

RAPOR BİLGİLERİ	MAKİNA DEĞERLEME RAPORU
DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN	TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİC. A.Ş.
RAPOR NO	TKK-202105-0012
DEĞERLEME TARİHİ	17.05.2021
RAPOR TARİHİ	03.09.2021
GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ	Turgut Özal Mah. Turgutlu Cad. No:287, 45040 (Yukarı Çobanisa Mahallesi 3051 Parsel) Şehzadeler/Manisa

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ

- 1.1. DEĞERLEME TALEP TARİHİ
- 1.2. RAPORUN DÜZENLENME TARİHİ
- 1.3. RAPORUN NUMARASI
- 1.4. DEĞERLEMENİN YAPILDIĞI TARİH
- 1.5. RAPORUN TÜRÜ
- 1.6. RAPORU HAZIRLAYAN
- 1.7. SORUMLU DEĞERLEME UZMANI
- 1.8. DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİH VE NUMARASI
- 1.9. RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİYLE İLİŞKİSİ

2. DEĞERLEME KONUSUNUN TARAFLARI

- 2.1. DEĞERLEME ŞİRKETİ
- 2.2. DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN
- 2.3. MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI

3. DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNELERE İLİŞKİN ANALİZLER

- 3.1. MAKİNELERE İLİŞKİN YERİNDE YAPILAN TESPİTLER VE KABULLER İLE MENKULLERİN LİSTESİ
- 3.2. MALİYET OLUŞUMU YAKLAŞIMI
- 3.3. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ
- 3.4. DEPARTMANLARIN/HATLARIN MAKİNE EKSPERTİZ DEĞERLERİ

4. SONUÇ

- 4.1. GENEL GÖRÜNÜM
- 4.2. MAKİNE PARKININ DETAY TABLOLARI VE RESİMLERİ

5. EKLER

- 5.1. EK BELGELER VE LİSTELER

1.GİRİŞ

1.1 TALEP TARİHİ	: 03.05.2021
1.2.DÜZENLENME TARİHİ	: 03.09.2021
1.3. RAPOR NUMARASI	: TKK-202105-0012
1.4. DEĞERLEME TARİHİ	: 17.05.2021
1.5. RAPORUN TÜRÜ	: Makine Değerleme Raporu (TL cinsinden piyasa rayıç fiyat tespiti)
1.6. RAPORU HAZIRLAYAN	: Murat ÇALIŞKAN Makine Mühendisi (Lisans No: 400623)
1.7. SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	: Ahmet BÜYÜKDUMAN (Lisans No: 400311)
1.8 DAYANAK SÖZLEŞME TARİH VE NUMARASI	: 02.09.2021
1.9.RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİYLE İLİŞKİSİ	: 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.

2. DEĞERLEME KONUSUNUN TARAFLARI

2.1. DEĞERLEME ŞİRKETİ

İSTANBUL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Şirketimiz, 14.04.2006 tarih ve 6535 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerleme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuş ve Cumhuriyet Cad., Pak Apartmanı, No: 30/1 Elmadağ-Şişli İSTANBUL adresinde hizmet vermektedir. Ödenmiş Kuruluş Sermayesi 1.000.000,-TL dir.

*Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 30.07.2008 tarih ve 12739 sayılı yazısı ile SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

*Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu' nun (BDDK) 13.04.2011 tarih ve 9460 sayılı yazısı ile bankalara "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Uygunluk Beyanı: Değerleme Uzmanının Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar"da belirtilen niteliklere sahip olduğunu beyan ederiz.

2.2. DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN

Değerlemeyi talep eden, Turgut Özal Mah. Turgutlu Cad. No:287, 45040 Şehzadeler/Manisa adresinde faaliyet gösteren Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirkettir.

2.3. MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI

Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret Anonim şirketine ait olan ve kullanımında bulunulan Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Yukarı Çobanisa Mahallesi, Alibey Ilıcak Mevkii 3051 numaralı Parselde (Turgut Özal Mahallesi Turgutlu Caddesi No:287 45040 Şehzadeler-MANİSA posta adresli) iş yeri dahilinde yer alan listesi sunulan ve 17.05.2021 tarihinde mahallinde inceleme yapılan makine ve teçhizatların değerinin belirlenmesidir.

Bu raporda makine ve teçhizatların maliyet değerine ilişkin bedeller esas alınmış olup, iktisap bedelleri ÜFE oranında arttırılarak uygun amortisman oranları uygulanarak güncel değere ulaşılmıştır. ÜFE oranları ise değerlendirme tarihi esas alınarak rapor içeriğinde belirtilmiştir.

Halka arz veya sermaye piyasalarına ilişkin kullanımlar için talep edilmiştir.

3. DEĞERLEMESİ YAPILAN MAKİNELERE İLİŞKİN ANALİZLER

3.1. Makinelere ilişkin yerinde yapılan tespitler ve Kabuller İle Menkullerin Listesi

- Değerleme konusu menkuller üzerinde herhangi bir rehin, ipotek, ticari işletme rehni, haciz gibi olumsuz bir durumun olmadığı kabul edilmiştir.
- Değerlemeye konu menkullerin muhasebe kayıtları ve bazılarına ait faturalar temin edilmiştir. İşletmede yer alan makine ve teçhizatların herhangi bir leasing sözleşmesi olmadığı, kiralık olarak kullanılmadığı ve tüm makinelerin aktif demirbaş kayıtlarında yer aldığı beyan edilmiş ve değerlendirme bu doğrultuda yapılmıştır.
- Sunulan muhasebe kayıtlarında menkullerin isimleri, adetleri, muhasebe giriş tarihleri ve giriş bedelleri belirtilmiştir.
- Değerleme konusu işletmede yer alan ve değerlendirme kapsamına alınan tüm menkullerin faaliyette olduğu veya faaliyete hazır bakımlı kullanılabilir durumda oldukları gözlemlenmiştir. Değerleme tüm menkullerin yedek parçaları, teçhizatları, kalıpları, tüm alt yapı ve tesisat dahil edilerek tam verimli ve eksiksiz çalışması dikkate alınarak yapılmıştır.
- Makine ve ekipmanları yerinde değerlemeye tabi tutulurken, montaj, lojistik ve hizmete sokma maliyetleri verilen değerlere dâhil edilmemiştir.
- Firmanın belirtilen adresinde faaliyet gösteren listesi sunulan verilen değerlemeye söz konusu makina ve teçhizatın tamamının tek tek yerinde kontrolleri yapılmıştır.
- Değerlemeye konusu menkuller bitki koruma sektöründe bitki koruma ve geliştirme ürünleri üretiminde ve paketlemesinde kullanılmaktadırlar.
- Raporda belirtilen tüm değerler Katma Değer Vergisi (KDV) hariç olarak hesaplanmıştır.
- Değerlemede; sektörde faaliyet göstermekte olan makina üreticileri ile yaptığımız görüşmeler, internet üzerinden edindiğimiz bilgiler, firma yetkilileri tarafından ibraz edilmiş olan muhasebesel donelerdeki maliyet verileri ve geçmiş çalışmalarımızdan edindiğimiz bilgi ve tecrübeler bir arada mütalaa edilmiştir. Çalışma raporumuzun değer tanımlaması kısmında da belirtildiği ve tanımlaması yapıldığı gibi "Devam Eden Kullanım İçin Pazar Değeri" için yapılmıştır.

- Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ait olan değerlendirme konusu menkuller yerinde ve faal halde görülmüştür. Taşınabilir nitelikteki bitki koruma ürünleri üretiminde ve paketlenmesinde kullanılan söz konusu makine ve teçhizatların firmanın aktif kayıtlarında yer alması ve işletme içerisinde bulunması dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

SIRA KODU	HESAP KODU	MAKİNE/ TESİSAT CİNSİ	MARKA	MODEL /TİP	SERİ NO	İMAL YILI	ADET
A - FATURALI VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER							
A-43	253-07-00-01-0048	KAREKOD SİSTEMİ İÇİN FİBER KABLO YERALTI HIZM.				2018	1
A-44	253-07-00-01-0049	FİBER KABLOLAMA VOL-TEL TELEKOM				2018	1
A-46	253-07-00-01-0051	SİYİRICİLİ DİSPERSİYON MİKSERİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-47	253-07-00-01-0052	MİKSER 2 AD(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	2
A-48	253-07-00-01-0053	MİKSER PLATFORMU(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-49	253-07-00-01-0054	HOMOJENİZATÖR BYPASS VE BASMA TES.2 AD(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	2
A-50	253-07-00-01-0055	MAL ÇIKIŞ SİSTEMİ VE ELEKTRİK EXP.(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-51	253-07-00-01-0056	YARI OTOMATİK DÖRTLÜ DOLUM MAK.(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-52	253-07-00-01-0057	97 KW CHİLLER SİSTEMİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-53	253-07-00-01-0058	5 M3 CHİLLER TANKI(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-54	253-07-00-01-0059	CHİLLER PLATFORMU(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-55	253-07-00-01-0060	CHİLLER SİSTEMİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-56	253-07-00-01-0061	ELEKTRİK DAĞITIM PANOSU VE BESLEME KAB.(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-57	253-07-00-01-0062	HAVA HATTI TESİSATI(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-58	253-07-00-01-0063	EX-PROOF OPERATÖR PANELLERİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-59	253-07-00-01-0064	TEFLON DİYAFRAMLI HAVALI OMPA VE TES.(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-60	253-07-00-01-0065	HAVALANDIRMA TESİSATI(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-61	253-07-00-01-0066	MİKSERLER SOĞUTMA TESİSATI(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-62	253-07-00-01-0067	PASLANMAZ VAKUM HATTI TESİSATI(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)				2019	1
A-63	253-07-00-01-0068	SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ KOMPLE 2 AD.(BOER)				2019	2
A-64	253-07-00-01-0069	TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ KOMPLE 2 AD.(BOER)				2019	2
A-65	253-07-00-01-0070	KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ ÇİFT TARAF ETİKET YAP.2 AD.(BOER)				2019	2
A-66	253-07-00-01-0071	REVERSE OSMOS SİSTEMİ 2020				2020	1
A-120	253-07-00-02-0054	SIVI DOLUM MAKİNASI(5-20 KG FLOWMETRELİ KOMPLE) ARSANMAK		60 ton/h		2019	1

A-136	253-07-00-03-0011	KAREKOD SİSTEMİ SEVKİYAT OPERASYON EKİPMANLARI(BOER)				2019	1
A-146	253-07-00-03-0021	OTOMATİK KAPALI KAP PARLAMA NOKTASI CİHAZI VE EKİPMANLARI				2021	1
A-147	253-07-00-03-0022	BUCHI M-560 ERİME NOKTASI TAYİN CİHAZI				2021	1
B - FATURASIZ VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER							
B-1	253-07-00-01-0001	TOZ DOLUM REVIZYON				2015	1
B-2	253-07-00-01-0002	ATLAS KOMPRESÖR REVIZYONU				2015	4
B-3	253-07-00-01-0003	BASKETMILL REVIZYONU				2015	1
B-4	253-07-00-01-0004	WP ÖGÜTME TESİSİ REVIZYONU				2015	1
B-5	253-07-00-01-0005	ALPINE SPIRAL JET MILL				2015	1
B-6	253-07-00-01-0007	KONVEYÖR 530*3				2015	1
B-7	253-07-00-01-0008	DIKEY GRANÜL PAKETLEME MAKİNA PLATFORMU				2014	1
B-8	253-07-00-01-0009	DEMİR DOGRAMA				2014	1
B-9	253-07-00-01-0010	GALVANİZ BACA YAPIMI				2014	1
B-10	253-07-00-01-0011	GRANÜL DOLUM MAKİNASI				2014	1
B-11	253-07-00-01-0012	HERBİSİT MASS.FLOW DOZ DOLUM REVIZYON				2014	1
B-12	253-07-00-01-0013	YANGIN SÖNDÜRME HORTUMLARI				2013	1
B-13	253-07-00-01-0014	ORTA GERİLİM KESİCİ				2013	1
B-14	253-07-00-01-0015	ELEKTRİK KONTROL VE OTOMASYON PANOSU				2013	1
B-15	253-07-00-01-0016	ÜRÜN BESLEME BUNKERİ				2013	1
B-16	253-07-00-01-0017	WP ÖGÜTME TESİSİ				2013	1
B-17	253-07-00-01-0018	ATLAS KOMPRESÖR 2013.01				2013	4
B-18	253-07-00-01-0020	DEĞİŞKEN DEVİRLİ KARİSTİRİCİ				2012	1
B-19	253-07-00-01-0021	DOLUM MİKSERLERİ HAVALANDIRMA PLATFORM				2011	1
B-20	253-07-00-01-0022	MASA 04/2011				2011	1
B-21	253-07-00-01-0023	SİE KOMPLE SALTER 04/2011				2011	1
B-22	253-07-00-01-0024	ELEKTRİK TESİSATI				2009	1
B-23	253-07-00-01-0025	ELEKTRİK TESİSATI				2010	1
B-24	253-07-00-01-0026	TORBA BASKI KAUBİ				2010	1
B-25	253-07-00-01-0027	PİMLİ PANEL MİLLİ ÖGÜTÜCÜ				2010	1
B-26	253-07-00-01-0028	2250*1150*500 DAVLUNBAZ SAC				2010	1
B-27	253-07-00-01-0029	GENEL KULLANILAN TECHİZAT VE TESİSLER				2009	1
B-28	253-07-00-01-0030	YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ				2009	1

