih	
<small>NOT : * Mülkün gayri ayni hakları ile sınırlıdır. Tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümlerine göre her türlü değişiklik için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</small>							

İli	ESKİŞEHİR	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf			
İlçesi	İNÖNÜ							
Mahallesi	İSMETPAŞA							
Köyü								
Sokağı								
Mevkii								
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00		134-A-19-C-2	340	31	ha	m ²	dm ²	
							7.705,88 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA						
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86953468						
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9471 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenidenim Tescilli işleminden.						
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK-SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tarih						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarifi	Gittisi		
Cilt No.	1107	9	874		31/10/2014		Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygunda Sicil İşleme Tarihi : 22/10/2014							Sahife No.
Sıra No.	Bekir SİNGÜN Ticari Sicil Müdürü							Sıra No.
Tarih	NOT : * Mülkün gayri menkul ve diğer işleri için kullanılmak üzere alınmıştır. ** Tapu Kanunu hükümleri gereğince tapu idaresi işleri Tapu Sicil Mektebine bildirilecektir.							Tarih

İli	ESKİŞEHİR	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00		Q4-A-19-C-2	340	32	ha	m ²	dm ²
						3.497,99 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86950657					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9472 Parsel taşınmazının 3402 S.Y nın 22/A Md. Gereğince Yenilemesini Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANTİ GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		1107	9	875		31/10/2014	Cilt No.
Sahife No.		Kesilme Tarihi : 22/10/2014					Sahife No.
Sıra No.		Siciline Uygundur.					Sıra No.
Tarih		Bekir SUNGUN Tarih Müdürü					Tarih
<p>NOT : * Mülkün ayrı ayrı kısımları için ayrı tapu senedine müzakere edilmiştir. ** Tabiiği Kanun Hükmünde Kararıyla değiştirilip ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p>							

İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
0,00	124-A-19-C-2	340	34	ha	m ²	dm ²	
					9 164 10 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86950593					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9473 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tamir					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	1107	9	877		31/10/2014	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile birlikte tapu kütüğüne mülkiyet edinebilir. ** Teflikat Kurumu Hükümlerine göre tapu idaresi işleri için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							

İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf			
İlçesi	İNÖNÜ							
Mahallesi	İSMETPAŞA							
Köyü								
Sokağı								
Mevkii								
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
27.500,00		024-A-19-C-2	341	1	ha	m ²	dm ²	
						7.399,68	m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA						
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 86953145						
	Edinme Sebebi	1/2 pay GÜLTEN KARAGÖZ : HASAN HÜSEYİN Kızı adına kayıtlı iken, 1/2 pay ÖMER ALTINYALDEZ : HASAN HÜSEYİN Oğlu adına kayıtlı iken SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.						
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			Tam			
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.		342	9	894		11/06/2015	Cilt No.	
Sahife No.							Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
NOT : * Mülkün payı ayrı haklar ile değerlendirilme hususunda önceliklidir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre adres değişikliği Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.								

İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	0,00	124-A-19-C-2	344	13	ha	m ²	dm ²
							10.108,15 m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86950326					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9036 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	1107	10	92		31/10/2014		Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni hakları tasarrufları için Tapu Müdürlüğüne müracaat edilmelidir. ** Tapu Kanunu Hükmüleri gereğince aynı bölgedeki diğer Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

İli	ESKİŞEHİR	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		124-A-19-C-2	344	16	ha	m ²	dm ²
						10.212,57 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86953247					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9038 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenileniminin Tescilli İşleminde					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	1107	10	924		31/10/2014	Cilt No.	
Sahife No.					Kesimleme Tarihi - 22/10/2014	Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p style="text-align: center;">Siciline Gözden Geçirildi</p> <p style="text-align: center;">Bekir SUNGUN</p> <p style="text-align: center;">Tapu Müdürü</p> <p style="text-align: center;">* Mülkiyet gayri ayni haklar ile ilgili olarak bu işleme ilişkin edimler ** Tapu Kanunu hükümleri gereğince tapu değişikliği Ağıl Tapu Sicil Makamına bildirilmiştir.</p>							