B-29	253-07-00-01-0031	ELEKTRİK TESİSATI				2010	1
B-30	253-07-00-01-0032	SOLVENT DEPOLAMA ÜNİTESİ				2009	1
B-31	253-07-00-01-0033	HAMMADDE ERİTİM ÜNİTESİ				2009	1
B-32	253-07-00-01-0034	HERBİSİT SIVI İLAÇ DOLUM ÜNİTESİ				2009	1
B-33	253-07-00-01-0035	HERBİSİT SIVI İLAÇ ÜRETİM ÜNİTESİ				2009	1
B-34	253-07-00-01-0036	İNSEKTSİT SIVI İLAÇ ÜRETİM ÜNİTESİ				2009	1
B-35	253-07-00-01-0037	TOZ İLAÇ DOLUM VE PAKETLEME ÜNİTESİ				2009	1
B-36	253-07-00-01-0038	WP (İSLANABİLİR TOZ İLAÇ) ÜNİTESİ				2009	1
B-37	253-07-00-01-0039	HERBİSİT SIVI İLAÇ DOLUM ÜNİTESİ REVİZYONU				2015	1
B-38	253-07-00-01-0043	SEYYAR KÖPÜK ARABASI				2016	2
B-39	253-07-00-01-0044	OTOMATİK SULAMA PANOSU				2016	1
B-40	253-07-00-01-0045	ELEKTRİK TESİSATI REVİZYONU				2016	1
B-41	253-07-00-01-0046	KOMPANZASYON PANOSU				2016	1
B-42	253-07-00-01-0047	30 LİTRE TANK SİSTEMİ				2017	1
B-45	253-07-00-01-0050	BUHLER AG-EO/EW,SC ÜR-TESİS KOMPLE				2018	1
B-67	253-07-00-02-0001	AM 22 HİDROLİK TRANSPALET				2009	1
B-68	253-07-00-02-0002	MANUEL FOLYOLAMA MAKİNASI				2011	1
B-69	253-07-00-02-0003	HM SOKM 006 250.1000 ML OTM.DOL.KAP.MAK.				2010	1
B-70	253-07-00-02-0004	HM OCTEM 100 OTM.ÇİFT TAFLİTKETİL.MAKN.				2010	1
B-71	253-07-00-02-0005	HM DTT 800 DÖNER TOPLAMA TABL.				2010	1
B-72	253-07-00-02-0006	FOLEN OTOM.FOLYO YAPISTIRMA MAK.				2010	1
B-73	253-07-00-02-0007	RAM MARKA DİYAFRAM AKT.POMPASI				2010	1
B-74	253-07-00-02-0008	ASD 1500V VARİL PRESİ				2010	1
B-75	253-07-00-02-0009	ARMUT MİKSER MAKİNASI				2010	1
B-76	253-07-00-02-0010	ELEKTRONİK BASKÜL 60PR40*50				2010	1
B-77	253-07-00-02-0011	EGV 16 İSTİFARACI 11/2010				2010	1
B-78	253-07-00-02-0012	304 BOY KONVEYOR				2011	1
B-79	253-07-00-02-0013	CITRONIX C1 1000 04/2011				2011	1
B-80	253-07-00-02-0014	2'LI DOLUM MAKİNASI 05/2011				2011	1
B-81	253-07-00-02-0015	TAM OTOMATİK TOZ DOLUM MAKİNASI				2011	2
B-82	253-07-00-02-0016	İSLAK ÖĞÜTME MAKİNASI				2012	1
B-83	253-07-00-02-0017	TAMTAS TOZ DOLUM ÇENE				2012	1

B-84	253-07-00-02-0018	ELEKTRONİK BASKÜL 40X50150 KG 3 ADET				2012	1
B-85	253-07-00-02-0019	ATLAS KOMPRESÖR				2012	4
B-86	253-07-00-02-0020	ATLAS GALVANİZ HAVA TANKI				2013	4
B-87	253-07-00-02-0021	JET MILL PLANT MAKİNA				2013	1
B-88	253-07-00-02-0022	ZİNCİRLİ ÇARASKAL 2TON				2013	1
B-89	253-07-00-02-0023	NETLIFT NL1TX 100 PLATFORM				2013	1
B-90	253-07-00-02-0024	HITACHI KIRICI				2013	1
B-91	253-07-00-02-0025	DIYAFRAM POMPA				2013	1
B-92	253-07-00-02-0026	AKÜLÜ ÇEMBER MAKİNASI				2013	1
B-93	253-07-00-02-0027	TOZ KARİSTİRMA MİKSERİ				2013	1
B-94	253-07-00-02-0028	TOZ WP MİKSERLER				2013	1
B-95	253-07-00-02-0029	HERBİSİST MASS.FLOW DOLUM				2013	1
B-96	253-07-00-02-0030	VİNÇ TİPİ KANTAR				2013	1
B-97	253-07-00-02-0031	SATURN S480 INJET PRINTER				2013	1
B-98	253-07-00-02-0032	SANDPIPER DIYAFRAMLI POMPA				2013	1
B-99	253-07-00-02-0033	FİMER KAYNAK MAKİNASI 18SAMP.				2014	1
B-100	253-07-00-02-0034	BÜYÜK FİLTRELI SIKLON				2014	1
B-101	253-07-00-02-0035	MONORAY VİNÇ SWR MARKA				2014	1
B-102	253-07-00-02-0036	DOLUM MAKİNASI PİSTON VE KEÇE SİSTEMİ				2014	1
B-103	253-07-00-02-0037	LAB.TİPİ YATAY EZME MAKİNASI				2014	1
B-104	253-07-00-02-0038	DIKEY PAKETLEME YAKA				2014	1
B-105	253-07-00-02-0039	Z KONVEYÖR				2014	1
B-106	253-07-00-02-0040	DOLUM MAKİNALARI REVİZYONU				2015	1
B-107	253-07-00-02-0041	DOLUM MAKİNASI (5 LT) REVİZYONU				2015	1
B-108	253-07-00-02-0042	CİTRONIX Cİ 3500 KODLAMA MAKİNASI				2015	1
B-109	253-07-00-02-0043	HİTİT MAKİNALAR REVİZYON				2015	1
B-110	253-07-00-02-0044	HAVALI MOTOR				2015	1
B-111	253-07-00-02-0045	KOLU BANTLAMA MAKİNASI				2016	1
B-112	253-07-00-02-0046	KOLU BANTLAMA MAKİNASI				2016	1
B-113	253-07-00-02-0047	PALET SARMA MAKİNASI				2016	1
B-114	253-07-00-02-0048	TOZ DOLUM REVİZYON				2016	1
B-115	253-07-00-02-0049	PALET SARMA MAKİNASI				2017	1

B-116	253-07-00-02-0050	PASLANMAZ 304 İMAL HIZLI KARIŞTIRMA ve MANUEL DOLUM TANKI ve EKİPMANLARI				2017	1
B-117	253-07-00-02-0051	FOLEN CAP SEAL AUTO 800 YÜKSEK FREKANS ISITMA MKN.				2017	1
B-118	253-07-00-02-0052	M.Z.SIKMA APARATI-BÜYÜK				2018	1
B-119	253-07-00-02-0053	M.Z.SIKMA APARATI-KÜÇÜK				2018	1
B-121	253-07-00-02-0055	MİKSER IBC 1,5 KW				2019	1
B-122	253-07-00-02-0056	NEWLONG MARKA PORTATİF ÇUVAL AĞZI KAPATMA MAKİNESİ(2 ADET)				2019	2
B-123	253-07-00-02-0057	HAVALI DİYAFRAM POMPA				2019	1
B-124	253-07-00-02-0058	KONVEYÖR BANDI(400X1900MM)				2019	1
B-125	253-07-00-02-0059	NEWLONG NP-7A PORTATİF ÇUVAL AĞZI KAPATMA MAKİNESİ				2020	1
B-126	253-07-00-03-0001	LABORATUVAR CİHAZ VE EKİPMANLARI				2009	1
B-127	253-07-00-03-0002	2,2KW MOT.7500M3LH.HÜC.ASPİR.				2010	1
B-128	253-07-00-03-0003	GENEL KULLANILAN TEÇİZAT VE TES.2012/12				2012	1
B-129	253-07-00-03-0004	KÜÇÜK SIKLON				2014	1
B-130	253-07-00-03-0005	HAVA KİLİDİ ELEKTRİK MOTORLU				2014	1
B-131	253-07-00-03-0006	EXTRUDER ELEĞİ				2014	1
B-132	253-07-00-03-0007	HAVA KİLİDİ ELEKTRİK MOTORLU				2014	1
B-133	253-07-00-03-0008	F503 SENSÖR				2015	1
B-134	253-07-00-03-0009	24000033 GARVENŞ XD				2016	2
B-135	253-07-00-03-0010	MILLIPORE ULTRA SAF SU CHZ.DIRECT Q3 UV				2017	1
B-137	253-07-00-03-0012	TRAFÖ DAİRESİ YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ				2019	1
B-138	253-07-00-03-0013	MASA TİPİ PH METRE				2020	1
B-139	253-07-00-03-0014	İKA-RH BASIC-2 ISITICILI MANYETİK KARIŞTIRICI				2020	1
B-140	253-07-00-03-0015	İKA-3690500 ROS MANYETİK KARIŞTIRICI				2020	1
B-141	253-07-00-03-0016	SDX45INT53LH TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-1 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)				2021	1
B-142	253-07-00-03-0017	SDX45INT53LH TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)				2021	1
B-143	253-07-00-03-0018	SDX45INT53LH SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-1 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)				2021	1
B-144	253-07-00-03-0019	SDX45INT53LH SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)				2021	1
B-145	253-07-00-03-0020	SDX45INT53LH SMARTDATE X45 INTERMITTENT 53MM LH KAREKOD TAKİP SİSTEMİ				2021	1

C - FATURASIZ VE MUHASEBE KAYITSIZ MAKİNELER

--	--	--	--	--	--	--	--

D - LEASİNGLİ MAKİNELER

--	--	--	--	--	--	--	--

3.2. MALİYET OLUŞUMU YAKLAŞIMI

Değerleme raporunda "Maliyet Yöntemi" yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntemde, var olan bir makinenin günümüz ekonomik koşulları altında yenisinin veya bir benzerinin maliyeti değerlendirme çalışması için baz kabul edilir. Maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Bu yaklaşım piyasada sık sık alım satımı yapılmayan özel amaçlı makineler için uygun olmaktadır. Çünkü karşılaştırılabilir satış bilgisi ya çok az olmakta ya da hiç olmamaktadır. Maliyet yaklaşımına konu olan makine ve ekipmanların güncel uzman incelemesi değeri, imal tarihi, menşei, iktisap tarihi ve iktisap tarihindeki satın alma bedeli ve alt paragraftaki kriterler dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Bu yöntemde önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı varsayılır. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca göz önüne alınmaktadır. Genel kaide olarak, mevcut bir makinenin değerinin, hiçbir zaman yenisinin maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir.

Bu çalışma ve yaklaşımlar ışığında değerlendirme konusu makine ve ekipman dikkatlice araştırılır, makine ve ekipmanların kalan ekonomik ve faal ömürleri tespit edilir. Varlıkların güncel değerinden tespit edilen yıpranma ve diğer eskimeler indirilerek değerlendirme konusu varlıkların günümüzdeki değerine ulaşılır.

Finansal raporlamalarda, doğruya pazardan bir kanıtın elde edilemediği durumlarda makine tipi varlıkların yıpranmaya tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti, varlıkların değerlerinin tespit edilmesinde kullanılmaktadır.

Değerleme çalışmasında makine parkı ile ilgili satın alma tarihleri ve satın alma bedellerinin olduğu finansal tablo firmadan temin edilmiştir. 2.el piyasasında benzer emsalleri olmayan makine parkı için mevcut ekonomik veriler ışığında ikame bedelleri ve amortisman hesabı ile değer takdir edilmiştir.

Makine parkının değer takdirinde nihai değere; "makinelerin maliyet değerine ilişkin bedelleri de değerlendirme raporuna yansıtarak, ÜFE oranında değerinin artırılması" ile ulaşılmıştır. Üfe oranları ise değerlendirme tarihi esas alınarak rapor içeriğinde belirtilmiştir

3.3. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Değerleme çalışmasında 3.4. başlığı altında yer alan listede özellikleri belirtilen makine teçhizatlar ve ekipmanları için; kalan ekonomik ve faal ömürlerinin varlığı, fiziksel ve fonksiyonel yıpranmaları, faaliyet ve çalışma durumları, üretim faydaları gibi kriterler göz önüne alınarak maliyet oluşumu analizi yöntemiyle bulunan listelerdeki menkullere nihai sonuç olarak aşağıdaki değerler takdir edilmiştir.

Makine parkının değerlendirme çalışması, faal üretim içinde olan makine ve ekipmanların bulunduğu yerdeki durumu için yapılmıştır. Buradaki makinelerin başka yere taşınması veya tek tek satılması durumundaki değerinin farklı olacağından değerlendirme işlemi bu konuyu kapsamamaktadır. Çünkü makine ve ekipmanların demontaj ve montajının yanında bunların çalışması için gerekli tesisatların kurulumu maliyeti yüksek bir işlem olmakla beraber mevcut tesisatların başka yerde yeniden kullanılması mümkün görünmemektedir. Değer takdirinde tüm makine ve ekipmanların teknik özelliği, tipi, modeli, üretim kapasitesi, gücü, enerji sarfıyatı, muhasebe giriş ve fatura değeri, ekonomik ömrü ve yıpranma payı, makinenin kullanım amacı ve üretime olan katkıları göz önünde bulundurularak; günümüz ekonomik piyasa koşulları dikkate alınmış ve taşınmazın hukuki, mali bir problemi bulunmadığı varsayım kabul edilmiştir.

MENKUL VE DEĞERLEME SINIFLARI	PİYASA DEĞERLERİ (TL)
A - FATURALI VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER	4.192.000-TL
B - FATURASIZ VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER	12.002.000-TL
C - FATURASIZ VE MUHASEBE KAYITSIZ MAKİNELER	-TL
D - LEASİNGLİ MAKİNELER	-TL

3.4.DEPARTMANLARIN/HATLARIN MAKİNA EKSPERTİZ DEĞERLERİ:

SİRA KODU	HESAP KODU	MAKİNE/ TESİSAT CİNSİ	ADET	BİRİM RAYİÇ DEĞERİ (TL)	TOPLAM RAYİÇ DEĞERİ (TL)
A - FATURALI VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER					
A-43	253-07-00-01-0048	KAREKOD SİSTEMİ İÇİN FİBER KABLO YERALTI HIZM.	1	20.000	20.000
A-44	253-07-00-01-0049	FİBER KABLOLAMA VOL-TEL TELEKOM	1	5.000	5.000
A-46	253-07-00-01-0051	SIYIRICIĞU DİSPERSİYON MİKSERİ (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	465.000	465.000
A-47	253-07-00-01-0052	MİKSER 2 AD (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	2	155.000	310.000
A-48	253-07-00-01-0053	MİKSER PLATFORMU (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	47.000	47.000
A-49	253-07-00-01-0054	HOMOJENİZATÖR BYPASS VE BASMA TES.2 AD (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	2	49.500	99.000
A-50	253-07-00-01-0055	MAL ÇIKIŞ SİSTEMİ VE ELEKTRİK EKP. (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	197.000	197.000
A-51	253-07-00-01-0056	YARI OTOMATİK DÖRTLÜ DOLUM MAK. (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	217.000	217.000
A-52	253-07-00-01-0057	97 KW CHİLLER SİSTEMİ (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	136.000	136.000
A-53	253-07-00-01-0058	5 M3 CHİLLER TANKI (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	98.000	98.000
A-54	253-07-00-01-0059	CHİLLER PLATFORMU (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	49.000	49.000
A-55	253-07-00-01-0060	CHİLLER SİSTEMİ (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	151.000	151.000
A-56	253-07-00-01-0061	ELEKTRİK DAĞITIM PANOSU VE BESLEME KAB. (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	149.000	149.000
A-57	253-07-00-01-0062	HAVA HATTI TESİSATI (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	32.000	32.000
A-58	253-07-00-01-0063	EX-PROOF OPERATÖR PANELLERİ (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	42.000	42.000
A-59	253-07-00-01-0064	TEFLON DİYAFRAMLI HAVALI OMPA VE TES. (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	11.000	11.000
A-60	253-07-00-01-0065	HAVALANDIRMA TESİSATI (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	9.000	9.000
A-61	253-07-00-01-0066	MİKSERLER SOĞUTMA TESİSATI (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	18.000	18.000
A-62	253-07-00-01-0067	PASLANMAZ VAKUM HATTI TESİSATI (İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	1	2.000	2.000
A-63	253-07-00-01-0068	SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ KOMPLE 2 AD. (BOER)	2	215.500	431.000
A-64	253-07-00-01-0069	TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ KOMPLE 2 AD. (BOER)	2	211.000	422.000
A-65	253-07-00-01-0070	KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ ÇİFT TARAF ETİKET YAP.2 AD. (BOER)	2	239.500	479.000
A-66	253-07-00-01-0071	REVERSE OSMOS SİSTEMİ 2020	1	46.000	46.000
A-120	253-07-00-02-0054	SIVI DOLUM MAKİNASI (5-20 KG FLOW/METRELI KOMPLE) ARSANMAK	1	475.000	475.000
A-136	253-07-00-03-0011	KAREKOD SİSTEMİ SEVKİYAT OPERASYON EKİPMANLARI (BOER)	1	105.000	105.000
A-146	253-07-00-03-0021	OTOMATİK KAPALI KAP PARLAMA NOKTASI CİHAZI VE EKİPMANLARI	1	127.000	127.000
A-147	253-07-00-03-0022	BUCHI M-560 ERİME NOKTASI TAYİN CİHAZI	1	50.000	50.000
A - FATURALI VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER TOPLAM:			32	-	4.192.000

B - FATURASIZ VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER					
B-1	253-07-00-01-0001	TOZ DOLUM REVIZYON	1	124.000	124.000
B-2	253-07-00-01-0002	ATLAS KOMPRESÖR REVIZYONU	4	9.250	37.000
B-3	253-07-00-01-0003	BASKETMILL REVIZYONU	1	4.000	4.000
B-4	253-07-00-01-0004	WP ÖGÜTME TESİSİ REVIZYONU	1	25.000	25.000
B-5	253-07-00-01-0005	ALPINE SPIRAL JET MILL	1	114.000	114.000
B-6	253-07-00-01-0007	KONVEYÖR 530*3	1	22.000	22.000
B-7	253-07-00-01-0008	DIKEY GRANÜL PAKETLEME MAKİNA PLATFORMU	1	22.000	22.000
B-8	253-07-00-01-0009	DEMİR DOGRAMA	1	4.000	4.000
B-9	253-07-00-01-0010	GALVANİZ BAÇA YAPIMI	1	2.000	2.000
B-10	253-07-00-01-0011	GRANÜL DOLUM MAKİNASI	1	814.000	814.000
B-11	253-07-00-01-0012	HERBİSİT MASS FLOW DOZ DOLUM REVIZYON	1	31.000	31.000
B-12	253-07-00-01-0013	YANGIN SÖNDÜRME HORTUMLARI	1	3.000	3.000
B-13	253-07-00-01-0014	ORTA GERİLİM KESİCİ	1	22.000	22.000
B-14	253-07-00-01-0015	ELEKTRİK KONTROL VE OTOMASYON PANOSU	1	136.000	136.000
B-15	253-07-00-01-0016	ÜRÜN BESLEME BUNKERİ	1	34.000	34.000
B-16	253-07-00-01-0017	WP ÖGÜTME TESİSİ	1	85.000	85.000
B-17	253-07-00-01-0018	ATLAS KOMPRESÖR 2013.01 (GA 77FF)	4	104.750	419.000
B-18	253-07-00-01-0020	DEĞİŞKEN DEVİRİ KARİSTİRİCİ	1	68.000	68.000
B-19	253-07-00-01-0021	DOLUM MİKSERLERİ HAVALANDIRMA PLATFORM	1	592.000	592.000
B-20	253-07-00-01-0022	MASA 04/2011	1	7.000	7.000
B-21	253-07-00-01-0023	SİE KOMPLE SALTER 04/2011	1	7.000	7.000
B-22	253-07-00-01-0024	ELEKTRİK TESİSATI	1	266.000	266.000
B-23	253-07-00-01-0025	ELEKTRİK TESİSATI	1	7.000	7.000
B-24	253-07-00-01-0026	TORBA BASKI KALIBI	1	5.000	5.000
B-25	253-07-00-01-0027	PİMLİ PANEL MİLLİ ÖGÜTÜCÜ	1	28.000	28.000
B-26	253-07-00-01-0028	2250*1150*500 DAVLUNBAZ SAC	1	1.000	1.000
B-27	253-07-00-01-0029	GENEL KULLANILAN TECHİZAT VE TESİSLER	1	857.000	857.000
B-28	253-07-00-01-0030	YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ	1	217.000	217.000
B-29	253-07-00-01-0031	ELEKTRİK TESİSATI	1	2.000	2.000
B-30	253-07-00-01-0032	SOLVENT DEPOLAMA ÜNİTESİ	1	414.000	414.000
B-31	253-07-00-01-0033	HAMMADDE ERİTİM ÜNİTESİ	1	187.000	187.000

B-32	253-07-00-01-0034	HERBİSİT SIVI İLAÇ DOLUM ÜNİTESİ	1	15.000	15.000
B-33	253-07-00-01-0035	HERBİSİT SIVI İLAÇ ÜRETİM ÜNİTESİ	1	650.000	650.000
B-34	253-07-00-01-0036	İNSEKTİSİT SIVI İLAÇ ÜRETİM ÜNİTESİ	1	945.000	945.000
B-35	253-07-00-01-0037	TOZ İLAÇ DOLUM VE PAKETLEME ÜNİTESİ	1	128.000	128.000
B-36	253-07-00-01-0038	WP (İSLANABİLİR TOZ İLAÇ) ÜNİTESİ	1	709.000	709.000
B-37	253-07-00-01-0039	HERBİSİT SIVI İLAÇ DOLUM ÜNİTESİ REVİZYONU	1	4.000	4.000
B-38	253-07-00-01-0043	SEYYAR KÖPÜK ARABASI	1	13.000	13.000
B-39	253-07-00-01-0044	OTOMATİK SULAMA PANOSU	1	4.000	4.000
B-40	253-07-00-01-0045	ELEKTRİK TESİSATI REVİZYONU	1	62.000	62.000
B-41	253-07-00-01-0046	KOMPANZASYON PANOSU	1	72.000	72.000
B-42	253-07-00-01-0047	30 LİTRE TANK SİSTEMİ	1	9.000	9.000
B-45	253-07-00-01-0050	BUHLER AG-EO/EW,SC ÜR-TESİS KOMPLE	1	1.991.000	1.991.000
B-67	253-07-00-02-0001	AM 22 HİDROLİK TRANSPALET	1	5.000	5.000
B-68	253-07-00-02-0002	MANUEL FOLYOLAMA MAKİNASI	1	8.000	8.000
B-69	253-07-00-02-0003	HM SOKM 006 250.1000 ML OTM.DOL.KAP.MAK.	1	124.000	124.000
B-70	253-07-00-02-0004	HM OCTEM 100 OTM.ÇİFT TAFLİTKETL.MAKN.	1	82.000	82.000
B-71	253-07-00-02-0005	HM DTT 800 DÖNER TOPLAMA TABL.	1	6.000	6.000
B-72	253-07-00-02-0006	FOLEN OTOM.FOLYO YAPISTIRMA MAK.	1	20.000	20.000
B-73	253-07-00-02-0007	RAM MARKA DİYAFRAM AKT.POMPASI	1	6.000	6.000
B-74	253-07-00-02-0008	ASD 1500V VARİL PRESİ	1	20.000	20.000
B-75	253-07-00-02-0009	ARMUT MİKSER MAKİNASI	1	8.000	8.000
B-76	253-07-00-02-0010	ELEKTRONİK BASKÜL 60PR40*50	1	2.000	2.000
B-77	253-07-00-02-0011	EGV 16 İSTİFARACI 11/2010	1	36.000	36.000
B-78	253-07-00-02-0012	304 BOY KONVEYOR	1	40.000	40.000
B-79	253-07-00-02-0013	CITRONIX C1 1000 04/2011	1	14.000	14.000
B-80	253-07-00-02-0014	2'LI DOLUM MAKİNASI 05/2011	1	84.000	84.000
B-81	253-07-00-02-0015	TAM OTOMATİK TOZ DOLUM MAKİNASI	1	171.000	171.000
B-82	253-07-00-02-0016	İSLAK ÖĞÜTME MAKİNASI	1	267.000	267.000
B-83	253-07-00-02-0017	TAMTAS TOZ DOLUM ÇENE	1	8.000	8.000
B-84	253-07-00-02-0018	ELEKTRONİK BASKÜL 40X50 150 KG 3 ADET	1	2.000	2.000
B-85	253-07-00-02-0019	ATLAS KOMPRESÖR	4	2.750	11.000
B-86	253-07-00-02-0020	ATLAS GALVANİZ HAVA TANKI	4	10.500	42.000

B-87	253-07-00-02-0021	JET MILL PLANT MAKINA	1	225.000	225.000
B-88	253-07-00-02-0022	ZİNCİRLİ ÇARASKAL 2TON	1	10.000	10.000
B-89	253-07-00-02-0023	NETLIFT NL.TTX 100 PLATFORM	1	4.000	4.000
B-90	253-07-00-02-0024	HITACHI KIRICI	1	2.000	2.000
B-91	253-07-00-02-0025	DIYAFRAM POMPA	1	10.000	10.000
B-92	253-07-00-02-0026	AKÜLÜ ÇEMBER MAKİNASI	1	7.000	7.000
B-93	253-07-00-02-0027	TOZ KARİSTİRMA MİKSERİ	1	153.000	153.000
B-94	253-07-00-02-0028	TOZ WP MİKSERLER	1	10.000	10.000
B-95	253-07-00-02-0029	HERBİSİST MASS.FLOW DOLUM	1	2.000	2.000
B-96	253-07-00-02-0030	VİNÇ TİPİ KANTAR	1	3.000	3.000
B-97	253-07-00-02-0031	SATURN S480 İNJET PRINTER	1	17.000	17.000
B-98	253-07-00-02-0032	SANDPIPER DIYAFRAMLI POMPA	1	5.000	5.000
B-99	253-07-00-02-0033	FİMER KAYNAK MAKİNASI 185AMP	1	2.000	2.000
B-100	253-07-00-02-0034	BÜYÜK FİLTRELİ SIKLON	1	6.000	6.000
B-101	253-07-00-02-0035	MONORAY VİNÇ SWR MARKA	1	18.000	18.000
B-102	253-07-00-02-0036	DOLUM MAKİNASI PİSTON VE KEÇE SİSTEMİ	1	10.000	10.000
B-103	253-07-00-02-0037	LAB.TİPİ YATAY EZME MAKİNASI	1	11.000	11.000
B-104	253-07-00-02-0038	DIKEY PAKETLEME YAKA	1	18.000	18.000
B-105	253-07-00-02-0039	Z KONVEYÖR	1	23.000	23.000
B-106	253-07-00-02-0040	DOLUM MAKİNALARI REVİZYONU	1	11.000	11.000
B-107	253-07-00-02-0041	DOLUM MAKİNASI (5 LT) REVİZYONU	1	11.000	11.000
B-108	253-07-00-02-0042	CİTRONIX Cİ 3500 KODLAMA MAKİNASI	1	23.000	23.000
B-109	253-07-00-02-0043	HİTİT MAKİNALAR REVİZYON	1	42.000	42.000
B-110	253-07-00-02-0044	HAVALI MOTOR	1	2.000	2.000
B-111	253-07-00-02-0045	KOLİ BANTLAMA MAKİNASI	1	56.000	56.000
B-112	253-07-00-02-0046	KOLİ BANTLAMA MAKİNASI	1	58.000	58.000
B-113	253-07-00-02-0047	PALET SARMA MAKİNASI	1	18.000	18.000
B-114	253-07-00-02-0048	TOZ DOLUM REVİZYON	1	31.000	31.000
B-115	253-07-00-02-0049	PALET SARMA MAKİNASI	1	29.000	29.000
B-116	253-07-00-02-0050	PASLANMAZ 304 İMAL HIZLI KARİSTİRMA ve MANUEL DOLUM TANKİ ve EKİPMANLARI	1	60.000	60.000
B-117	253-07-00-02-0051	FOLEN CAP SEAL AUTO 800 YÜKSEK FREKANS ISITMA MKN.	1	54.000	54.000
B-118	253-07-00-02-0052	M.Z.SIKMA APARATI-BÜYÜK	1	4.000	4.000