İli	ESKİŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
	0,00	124-A-19-C-2	344	17	ha	m ²	dm ²
					11.104,16 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 86950581					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9039 Parsel taşınmazının 3402 S.Y nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	1107	10	925		31/10/2014		Cilt No.
Sahife No.					Keşanlaşma Tarihi : 22/10/2014		Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile yerler için tapu kütüğüne kaydedilme zorunludur. ** Tapu Kanunu Hükmüne ve jüri hükmüne göre tapu kütüğüne kaydedilme zorunludur.							

İli	ESKİŞEHİR	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
26.262,00		İ24-A-19-C-1	345	30	ha	m ²	dm ²
26.262,00		İ24-A-19-C-1	345	30	4.932,29 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86950274					
	Edinme Sebebi	Tamamen EFES SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına satış işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	491	10	955		29/05/2015		Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
							
<p>NOT : * Mülkiyet kaydını reddetmeye yetkili olan tapu müdürlüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine göre tapu adresi de tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>							

İli	ESKİŞEHİR	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		124-A-19-C-2	346	6	ha	m ²	dm ²
					900.15 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 86950584					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9096 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilenimin Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT-SERAMİK SANAYİ-VE-TİCARET A.Ş. - Tüm					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		1107	10	993		31/10/2014	Cilt No.
Sahife No.		Sicilne Eşittir. Kayıtlanma Tarihi : 22/10/2014					Sahife No.
Sıra No.		Beş İNÖNÜ Tapu Müdürlüğü					Sıra No.
Tarih		NOT : * Mülkiyetin gayri resmi hâlede olması için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tasitgel Kanunu Hükümleri gereğince satış bedelinin ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.					Tarih

İli	ESKİŞEHİR	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	İNÖNÜ						
Mahallesi	İSMETPAŞA						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		124-A-19-C-2	347	1	ha	m ²	dm ²
						1.308,95	m ²
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 86950590					
	Edinme Sebebi	İNÖNÜ (MERKEZ) Mah. 9220 Parsel taşınmazının 3402 S.Y.ın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli işleminden.					
	Sahibi	SERANİT GRANİT SERAMİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	1107	10	995		31/10/2014		Cilt No.
Sahife No.					Kesadesine Tarihi : 22/10/2014		Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih

Sicil No : 10000000000000000000
Bekir SUNGUR
Ticari Sicil No : 10000000000000000000

NOT : * Mülkiyetli gayri menkul taşınmazlar için tapu siciline müracaat etilmelidir.
* Tapu Kanunu hükümleri gereğince tapu siciline işlenmiş tapu Sicil Müdürlüğüne
İKİNCİSİ:



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019

Belge No: 2019-01.1846

Sayın Ahmet İPEK

(T.C. Kimlik No: 23929077212 - Lisans No: 411627)

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



Tarih : 11.01.2019

No : 411627

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

Ahmet İPEK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 02.05.2012

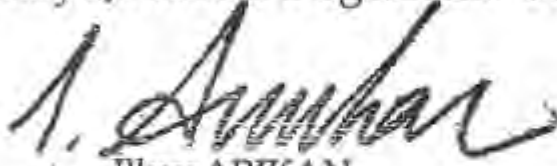
No : 402003

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eren KURT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.12.2019

Belge No: 2019-01.2671

Sayın Eren KURT

(T.C. Kimlik No: 16357600794 - Lisans No: 402003)

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



Tarih : 04.03.2016

No : 405453

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

Şerife Seda YÜCEL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 14.10.2019

Belge No: 2019-01.1865

Sayın Şerife Seda YÜCEL

(T.C. Kimlik No: 41494155722 - Lisans No: 405453)

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