B-119	253-07-00-02-0053	M.Z.SIKMA APARATI-KÜÇÜK	1	2.000	2.000
B-121	253-07-00-02-0055	MİKSER IBC1,5 KW	1	19.000	19.000
B-122	253-07-00-02-0056	NEWLONG MARKA PORTATİF ÇUVAL AĞZI KAPATMA MAKİNESİ(2 ADET)	1	6.000	6.000
B-123	253-07-00-02-0057	HAVALI DİYAFRAM POMPA	1	7.000	7.000
B-124	253-07-00-02-0058	KONVEYÖR BANDI(400X1900MM)	1	10.000	10.000
B-125	253-07-00-02-0059	NEWLONG NP-7A PORTATİF ÇUVAL AĞZI KAPATMA MAKİNESİ	1	3.000	3.000
B-126	253-07-00-03-0001	LABORATUVAR CİHAZ VE EKİPMANLARI	1	384.000	384.000
B-127	253-07-00-03-0002	2,2KW MOT.7500M3LH.HÜC.ASPIR.	1	2.000	2.000
B-128	253-07-00-03-0003	GENEL KULLANILAN TECHİZAT VE TES.2012/12	1	23.000	23.000
B-129	253-07-00-03-0004	KÜÇÜK SIKLON	1	4.000	4.000
B-130	253-07-00-03-0005	HAVA KİLİDİ ELEKTRİK MOTORLU	1	5.000	5.000
B-131	253-07-00-03-0006	EXTRUDER ELEĞİ	1	8.000	8.000
B-132	253-07-00-03-0007	HAVA KİLİDİ ELEKTRİK MOTORLU	1	11.000	11.000
B-133	253-07-00-03-0008	FS03 SENSÖR	1	4.000	4.000
B-134	253-07-00-03-0009	24000033 GARVENS XD	2	100.500	201.000
B-135	253-07-00-03-0010	MILLIPORE ULTRA SAF SU CHZ.DIRECT Q3 UV	1	32.000	32.000
B-137	253-07-00-03-0012	TRAFO DAİRESİ YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ	1	9.000	9.000
B-138	253-07-00-03-0013	MASA TİPİ PH METRE	1	4.000	4.000
B-139	253-07-00-03-0014	İKA-RH BASIC-2 ISITICI MANYETİK KARIŞTIRICI	1	3.000	3.000
B-140	253-07-00-03-0015	İKA-3690500 ROS MANYETİK KARIŞTIRICI	1	13.000	13.000
B-141	253-07-00-03-0016	SDX45INT53LH TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-1 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)	1	40.000	40.000
B-142	253-07-00-03-0017	SDX45INT53LH TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)	1	40.000	40.000
B-143	253-07-00-03-0018	SDX45INT53LH SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-1 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)	1	41.000	41.000
B-144	253-07-00-03-0019	SDX45INT53LH SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)	1	41.000	41.000
B-145	253-07-00-03-0020	SDX45INT53LH SMARTDATE X45 INTERMITTENT 53MM LH KAREKOD TAKİP SİSTEMİ	1	41.000	41.000
A - FATURALI VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER TOPLAM:			133	-	12.002.000
C - FATURASIZ VE MUHASEBE KAYITSIZ MAKİNELER					
-			-	-	-
D - LEASİNGLİ MAKİNELER					
-			-	-	-

MENKUL VE DEĞERLEME SINIFLARI	PIYASA DEĞERLERİ (TL)
A - FATURALI VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER	4.192.000-TL
B - FATURASIZ VE MUHASEBE KAYITLI MAKİNELER	12.002.000-TL
C - FATURASIZ VE MUHASEBE KAYITSIZ MAKİNELER	-
D - LEASİNGLİ MAKİNELER	-

**Tesis içerisindeki A ve B Grubu Makinelerin piyasa değeri rapor sonuç bölümünde birlikte gösterilmiştir.*

4. SONUÇ :

Makine, teçhizat ve demirbaşların fiziki durumu, bakım ve performansları gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış, tüm makinelerin yerinde çalışır/faal olduğu varsayılarak ve detaylı piyasa araştırması yapılmış olup, ülkede son dönemde yaşadığımız ekonomik koşullar da göz önüne alınarak İSTANBUL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. tarafından değeri aşağıdaki gibi takdir ve tahmin edilmiştir.

TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (MAKİNA DEĞERİ)	
17.05.2021 TARİHLİ KDV'SİZ TOPLAM PİYASA DEĞERİ	16.194.000.- TL ONALTIMİLYONYÜZDOKSANDÖRTBİN TÜRK LİRASI
17.05.2021 TARİHLİ %18 KDV'Lİ TOPLAM PİYASA DEĞERİ	19.109.000.- TL ONDOKUZMİLYONYÜZDOKUZBİN TÜRK LİRASI

Murat ÇALIŞKAN
Makine Mühendisi
SPK Lisans No: 400623



e-imzalıdır

Ahmet BÜYÜKDUMAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400311



e-imzalıdır

İstanbul Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş

İstanbul

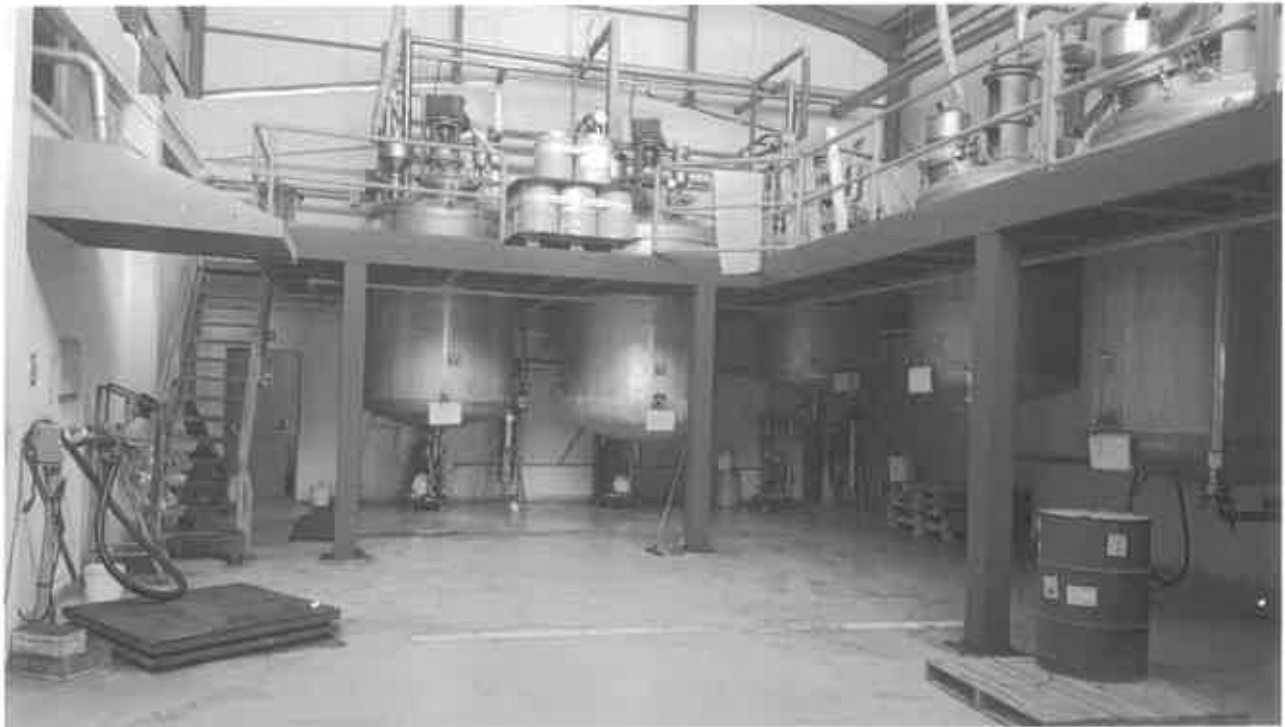
Telefon: 0212.232.93.13
Faks: 0212.355.07.28
www.igd.com.tr
ekspertiz@igd.com.tr

TKK-202105-0012

4.1. GENEL GÖRÜNÜM:





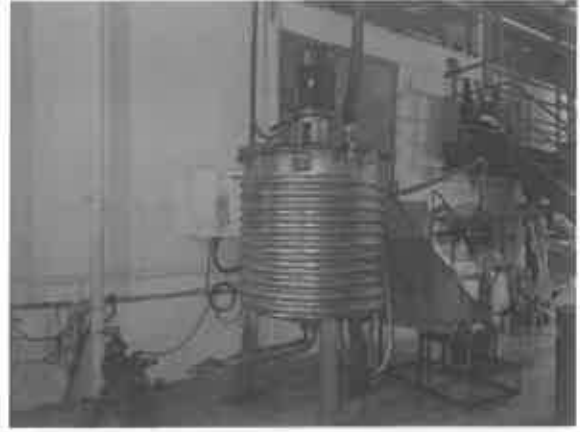


4.2. MAKİNE PARKININ DETAY TABLOLARI VE RESİMLERİ:

























5.1. EK BELGELER VE LİSTELER

04 . Ay Mizan (Kümülatif)

Hesap Kodu	Hesap Adı
253	TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR
253-07	TARKİM A.Ş.
253-07-00	MERKEZ
253-07-00-01	TESİSLER
253-07-00-01-0001	TOZ DOLUM REVİZYON
253-07-00-01-0002	ATLAS KOMPRESÖR REVİZYONU
253-07-00-01-0003	BASKETMİLL REVİZYONU
253-07-00-01-0004	WP ÖĞÜTME TESİSİ REVİZYONU
253-07-00-01-0005	ALPINE SİRAL JET MİLL
253-07-00-01-0007	KONVEYÖR 530*3
253-07-00-01-0008	DIKEY GRANÜL PAKETLEME MAKİNA PLATFORMU
253-07-00-01-0009	DEMİR DOĞRAMA
253-07-00-01-0010	GALVANİZ BAÇA YAPIMI
253-07-00-01-0011	GRANÜL DOLUM MAKİNASI
253-07-00-01-0012	HERBİSİT MASS.FLOW DOZ DOLUM REVİZYON
253-07-00-01-0013	YANGIN SÖNDÜRME HORTUMLARI
253-07-00-01-0014	ORTA GERİLİM KESİCİ
253-07-00-01-0015	ELEKTRİK KONTROL VE OTOMASYON PANOSU
253-07-00-01-0016	ÜRÜN BESLEME BUNKERİ
253-07-00-01-0017	WP ÖĞÜTME TESİSİ
253-07-00-01-0018	ATLAS KOMPRESÖR 2013.01
253-07-00-01-0020	DEĞİŞKEN DEYİRLİ KARİSTİRİCİ
253-07-00-01-0021	DOLUM MİKSERLERİ HAVALANDIRMA PLATFORM
253-07-00-01-0022	MASA 04/2011
253-07-00-01-0023	SİE KOMPLE SALTER 04/2011
253-07-00-01-0024	ELEKTRİK TESİSATI
253-07-00-01-0025	ELEKTRİK TESİSATI
253-07-00-01-0028	TORBA BAŞKI KALIBI
253-07-00-01-0027	PİMLİ PANEL MİLLİ ÖĞÜTÜCÜ
253-07-00-01-0028	2250*1150*500 DAVLUNBAZ SAC
253-07-00-01-0029	GENEL KULLANILAN TECHİZAT VE TESİSLER
253-07-00-01-0030	YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ
253-07-00-01-0031	ELEKTRİK TESİSATI
253-07-00-01-0032	SÖLVENT DEPOLAMA ÜNİTESİ
253-07-00-01-0033	HAMMADDE ERİTİM ÜNİTESİ
253-07-00-01-0034	HERBİSİT SIVI İLAÇ DOLUM ÜNİTESİ
253-07-00-01-0035	HERBİSİT SIVI İLAÇ ÜRETİM ÜNİTESİ
253-07-00-01-0036	İNSEKTİSİT SIVI İLAÇ ÜRETİM ÜNİTESİ
253-07-00-01-0037	TOZ İLAÇ DOLUM VE PAKETLEME ÜNİTESİ
253-07-00-01-0038	WP (İSLANABİLİR TOZ İLAÇ) ÜNİTESİ
253-07-00-01-0041	HERBİSİT SIVI İLAÇ DOLUM ÜNİTESİ REVİZYONU
253-07-00-01-0043	SEYYAR KÖPÜK ARABASI
253-07-00-01-0044	OTOMATİK SULAMA PANOSU
253-07-00-01-0045	ELEKTRİK TESİSATI REVİZYONU
253-07-00-01-0046	KOMPANZASYON PANOSU
253-07-00-01-0047	80 LİTRE TANK SİSTEMİ
253-07-00-01-0048	KAREKOD SİSTEMİ İÇİN FİBER KABLO YERALTI HİZM.
253-07-00-01-0049	FİBER KABLOLAMA VOL-TEL TELEKOM
253-07-00-01-0050	BUHLER AG-EQ/EW,SC ÜR-TESİS KOMPLE
253-07-00-01-0051	SİYİRCİLİ DISPERSİYON MİKSERİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0052	MİKSER 2 AD(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0053	MİKSER PLATFORMU(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0054	HOMOJENİZATÖR BYPASS VE BASMA TES.2 AD(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0055	MAL ÇIKIŞ SİSTEMİ VE ELEKTRİK EKP.(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0056	YARI OTOMATİK DÖRTLÜ DOLUM MAK.(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0057	97 KW CHİLLER SİSTEMİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0058	5 M3 CHİLLER TANKİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0059	CHİLLER PLATFORMU(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0060	CHİLLER SİSTEMİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0061	ELEKTRİK DAĞITIM PANOSU VE BESLEME KAB.(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0062	HAVA HATTI TESİSATI(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)
253-07-00-01-0063	EX-PROOF OPERATÖR PANELLERİ(İNSEKTİSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)

04 . Ay Mizan (Kümülatif)

253-07-00-02-0055 MİKSER İBC 1,5 KW
253-07-00-02-0056 NEWLONG MARKA PORTATİF ÇUVAL AĞIZI KAPATMA MAKİNESİ(2 ADET)
253-07-00-02-0057 HAVALI DİYAFRAM POMPA
253-07-00-02-0058 KONVEYÖR BANDI(400X1900MM)
253-07-00-02-0059 NEWLONG NP-7A PORTATİF ÇUVAL AĞIZI KAPATMA MAKİNESİ
253-07-00-03 ÇİHAZLAN
253-07-00-03-0001 LABORATUVAR CİHAZ VE EKİPMANLARI
253-07-00-03-0002 2,2KW MOT.7500M3/LH.HÜC.ASPİR.
253-07-00-03-0003 GENEL KULLANILAN TECHİZAT VE TES.2012/12
253-07-00-03-0004 KÜÇÜK SIKLON
253-07-00-03-0005 HAVA KILIDI ELEKTRİK MOTORLU
253-07-00-03-0006 EXTRUDER ELEĞİ
253-07-00-03-0007 HAVA KILIDI ELEKTRİK MOTORLU
253-07-00-03-0008 FS03 SENSÖR
253-07-00-03-0009 24000033 GARVENS XD
253-07-00-03-0010 MILLIPORE ULTRA SAF SU CHZ.DIRECT Q3 UV
253-07-00-03-0011 KAREKOD SİSTEMİ SEVKİYAT OPERASYON EKİPMANLARI(BOER)
253-07-00-03-0012 TRAF0 DAİRESİ YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ
253-07-00-03-0013 MASA TİPİ PH METRE
253-07-00-03-0014 İKA-RH BASIC-2 İSİTİCİLİ MANYETİK KARİŞTİRİCİ
253-07-00-03-0015 İKA-3890500 R05 MANYETİK KARİŞTİRİCİ
253-07-00-03-0016 SDX45İNT53LH TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-1 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)
253-07-00-03-0017 SDX45İNT53LH TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)
253-07-00-03-0018 SDX45İNT53LH SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-1 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)
253-07-00-03-0019 SDX45İNT53LH SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALIM)
253-07-00-03-0020 SDX45İNT53LH SMARTDATE X45 İNTERMITTENT 53MM LH KAREKOD TAKİP SİSTEMİ
253-07-00-03-0021 OTOMATİK KAPALI KAP PARLAMA NOKTASI CİHAZI VE EKİPMANLARI
253-07-00-03-0022 BUCHI M-560 ERİME NOKTASI TAYİN CİHAZI

KAPASİTE RAPORU:
(TOPLAM 38 SAYFA OLUP İLK 9 SAYFA VE SON SAYFASI YÜKLENMİŞTİR.)

 TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ KAPASİTE RAPORU 			
MANİSA TİCARET VE SANAYİ ODASI		Geçerlilik Süresi Sonu 17.11.2022	Rapor Tarihi : 09.11.2020 Rapor No : 2020/322
Firma Ünvanı : TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tescilli Markaları : Vergi Dairesi/No : Masır V.D. / 8240301067 İşyeri SGK No : 220200101110142004503-10/000 MERSİS No :	Sanayi Sicil No : Oda Sicil No : 17536 Ticaret Sicil No : 12122 Faaliyet Kodu : 20.20.14 (NACE)		
Üretim Yapıldığı Yer : Adres : TURGUT ÖZAL MAH. TURGUTLU CAD. NO:287 ŞEHZADELER / MANİSA İşyeri Tel (Kodlu) : 236-2340909 e-posta : tarkim@tarkimbk.com.tr Faks : 236-2379645 Web : www.tarkimbk.com.tr	Merkez : Adres : Büro Tel (Kodlu) : Faks :		
Üretim Konuları : BİTKİ KORUMA ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE PAKETLENMESİ		Üretim Tesisinin Durumu : Sermaye Kıymetleri Durumu (TL) : Personel Durumu :	
Mül Sahibi : Arazi (m2) : 20.020 Toplam Kapalı Alan (m2) : 8.700 Bina İnşaat Tipi : B.ARME	Makine ve Teçhizat Değeri : 10.343.118,24 Tescilli Sermayesi : 16.000.000	Mühendis : 21 Teknisyen : 2 Usta : 2 İşçi : 30 İdari Pers. : 23 Toplam : 78	
Üretim Faaliyetine Başlama Tarihi : 14.04.2009			
Yabancı Sermaye :		Gayri Maddi Hak :	
Ülkesi :	Oranı (%) :	Patent : Know How : Lisans : Ülkesi :	
Sertifika : Cihaz Laboratuvar, Artıma Tesisi, Değeri İzni, Emisyon İzni			
Yukarıda ünvanı yazılı işletmenin, işyerinde mevcut makine ve teçhizatının yürürlükteki yöntem ve kriterlere göre teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesi ile tüketim kapasitesini kapsayan bu kapasite raporu 02.11.2020 günü tarafımızdan düzenlenmiştir.			
RAPORTÖR NURDAN YILDIRIM Oda Başkanı	1.EKSPER NİLGÜL GÖKARSLAN ARTAN Makine Mühendisi	2.EKSPER	

MANSİA TİCARİET VƏ SƏNAYİ DƏRƏSİ - Təqdimat №12/22/V - № B24050167

TƏBİQƏ : MANKİA VƏ TƏBİQƏLƏR (ƏMƏYVƏNƏ AŞI)

ADRES : YULDUZ ƏSAL MƏH. TƏRƏTULIN C.AQ. NO.027 BƏNİZƏLƏR : MANSİA

SƏNAYİ İNVESTİSİYƏ FUNKSIYALI DƏRƏSİ - DƏNİZLƏYİCİLƏR PORMULASYON VƏ DƏLİL MƏDƏNİYYƏTİ

Məhsul Kodu	Adı	Məhsul və Təbiiyyatın Sənaye Təcrübəsi (Təbiiyyat)	Forma	Yaxşılaşdırma	Qeyd (A.0.0)
90.39	1	Məhsul B1001 - 6m3/altın qapaq təpəsinə pərvəzli qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
90.39	1	Məhsul B1002 - 6m3/altın qapaq təpəsinə pərvəzli qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1001 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1002 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1003 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1004 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1005 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1006 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1007 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1008 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1009 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1010 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1011 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1012 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1013 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1014 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1015 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1016 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1017 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1018 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1019 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1020 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1021 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1022 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1023 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1024 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1025 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1026 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1027 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1028 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1029 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1030 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1031 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1032 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1033 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1034 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1035 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1036 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1037 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1038 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1039 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1040 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5

SƏNAYİ İNVESTİSİYƏ FUNKSIYALI DƏRƏSİ - DƏNİZLƏYİCİLƏR PORMULASYON VƏ DƏLİL MƏDƏNİYYƏTİ

Məhsul Kodu	Adı	Məhsul və Təbiiyyatın Sənaye Təcrübəsi (Təbiiyyat)	Forma	Yaxşılaşdırma	Qeyd (A.0.0)
90.39	1	Məhsul B1001 - 6m3/altın qapaq təpəsinə pərvəzli qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
90.39	1	Məhsul B1002 - 6m3/altın qapaq təpəsinə pərvəzli qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1001 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1002 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1003 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1004 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1005 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1006 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1007 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1008 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1009 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1010 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1011 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1012 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1013 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1014 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1015 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1016 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1017 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1018 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1019 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1020 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1021 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1022 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1023 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1024 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1025 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1026 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1027 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1028 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1029 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1030 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1031 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1032 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1033 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1034 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1035 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1036 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1037 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1038 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1039 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5
25.29.11	1	Karagözlərin qumalı sənaye təbii B1040 - 6m3/altın qapaq təpəsinə	0 Y		5.5

ƏSAL MƏH. TƏRƏTULIN C.AQ. NO.027 BƏNİZƏLƏR : MANSİA

Məhsul Kodu	Adı	Məhsul və Təbiiyyatın Sənaye Təcrübəsi (Təbiiyyat)	Forma	Yaxşılaşdırma	Qeyd (A.0.0)
90.39	1	Məhsul B1001 - 6m3/altın qapaq təpəsinə pərvəzli qapaq təpəsinə	0 Y		5.5

YÜRÜDÜRÜMÜSÜ 11.01.2022 tarixi vaxt 17:00:00 saatlarında. 11.01.2022 tarixi vaxt 17:00:00 saatlarında

MANBA IKHTARAT VE SANAYİ GÜÇÜ - T.C. Serisi No: [2122] - Y. No: 2346/30/667					
T.C. Serisi No: 2122 - Y. No: 2346/30/667					
Yıl	Yıl	Yıl	Yıl	Yıl	Yıl
2011	2012	2013	2014	2015	2016
2017	2018	2019	2020	2021	2022
2023	2024	2025	2026	2027	2028
2029	2030	2031	2032	2033	2034
2035	2036	2037	2038	2039	2040
2041	2042	2043	2044	2045	2046
2047	2048	2049	2050	2051	2052
2053	2054	2055	2056	2057	2058
2059	2060	2061	2062	2063	2064
2065	2066	2067	2068	2069	2070
2071	2072	2073	2074	2075	2076
2077	2078	2079	2080	2081	2082
2083	2084	2085	2086	2087	2088
2089	2090	2091	2092	2093	2094
2095	2096	2097	2098	2099	2100
2101	2102	2103	2104	2105	2106
2107	2108	2109	2110	2111	2112
2113	2114	2115	2116	2117	2118
2119	2120	2121	2122	2123	2124
2125	2126	2127	2128	2129	2130
2131	2132	2133	2134	2135	2136
2137	2138	2139	2140	2141	2142
2143	2144	2145	2146	2147	2148
2149	2150	2151	2152	2153	2154
2155	2156	2157	2158	2159	2160
2161	2162	2163	2164	2165	2166
2167	2168	2169	2170	2171	2172
2173	2174	2175	2176	2177	2178
2179	2180	2181	2182	2183	2184
2185	2186	2187	2188	2189	2190
2191	2192	2193	2194	2195	2196
2197	2198	2199	2200	2201	2202
2203	2204	2205	2206	2207	2208
2209	2210	2211	2212	2213	2214
2215	2216	2217	2218	2219	2220
2221	2222	2223	2224	2225	2226
2227	2228	2229	2230	2231	2232
2233	2234	2235	2236	2237	2238
2239	2240	2241	2242	2243	2244
2245	2246	2247	2248	2249	2250
2251	2252	2253	2254	2255	2256
2257	2258	2259	2260	2261	2262
2263	2264	2265	2266	2267	2268
2269	2270	2271	2272	2273	2274
2275	2276	2277	2278	2279	2280
2281	2282	2283	2284	2285	2286
2287	2288	2289	2290	2291	2292
2293	2294	2295	2296	2297	2298
2299	2300	2301	2302	2303	2304
2305	2306	2307	2308	2309	2310
2311	2312	2313	2314	2315	2316
2317	2318	2319	2320	2321	2322
2323	2324	2325	2326	2327	2328
2329	2330	2331	2332	2333	2334
2335	2336	2337	2338	2339	2340
2341	2342	2343	2344	2345	2346
2347	2348	2349	2350	2351	2352
2353	2354	2355	2356	2357	2358
2359	2360	2361	2362	2363	2364
2365	2366	2367	2368	2369	2370
2371	2372	2373	2374	2375	2376
2377	2378	2379	2380	2381	2382
2383	2384	2385	2386	2387	2388
2389	2390	2391	2392	23	

İNİŞA TİCARİET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 12122 / V. No: 9240301087
YATIRIM BİRLİKLERİNE İLİŞKİN İZLEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

BASINÇLI HAVA TENİSATI

İnşaatın Adı	Alan	İnşaatın ve Tesisatın İçerik ve Teknik Özellikleri	Yer	Yatırımcı	Gerekli Bilgi
24.11.24	1	1) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	2	2) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	3	3) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	4	4) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	5	5) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0

SOLUĞUNA TESİSATI

İnşaatın Adı	Alan	İnşaatın ve Tesisatın İçerik ve Teknik Özellikleri	Yer	Yatırımcı	Gerekli Bilgi
24.11.24	1	1) Soluğuna tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0

DİĞER YARDIMCI ÇIKAR VE YERLEŞİMLER

İnşaatın Adı	Alan	İnşaatın ve Tesisatın İçerik ve Teknik Özellikleri	Yer	Yatırımcı	Gerekli Bilgi
24.11.24	1	1) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	2	2) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	3	3) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	4	4) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	5	5) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	6	6) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	7	7) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	8	8) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	9	9) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	10	10) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0

Tutarlar : 0 990,547 = 1300,469 BİT

TÜRKİYE İNŞAATLARI VE SANAYİ ODASI - 17.11.2020 tarih ve 17.11.2022 tarihli kararlarıyla
Sıra No: 4/25

İNİŞA TİCARİET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 12122 / V. No: 9240301087
YATIRIM BİRLİKLERİNE İLİŞKİN İZLEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

İZLEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

İnşaatın Adı	Alan	İnşaatın ve Tesisatın İçerik ve Teknik Özellikleri	Yer	Yatırımcı	Gerekli Bilgi
--------------	------	--	-----	-----------	---------------

İNŞAATIN İZLEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

İnşaatın Adı	Alan	İnşaatın ve Tesisatın İçerik ve Teknik Özellikleri	Yer	Yatırımcı	Gerekli Bilgi
24.11.24	1	1) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	2	2) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	3	3) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	4	4) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	5	5) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0

İZLEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

İnşaatın Adı	Alan	İnşaatın ve Tesisatın İçerik ve Teknik Özellikleri	Yer	Yatırımcı	Gerekli Bilgi
--------------	------	--	-----	-----------	---------------

İZLEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

İnşaatın Adı	Alan	İnşaatın ve Tesisatın İçerik ve Teknik Özellikleri	Yer	Yatırımcı	Gerekli Bilgi
24.11.24	1	1) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	2	2) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	3	3) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	4	4) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	5	5) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	6	6) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	7	7) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	8	8) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	9	9) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	10	10) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0

İZLEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

İnşaatın Adı	Alan	İnşaatın ve Tesisatın İçerik ve Teknik Özellikleri	Yer	Yatırımcı	Gerekli Bilgi
24.11.24	1	1) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	2	2) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	3	3) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	4	4) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	5	5) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	6	6) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	7	7) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	8	8) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	9	9) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0
24.11.24	10	10) Basınçlı hava tesisi, kapasite 3 bar, 2.6 m³/dk	0.1	0.1	22.0

TÜRKİYE İNŞAATLARI VE SANAYİ ODASI - 17.11.2020 tarih ve 17.11.2022 tarihli kararlarıyla
Sıra No: 4/25

MANİSA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Yıllık Sayı No: 11222 : V No: K270012017

Tablo : 06 KAPASİTE HESABI (Report) İsmi: mahmut gümüşelci : Yönetici

SIVI HAVUZUN KAPASİTESİ VE DOLULI KAPASİTESİ

İsm Havuzları olarak Emniyetli kapasite (EC), Sulu çarşının kapasitesi (SL), Alıcı kapasite/Süspansiyon kapasitesi (SC), emniyetli, yığışılabilir (EY), Emniyetli, suyla yığılı (EW) sulu tortularda oluşan yapışılabilir kapasite 2 adet 60/300 litrelik kapasiteli güdüne 1 yığışılabilir ve yığılı 300 gün çarşına ile (Ortalama çarşına 1.05 kg/m³), ayrıca 1 m3 kükürlü mülde (topraklık mülde) güdüne 1 yığışılabilir ve yığılı 300 gün çarşına ile (Ortalama çarşına 0.780 kg/m³)

6 m3 X 0.80 X 2 X 300 gün X 1.05 kg/m³ = 3.000 Ton/yıl

1 m3 X 0.80 X 1 X 300 gün X 1.05 kg/m³ = 250 Ton/yıl

3.250 Ton / Yıl

Dolmuş Kapasite:

1. Tüm alıcılar için dolmuş kapasite:

Havta maksimum 60 l/dağıla mülde

(Ortalama çarşına 1.05 kg/m³ X 60 l/dağıla = 63 kg/dağıla) doldurulmaktadır

Güdüne 6 saat / 3600 verim / yığılı 300 gün çarşına ile,

63 kg/dağıla X 60 dağıla/saat X 0.80 kg saat/gün X300 gün= 7258 Ton/yıl

2. 2 l/dağıla için Dolmuş Kapasite:

Havta maksimum 20 l/dağıla mülde

(Ortalama çarşına 1.05 kg/m³ X 20 l/dağıla = 21 kg/dağıla) doldurulmaktadır.

Güdüne 6 saat / 3600 verim / yığılı 300 gün çarşına ile,

21 kg/dağıla X 60 dağıla/saat X 0.80 kg saat/gün X360 gün= 2419 Ton/yıl

Dolmuş kapasite toplamda 3.250 kg/yıl+ 9.677 kg/yıl

20.20.13.20.00

Tabloda yer alan, topraklık-mülde olarak kullanılan sızma sızma formda ya da sulama veya topraklık ya da topraklık mülde olarak dağıla 60/300 l/dağıla için

SPECIAL DİSTİLE 400 CC	2,4-D DİMETİL ETHER	300	X	0,7480	=	222,88	kg/yıl
	DECPH 314	300	X	0,0180	=	3,60	kg/yıl
	ORTHAL 3143	300	X	0,0248	=	6,29	kg/yıl
	KYDE	300	X	0,5437	=	73,71	kg/yıl
SPECIAL DİSTİLE 1000 CC	2,4-D AKİD	600	X	0,7130	=	51,38	kg/yıl
	DECPH 3143 (204 600)	600	X	0,1700	=	10,20	kg/yıl
	SULFAMETRALİL	600	X	0,5167	=	31,67	kg/yıl
SPECIAL ULTRAFIN	2,4-D BİS	250	X	0,6638	=	115,95	kg/yıl
	FLOROSULAM	250	X	0,0084	=	1,63	kg/yıl
	WACOD-PROFLEX GELB	250	X	0,0028	=	0,70	kg/yıl
	AMEROL B150	350	X	0,0004	=	0,30	kg/yıl
	ATTAGEL 40	250	X	0,8040	=	1,90	kg/yıl
	SOMMERFORD 14	250	X	0,0028	=	0,43	kg/yıl
	DECPH 3143	250	X	0,0058	=	0,90	kg/yıl
	DECPH 3143	250	X	0,0080	=	1,20	kg/yıl
	DECPH 3143	250	X	0,0028	=	0,60	kg/yıl
	DECPH 3143	250	X	0,0008	=	0,15	kg/yıl
	DECPH 3143	250	X	0,0008	=	0,15	kg/yıl
	DECPH 3143	250	X	0,4144	=	103,40	kg/yıl
	DECPH 3143	250	X	0,4144	=	103,40	kg/yıl
	DECPH 3143	250	X	0,4144	=	103,40	kg/yıl

TÜRKİYE NÜFUSUNUN (27.1.2020) İKİNCİ VE ÜÇÜNCÜ NO'LU ÖZETLERİNE İLİŞKİN 2020 YERİNE KİMLERİN GÖÇÜNE İLİŞKİN SÖZLÜK

MANİSA İÇİŞİLERİ VE KAYIT DİKARİ - Teyyir Sıra No. 11227750 - his 2020/01067

29.10.2020.00

Yaklaşık 40 kg/ha, arazi içinde (tarla) içinde satışı yapma formu ya da paketi veya etiketler ya da etiketler
hakkında olarak 2020/01067 T.C. No.

SEDA SWEET GOLD 15

SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15

100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl

29.10.2020.00

Yaklaşık 40 kg/ha, arazi içinde (tarla) içinde satışı yapma formu ya da paketi veya etiketler ya da etiketler
hakkında olarak 2020/01067 T.C. No.

SEDA SWEET GOLD 15

SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15

100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl

SEDA SWEET GOLD 15

SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15

100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl

29.10.2020.00

Yaklaşık 40 kg/ha, arazi içinde (tarla) içinde satışı yapma formu ya da paketi veya etiketler ya da etiketler
hakkında olarak 2020/01067 T.C. No.

SEDA SWEET GOLD 15

SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15

100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl

SEDA SWEET GOLD 15

SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15

100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl
100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl

29.10.2020.00

Yaklaşık 40 kg/ha, arazi içinde (tarla) içinde satışı yapma formu ya da paketi veya etiketler ya da etiketler
hakkında olarak 2020/01067 T.C. No.

SEDA SWEET GOLD 15

SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15
SEDA SWEET GOLD 15

100 X 0,0000 = 0,0000 ton/yıl

Tous droits réservés. © 1980 par la Société de l'Édition des Écrivains. Tous droits réservés.
Paris 19

A TİCARİET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 11122 / Y. No: 5240301067			
TİCARİET VE SANAYİ ODASI - Y. No: 5240301067			
İPDAK ALÜMİN	GERİÇEKİDİRİSİ	20 X 0.3680	7.24 ton/yıl
	KANOLA YAGI	20 X 0.4875	12.14 ton/yıl
İPDAK LİMON	İNDOLURUMON	60 X 0.0430	2.58 ton/yıl
	YİNEHOFİTİM	60 X 0.1500	9.00 ton/yıl
	TİNEHOFİTİM	60 X 0.0500	0.78 ton/yıl
	AVİÇER YAGI	60 X 0.7348	47.64 ton/yıl
	LİMON	180 X 0.4645	49.41 ton/yıl
	İNDOLURUMON	100 X 0.0760	7.00 ton/yıl
	DEYHUL 3450 (DISPERSA)	100 X 0.0549	2.49 ton/yıl
	DEYHUL 55 - 40000	100 X 0.0401	4.01 ton/yıl
	DEYHUL 55 - 100000 (DOPUK RESİT)	100 X 0.0219	0.52 ton/yıl
	DEYHUL 55 - 100000 (DOPUK RESİT)	100 X 0.0249	0.49 ton/yıl
İPDAK TİREKON	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
	DATAİLLİPPE 35	100 X 0.0018	0.18 ton/yıl
İPDAK ALÜMİN	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl
	İNDOLURUMON	20 X 0.1305	2.49 ton/yıl

TOBB tarafından 17.11.2020 tarih ve 37815 sayılı tebliğle yayımlanmıştır. En son 17.11.2022 tarihinde kabul edilmiştir.
Sayfa 9/34

A TİCARİET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 11122 / Y. No: 5240301067			
TİCARİET VE SANAYİ ODASI - Y. No: 5240301067			
İPDAK DOPUK 30 EC	DEYHUL 3450	20 X 0.2789	5.58 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.2789	5.58 ton/yıl
İPDAK LİMON	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
İPDAK LİMON	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl
	DEYHUL 3450	20 X 0.0400	0.80 ton/yıl

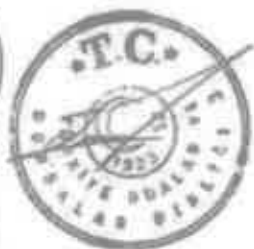
TOBB tarafından 17.11.2020 tarih ve 37815 sayılı tebliğle yayımlanmıştır. En son 17.11.2022 tarihinde kabul edilmiştir.
Sayfa 9/34

MANİSA TİCARET VE SANAYİ ODASI - Ticaret Sicil No: 12122 / Vergi No: 8240301067
TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

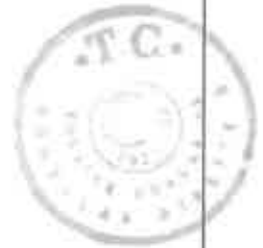
İşbu kapasite raporu; oda tarafından ekspertiz tarihi itibarıyla tespit edilmiş bilgileri içermekte olup, 38 sayfadan oluşmaktadır ve firmamız TOBB tarafından 30.10.2018 tarih ve 32485 sayı ile onaylı kapasite raporunu geçersiz kılar.

İnceleyen:
TOBB Sanayi Müdürlüğü
Ayça KULAKSIZ
Kimya Mühendisi

1. Kapasite raporları TOBB tarafından belirlenen Usul ve Esaslar ile kriterler çerçevesinde düzenlenmektedir.
2. İnceleme tarihindeki çalışma şartları dikkate alınarak, firmaların teorik olarak hesaplanan azami üretim kapasitesini ve bu kapasiteye ulaşılması halinde ortalama olarak belirlenen hammadde ve yarı mamullerin cins ve miktarını gösteren belgelerdir.
3. Hesaplamalar aksi belirtilmedikçe süreçte günde 8 saat ve yılda 300 işgünü çalışıldığı varsayılarak ve rapordaki tüm ürünlerin aynı anda ve sürekli olarak imal edilmekte olduğu kabulüyle yapılmaktadır. Dolayısıyla, firmaların fiili üretim/tüketim cins ve miktarları kapasite raporlarında yer alan cins ve miktarlardan farklılık gösterebilir. Vardiyah çalışma dikkate alınmaz.
4. Birlikteki elektronik ortamda tutulan kapasite raporlarına ait kayıtlar esastır.
5. Bu kapasite raporundaki bilgilerin doğruluğundan eksper heyeti sorumludur.

ODA ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI	TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ ONAYI TARİH VE NO
		17.11.2020 * 037815
FİLİZ KAVAKLI Genel Sekreter	Müjdat BAYRAMOĞLU Metaller Mühendisi	Bu kapasite raporu 1. sayfada Birlikçe tespit edilen "Geçerlilik süresi sonu" na kadar yürürlüktedir.

TOBB tarafından 17.11.2020 tarih ve 37815 no ile onaylanmıştır. En son 17.11.2022 tarihine kadar geçerlidir
Sayfa 38/38



TARIM BİTKİ KORUMA A.Ş. 30.04.2021 TARIM MAKİNE TEÇHİZAT KIZAR LIŞESİ		
İşin Kodu	İşin Adı	Giriş Değeri
253-07-00-01-0001	TOZ DOLUM REVİZYONU	674.435,00
253-07-00-01-0002	ATLAS KOMPRESÖR REVİZYONU	422.750,28
253-07-00-01-0003	BASKETMİLİ REVİZYONU	62.300,00
253-07-00-01-0004	WP ÖĞÜTME TESİSİ REVİZYONU	415.500,00
253-07-00-01-0005	ALPINE SPİNAL JET MİLİ	468.341,05
253-07-00-01-0007	KONVEYÖR 530*3	413.050,00
253-07-00-01-0008	ÇİREY GRANÜL PAKETLİME MAKİNA PLATFORMU	48.516,00
253-07-00-01-0009	DEMİR DOGRAMA	42.750,00
253-07-00-01-0010	GALVANİZ BACA YAPIMI	41.278,00
253-07-00-01-0011	GRANÜL DOLUM MAKİNASI	4495.000,00
253-07-00-01-0012	HERBİSİT MASS FLOW DOZ DOLUM REVİZYONU	418.735,73
253-07-00-01-0013	PANGUN SONDURME HORTUMLARI	41.832,00
253-07-00-01-0014	OMTA GERİLİM KESİCİ	413.000,00
253-07-00-01-0015	ELEKTRİK KONTROL VE OTOMASYON PANOSU	480.000,00
253-07-00-01-0016	ÜRÜN BİŞİLEME BUNKERİ	420.000,00
253-07-00-01-0017	WP ÖĞÜTME TESİSİ	450.000,00
253-07-00-01-0018	ATLAS KOMPRESÖR 2013.01	4345.838,95
253-07-00-01-0019	DEĞİŞKEN DEVİRİLİ KARIŞTIRICI	443.000,00
253-07-00-01-0021	DOLUM MİKSERLERİ HAVALANDIRMA PLATFORMU	4360.000,00
253-07-00-01-0022	MAŞA 04/2011	44.000,00
253-07-00-01-0023	YİE KOMPLE SAJİTÖR 04/2011	44.362,50
253-07-00-01-0024	ELEKTRİK TESİSATI	4135.000,00
253-07-00-01-0025	ELEKTRİK TESİSATI	42.810,00
253-07-00-01-0026	TOZBA BAŞI KALBI	42.800,00
253-07-00-01-0027	FİLMİ PANELE MİLLİ ÖĞÜTÜCÜ	415.000,00
253-07-00-01-0028	2250*1150*500 DAVALIYANIZ SAC	4000,00
253-07-00-01-0029	GENEL KULLANILAN TEÇHİZAT VE TESİSLER	4415.000,00
253-07-00-01-0030	PANGUN SONDURME SİSTEMİ	4110.000,00
253-07-00-01-0031	ELEKTRİK TESİSATI	4798,00
253-07-00-01-0032	SOLVENT DEPOLAMA ÜNİTESİ	4210.000,00
253-07-00-01-0033	HAMMADDE ERİTİM ÜNİTESİ	495.000,00
253-07-00-01-0034	HERBİSİT SIVI İLAÇ DOLUM ÜNİTESİ	47.426,00
253-07-00-01-0035	HERBİSİT SIVI İLAÇ ÜRİTİM ÜNİTESİ	4330.000,00
253-07-00-01-0036	İNSEKTSİT SIVI İLAÇ ÜRİTİM ÜNİTESİ	4480.000,00
253-07-00-01-0037	TOZ İLAÇ DOLUM VE PAKETLİME ÜNİTESİ	465.000,00
253-07-00-01-0038	WP (ISLANMILIR TOZ İLAÇ) ÜNİTESİ	4360.000,00
253-07-00-01-0041	HERBİSİT SIVI İLAÇ DOLUM ÜNİTESİ REVİZYONU	42.685,00
253-07-00-01-0043	DEYAR KÜPÜK ARABASI	47.070,00
253-07-00-01-0044	OTOMATİK SULAMA PANOSU	42.500,00
253-07-00-01-0045	ELEKTRİK TESİSATI REVİZYONU	435.800,00
253-07-00-01-0046	KOMPANZASYON PANOSU	441.181,69
253-07-00-01-0047	30 LİTRE TANK SİSTEMİ	45.189,05
253-07-00-01-0048	KAREKOD SİSTEMİ İÇİN FİBER KABLO YERALTI HQM	435.407,72
253-07-00-01-0049	FİBER KABLOLAMA VOL-TEL TELEKOM	44.183,59
253-07-00-01-0050	BİJULIUR AG-TO/OW-SC (R-TEG) KOMPLE	41.640.429,02
253-07-00-01-0051	SPYRICUL DISPERSİYON MİKSERİ(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	4378.581,43
253-07-00-01-0052	MİKSER 2 AD(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	4253.040,95
253-07-00-01-0053	MİKSER PLATFORMU(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	437.556,14
253-07-00-01-0054	HOMOGENİZATÖR BYPASS VE BAŞMA TES-2 AD(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	480.716,86
253-07-00-01-0055	2MAL ÇİREY SİSTEMİ VE ELEKTRİK EXP.(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	4280.632,96
253-07-00-01-0056	PANİ OTOMATİK DÖNÜFLÜ DOLUM MAK.(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	4177.128,67
253-07-00-01-0057	97 KW CHİLLER SİSTEMİ(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	411.345,84
253-07-00-01-0058	5 M3 CHİLLER TANKI(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	480.076,25
253-07-00-01-0059	CHİLLER PLATFORMU(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	460.158,43
253-07-00-01-0060	CHİLLER SİSTEMİ(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	4127.597,32
253-07-00-01-0061	ELEKTRİK DAĞITIM PANOSU VE BİŞİLEME KAB.(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	4121.651,00
253-07-00-01-0062	HAVA HATTI TESİSATI(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	426.570,00
253-07-00-01-0063	EX-PROOF OPERATÖR PANELE(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	431.030,50
253-07-00-01-0064	TEFLON DİFRAFRAMU HAVALI OMPA VE TES.(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	48.000,00
253-07-00-01-0065	HAVALANDIRMA TESİSATI(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	47.500,00
253-07-00-01-0066	MİKSERLER SOĞUTMA TESİSATI(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	415.000,00
253-07-00-01-0067	PASLANMAZ VAKUM HATTI TESİSATI(İNSEKTSİT SC İMALAT+DOLUM TESİSİ)	41.500,00
253-07-00-01-0068	SIVI HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ KOMPLE 2 AD (BİDER)	4361.500,00
253-07-00-01-0069	TOZ HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ KOMPLE 2 AD (BİDER)	4353.500,00
253-07-00-01-0070	KAREKOD ÜRÜN TAKİP SİSTEMİ CFT TARAF ETİKET YAP 2 AD (BİDER)	4401.500,00

TARIM BİTKİ KORUMA
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Tic. Sic. No: 19417, Tünel Cad. No: 81, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 23409, 01. Çarşı / Fatih / İstanbul
İstanbul 340 424 030 / 1987 Tlx / 340 424 032
Mersis No: 3404 001 4000 0000 0000 0000

253-07-00-01-0071	REVERSE OSMOSİS SİSTEMİ 2020	445.100,00
253-07-00-02-0001	AM 22 HİDROLİK TRANSFLET	42.380,75
253-07-00-02-0002	MANUEL FOLYOLAMA MAKİNASI	44.845,00
253-07-00-02-0003	HM 500ML D08 250 1000 ML OTM DOL KAP MAK	4100.848,00
253-07-00-02-0004	HM OCTEM 100 OTM DFT TAFLİTKETL MAKIN	442.020,00
253-07-00-02-0005	HM DTT 800 DÖNER TOPLAMA TABL	43.351,50
253-07-00-02-0006	FOLEN OTOM.FOLYO YAPISTIRMA MAK	410.505,00
253-07-00-02-0007	RAM MARKA DİYAFRAM AKT POMPASI	43.351,50
253-07-00-02-0008	ASD 1500V VARİL PRESİ	410.500,00
253-07-00-02-0009	ARMUT MİKSER MAKİNASI	44.090,00
253-07-00-02-0010	ELEKTRONİK BASKÜL 60*40*50	41.271,15
253-07-00-02-0011	EGV 16-15TF ARACI 11/2010	419.651,11
253-07-00-02-0012	104 BOY KÖNVEYÖR	423.457,60
253-07-00-02-0013	CITRONIX C1 1000 04/2011	48.376,50
253-07-00-02-0014	Z'U DOLUM MAKİNASI 09/2011	449.800,00
253-07-00-02-0015	TAM OTOMATİK TOZ DOLUM MAKİNASI	4101.072,20
253-07-00-02-0016	ISLAK ÖĞÜTME MAKİNASI	4154.000,00
253-07-00-02-0017	TAMTAS TOZ DOLUM ÇENE	44.576,27
253-07-00-02-0018	ELEKTRONİK BASKÜL 40X50 150 KG 3 ADİT	4891,00
253-07-00-02-0019	ATLAS KOMPRESÖR	46.572,83
253-07-00-02-0020	ATLAS GALVANİZ HAVA TANEİ	424.422,53
253-07-00-02-0021	JET MILL PLANT MAKİNA	4131.920,00
253-07-00-02-0022	ZİNCİRLİ CARASKAL 2TON	45.750,00
253-07-00-02-0023	METLIFT NL TTX 100 PLATFORM	42.220,00
253-07-00-02-0024	HITACHI KIRICI	41.300,00
253-07-00-02-0025	DİYAFRAM POMPA	46.144,07
253-07-00-02-0026	AKULU ÇEMİER MAKİNASI	44.238,00
253-07-00-02-0027	TOZ KARİSTİRMA MİKSERİ	490.000,00
253-07-00-02-0028	TOZ WP MİKSERLER	45.800,00
253-07-00-02-0029	HERBİST MASS FLOW DOLUM	41.000,00
253-07-00-02-0030	VİNC TİPİ KANTAR	41.600,00
253-07-00-02-0031	SATURN 5480 HUKET PRINTER	410.561,71
253-07-00-02-0032	SANDPİPER DİYAFRAMLI POMPA	43.080,00
253-07-00-02-0033	FİNER KAYNAK MAKİNASI 185AMP	4273,00
253-07-00-02-0034	BÜYÜK FİLTRELİ SİKLON	43.500,00
253-07-00-02-0035	MONDORAY VİNC SWR MARKA	411.079,12
253-07-00-02-0036	DOLUM MAKİNASI PHTON VE KEÇE SİSTEMİ	45.940,00
253-07-00-02-0037	BAR TİPİ YATAY EZME MAKİNASI	47.000,00
253-07-00-02-0038	DIKEY PAKETLEME YAKA	411.389,80
253-07-00-02-0039	2 KÖNVEYÖR	414.488,50
253-07-00-02-0040	DOLUM MAKİNALARI REVİZYONU	46.100,00
253-07-00-02-0041	DOLUM MAKİNASI (5 LT) REVİZYONU	46.667,00
253-07-00-02-0042	CITRONIX C1 3500 KODLAMA MAKİNASI	413.800,00
253-07-00-02-0043	HTT MARKA BALAR REVİZYON	425.172,00
253-07-00-02-0044	HAYALI MOTOR	43.375,42
253-07-00-02-0045	KOLU BANTLAMA MAKİNASI	431.143,34
253-07-00-02-0046	KOLU BANTLAMA MAKİNASI	432.956,47
253-07-00-02-0047	PALET SARMA MAKİNASI	410.500,00
253-07-00-02-0048	TOZ DOLUM REVİZYON	418.090,00
253-07-00-02-0049	PALET SARMA MAKİNASI	417.204,40
253-07-00-02-0050	PASLANMAZ 304 İMAL KIZIL KARİSTİRMA ve MANUEL DOLUM TANEİ ve Ekipmanları	438.135,59
253-07-00-02-0051	FOLEN CAP SEAL AUTO 800 YÜKSEK FREKANS SİTMA MN	434.373,10
253-07-00-02-0052	M.2 SIKMA APARATI-BÜYÜK	42.500,00
253-07-00-02-0053	M.2 SIKMA APARATI-KÜÇÜK	41.502,72
253-07-00-02-0054	KIVI DOLUM MAKİNASI(3-20 KG FLOWMETRELİ) KOMPLE	4376.347,60
253-07-00-02-0055	MİKSER İBC 1.5 KW	415.809,50
253-07-00-02-0056	NEWLONG MARRA PORTATİF ÇUVAL AĞIZ KAPATMA MAKİNESİZ ADET	44.850,00
253-07-00-02-0057	HAYALI DİYAFRAM POMPA	45.392,01
253-07-00-02-0058	KÖNVEYÖR BANCIL(400X100MM)	48.500,00
253-07-00-02-0059	NEWLONG NP-7A PORTATİF ÇUVAL AĞIZ KAPATMA MAKİNESİ	43.208,58
253-07-00-03-0001	LABORATUVAR ÇHAZ VE Ekipmanları	4195.000,00
253-07-00-03-0002	2,2KW MOT.750MM3LH.HÜC.ASPİR	41.300,00
253-07-00-03-0003	GENEL KULLANILAN TEÇHİZAT VE TES.2011/12	413.555,37
253-07-00-03-0004	KÜÇÜK SİKLON	42.500,00
253-07-00-03-0005	HAYALI KLİDİ ELEKTRİK MOTORLU	43.150,00
253-07-00-03-0006	EXTRUDER ELEĞİ	44.616,80
253-07-00-03-0007	HAYALI KLİDİ ELEKTRİK MOTORLU	46.415,00
253-07-00-03-0008	F303 SENSÖR	42.360,96

TAKKİM DİTKİ KORUMA
SENKAL VE HİCARET A.Ş.
Tic. Sic. No: 294 08 06 (09/07/2013) 237 90 45
Mers. No: 824 030 1007 5000000000000000
Tic. Sic. No: 294 08 06 (09/07/2013) 237 90 45
Tic. Sic. No: 294 08 06 (09/07/2013) 237 90 45

253-07-00-03-0009	24000001 SARFENİ Kİ	412,5	412,50
253-07-00-03-0030	MILLİ HİS ULTRA SAF SU ÇIKIŞI 135 VV	429	429,00
253-07-00-03-0011	KARİKÖR SİSTEMİ SEVKİYAT ÖPİBASİYON DİPMANLARI(BİÇER)	487	487,00
253-07-00-03-0012	TRAFİD DAİRESİ YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ	47	47,00
253-07-00-03-0013	MASA TİPİ Fİ METRE	87	87,00
253-07-00-03-0014	BA-EN BASİC 2 SİTİSİ MAMULİTİK KARIŞTIRICI	82	799,00
253-07-00-03-0015	BA-EN BASİC 2 SİTİSİ MAMULİTİK KARIŞTIRICI	81	415,00
253-07-00-03-0016	İÇERİSİNTİSİLİ TÖR HATLAR KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-1 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	714,00
253-07-00-03-0017	İÇERİSİNTİSİLİ TÖR HATLAR KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-2 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	714,00
253-07-00-03-0018	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-1 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0019	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-2 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0020	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-3 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0021	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-4 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0022	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-5 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0023	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-6 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0024	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-7 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0025	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-8 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0026	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-9 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0027	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-10 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0028	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-11 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0029	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-12 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0030	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-13 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0031	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-14 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0032	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-15 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0033	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-16 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0034	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-17 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0035	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-18 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0036	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-19 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0037	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-20 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0038	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-21 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0039	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-22 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0040	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-23 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0041	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-24 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0042	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-25 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0043	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-26 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0044	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-27 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0045	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-28 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0046	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-29 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0047	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-30 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0048	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-31 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0049	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-32 İTİSİYON BELGELİ ALMI	440	954,70
253-07-00-03-0050	İÇERİSİNTİSİLİ SÖNÜTLER KARIKÖR ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-3	440	954,70

17/01/2014

[illegible]

B-36	253-07-00-01-0097	TOZ BLAÇ DOLUMLU VE PAKETLEME ÜNİTESİ	1	14000	140 000	81.000,00	80.000,00	2.970,00	28.000,00	0,00	127.970,00	125.000,00
B-36	253-07-00-01-0038	WP (SLANMA) İKTOZ BLAÇ ÜNİTESİ	1	75000	750 000	100.000,00	95.000,00	5.000,00	1.600,00	0,00	100.000,00	95.000,00
B-37	253-07-00-01-0039	HEKİMATI SİYİ BLAÇ DOLUMLU ÜNİTESİ REVİZYONU	1	6000	6.000	7.000,00	7.000,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	6.000,00
B-38	253-07-00-01-0043	SEMPAR KİMYA MAKİNASI	1	15000	15 000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-39	253-07-00-01-0044	OTOMATİK SÜLAHA PAKETİ	1	5000	5.000	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
B-40	253-07-00-01-0045	ELEKTRİK TESİSATI REVİZYONU	1	75000	75 000	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B-41	253-07-00-01-0046	KOMPAKZİYON PAKETİ	1	84000	84 000	11.000,00	11.000,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	11.000,00
B-42	253-07-00-01-0047	30 LİTRE TANK SİSTEMİ	1	10000	10 000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-43	253-07-00-01-0080	BALIKLI 4000/5000 ML OTOMATİK KAPAK	1	1941000	1.941 000	2.000.000,00	1.900.000,00	100.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	1.900.000,00
B-47	253-07-00-02-0001	AM 22 HİDROLİK TRANSFER	1	5000	5.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-48	253-07-00-02-0002	MARUL POLYOLAMA MAKİNASI	1	31000	31 000	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
B-49	253-07-00-02-0003	HİDROLİK DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	183000	183 000	200.000,00	190.000,00	10.000,00	0,00	0,00	200.000,00	190.000,00
B-50	253-07-00-02-0004	HİDROLİK DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	100000	100 000	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B-51	253-07-00-02-0005	HİDROLİK DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	7000	7.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-52	253-07-00-02-0006	FOLEN OTOMATİK KAPAK	1	25000	25 000	3.000,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
B-53	253-07-00-02-0007	BAŞI MARUL OTOMATİK KAPAK	1	7000	7.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-54	253-07-00-02-0008	4000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	25000	25 000	3.000,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00
B-55	253-07-00-02-0009	ARABİ MARUL OTOMATİK KAPAK	1	30000	30 000	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
B-56	253-07-00-02-0010	ELEKTRİK BAKI, 4000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-57	253-07-00-02-0011	4000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	90000	90 000	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B-58	253-07-00-02-0012	4000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	50000	50 000	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00
B-59	253-07-00-02-0013	OTOMATİK C1 1000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	18000	18 000	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
B-60	253-07-00-02-0014	200 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	100000	100 000	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B-61	253-07-00-02-0015	TAN OTOMATİK KAPAK	1	31000	31 000	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
B-62	253-07-00-02-0016	ISLAH OTOMATİK KAPAK	1	340000	340 000	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
B-63	253-07-00-02-0017	TAN OTOMATİK KAPAK	1	11000	11 000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-64	253-07-00-02-0018	ELEKTRİK BAKI, 4000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-65	253-07-00-02-0019	ATLAS KOMPRESÖR	1	3750	3.750	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-66	253-07-00-02-0020	ATLAS KOMPRESÖR	1	14250	14 250	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
B-67	253-07-00-02-0021	JET MİL PLANT MAKİNASI	1	804000	804 000	1.000.000,00	950.000,00	50.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00	950.000,00
B-68	253-07-00-02-0022	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	18000	18 000	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
B-69	253-07-00-02-0023	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-70	253-07-00-02-0024	HİDROLİK DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	3000	3.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-71	253-07-00-02-0025	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	14000	14 000	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
B-72	253-07-00-02-0026	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	10000	10 000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-73	253-07-00-02-0027	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	12000	12 000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-74	253-07-00-02-0028	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	12000	12 000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-75	253-07-00-02-0029	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	12000	12 000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-76	253-07-00-02-0030	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-77	253-07-00-02-0031	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	4000	4.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-78	253-07-00-02-0032	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-79	253-07-00-02-0033	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-80	253-07-00-02-0034	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-81	253-07-00-02-0035	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-82	253-07-00-02-0036	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-83	253-07-00-02-0037	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-84	253-07-00-02-0038	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-85	253-07-00-02-0039	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-86	253-07-00-02-0040	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-87	253-07-00-02-0041	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-88	253-07-00-02-0042	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-89	253-07-00-02-0043	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-90	253-07-00-02-0044	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-91	253-07-00-02-0045	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-92	253-07-00-02-0046	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-93	253-07-00-02-0047	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-94	253-07-00-02-0048	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-95	253-07-00-02-0049	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-96	253-07-00-02-0050	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-97	253-07-00-02-0051	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-98	253-07-00-02-0052	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-99	253-07-00-02-0053	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-100	253-07-00-02-0054	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-101	253-07-00-02-0055	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-102	253-07-00-02-0056	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-103	253-07-00-02-0057	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-104	253-07-00-02-0058	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-105	253-07-00-02-0059	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-106	253-07-00-02-0060	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-107	253-07-00-02-0061	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-108	253-07-00-02-0062	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-109	253-07-00-02-0063	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
B-110	253-07-00-02-0064	2000 DÜŞÜK DÜŞÜK ML OTOMATİK KAPAK	1	2000	2.000	1.000,00	1.000					

B-132	253-07-00-03-0006	EXTPÜDÖR ELEĞİ	1	10000	10.000	6.942,34	10.000,00	2.794,7	10.000,00	10.000	7.527,52	8.000,00
B-132	253-07-00-03-0007	HAVA KURU ELEKTRİK MOTORLU	1	14000	14.000	6.495,03	14.000,00	2.792,7	14.000,00	14.000	11.500,30	12.000,00
B-133	253-07-00-03-0008	F503 SENSÖR	4	5000	5.000	1.969,54	20.000,00	1.878,0	8.000,00	10.000	4.127,72	4.000,00
B-134	253-07-00-03-0009	24000033 GARYENS HD	2	120000	240.000	119.411,44	240.000,00	2.804,0	240.000,00	240.000	200.588,80	200.000,00
B-135	253-07-00-03-0010	MILUPORE ULTRAPAPSU ÇİZ. DİREKT Q3 UY	1	36000	36.000	10.830,64	36.000,00	1.120,0	41.000,00	40.000	39.250,44	40.000,00
B-137	253-07-00-03-0011	TRAFİK DİREKSİYON SİSTEMİ	1	10000	10.000	1.564,17	10.000,00	1.564,0	10.000,00	10.000	8.400,83	8.000,00
B-138	253-07-00-03-0012	MASA YIPİ FİLMİ	1	4000	4.000	1.890,00	4.000,00	1.890,0	4.000,00	4.000	2.820,00	4.000,00
B-139	253-07-00-03-0014	KLARİ (B4)C-2 İSTİSAL MAMÜTİK KURUTTIRICI	1	3000	3.000	1.798,50	3.000,00	1.798,0	3.000,00	3.000	2.120,50	3.000,00
B-140	253-07-00-03-0015	KLA-360500 R05 MAMÜTİK KURUTTIRICI	1	12000	12.000	11.400,00	12.000,00	1.166,0	13.166,00	13.000	11.200,00	13.000,00
B-142	253-07-00-03-0016	SDX4500TS 3LH 102 HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALI)	1	43000	43.000	100.734,80	110.000,00	1.244,0	111.244,80	110.000	100.000,00	100.000,00
B-142	253-07-00-03-0017	SDX4500TS 3LH 102 HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALI)	1	43000	43.000	100.734,80	110.000,00	1.244,0	111.244,80	110.000	100.000,00	100.000,00
B-144	253-07-00-03-0018	SDX4500TS 3LH 102 HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALI)	1	43000	43.000	100.734,80	110.000,00	1.244,0	111.244,80	110.000	100.000,00	100.000,00
B-144	253-07-00-03-0019	SDX4500TS 3LH 102 HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALI)	1	43000	43.000	100.734,80	110.000,00	1.244,0	111.244,80	110.000	100.000,00	100.000,00
B-145	253-07-00-03-0020	SDX4500TS 3LH 102 HATLAR KAREKOD ÜRÜN TAKIP SİSTEMİ-2 (TEŞVİK BELGELİ ALI)	1	43000	43.000	100.734,80	110.000,00	1.244,0	111.244,80	110.000	100.000,00	100.000,00
A - FAKTÜRELİ VE MÜHÜRLEME KAYITLI MAKİNELER TOPLAM:				133	-	23.885.000						

**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 21.09 2007

No : 400623

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

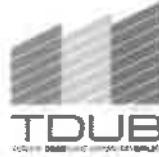
Murat ÇALIŞKAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İbrahim ARIKAN
GENEL SEKRETER




E. Nevzat ÖZTANGU
BAŞKAN


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 28.11.2019

Belge No: 2019-01.2442

Sayın Ahmet BÜYÜKDUMAN

(T.C. Kimlik No: 20695352956 - Lisans No: 400311)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.1345

Sayın Murat ÇALIŞKAN

(T.C. Kimlik No: 52495401022 - Lisans No: 400623)

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



T.C. DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ

Belge No: 017

Yükseköğretim Kurulu ve diğer yönetmelik hükümlerine uygun olarak

MARİNA MÜHENDİSLİĞİ (Konstrüksiyon - İmalat)

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Salih - 1973 doğumlu, Yücel oğlu

Murat ÇALIŞKAN

bu lisans diplomasını ve Marina Mühendisi

unvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikté almaya hak kazanmıştır.

10 27 2019

Prof. Dr. Fethi İDİMAN
REKTÖR

Prof. Dr. Halil KOSE
DEKAN

TARIM KREDİ HOLDİNG

MANİSA / ŞEHZADELER / YUKARIÇOBANİSA MAHALLESİ / 3051 PARSEL

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



RAPORU HAZIRLAYAN KURUM



RAPOR NO: 2022-TRMKR-1247

RAPOR TARİHİ: 05.08.2022

**VOLKAN
DILBİL**

Bu belge *****
kimlik numaralı
VOLKAN DILBİL
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
e-imza
Tarih: 05/08/2022
17:36

**SERAP
DIKBAS**

Bu belge *****
kimlik numaralı
SERAP DIKBAS
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
e-imza
Tarih: 05/08/2022
14:59

**METE
GÜLBAS**

Bu belge *****
kimlik numaralı
METE GÜLBAS
tarafından
elektronik olarak
imzalanmıştır.
e-imza
Tarih: 05/08/2022
15:58

UYGUNLUK BEYANI

Bu Rapor **Vizyon Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** tarafından hazırlanmış olup, rapor içeriğinde belirtilen gayrimenkul ile ilgili bilgileri içermektedir. Bu raporun hazırlanması sırasında gerekli tüm özen gösterilmiş olmakla birlikte Değerleme Raporunda kurum ve kişilerden alınan bilgi ve açıklamaların doğru olduğu kabulüne dayanmaktadır. Bu bilgi ve belgelerde yapılan hata ve yanlışlıklardan, tamliğinden, maddi ve sair hatadan değerlendirme şirketi sorumlu değildir.

- Bu Değerleme Raporu ilgili kurum/kişi için hazırlanmış olup, sözleşmede yazılı tarafların yazılı izni olmadan çoğaltılamaz ve üçüncü kişilere verilemez.
- Bu raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının sahip olduğu ve edinebildiği tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur
- Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Müşteri ve değerlendirme konusunu oluşturan taşınmazla ilgili olarak Değerleme Uzmanlarının ve şirketimizin hiçbir ilgisi olmadığını ve bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Hizmet ücreti; raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmayıp, değerlendirme çalışması öncesi taraflar arasında imzalanmış olan sözleşme ile belirlenmiştir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporda şirketimiz tarafından görevlendirilen değerlendirme personel tarafından bizzat mahallinde incelenerek ve araştırma yapılarak hazırlanmıştır.
- Yazı ile belirtilen değere KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.

Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup, kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır

YÖNETİCİ ÖZETİ

TALEP EDEN KURUM	: TARIM KREDİ HOLDİNG
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	: 29.11.2021
DEĞERLEME TARİHİ VE TAKİP NO	: 02.08.2021 – 1247
RAPORUN KONUSU	Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Yukarıçobanisa Mahallesi, Alibey Ilıcak Mevki, 3051 parsel numaralı “FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI” vasıflı gayrimenkulün değerlendirme : tarihindeki piyasa koşulları içerisinde ve taraflar arasında imzalanan sözleşme ve eki teknik şartname hükümleri doğrultusunda piyasa rayiç değerinin tahmin ve takdiridir.
RAPOR TARİH VE NO.	: 05.08.2021 / 2022-TRMKR-1247
SAHİBİ	: TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)
HİSSESİ	: Tam
İMAR DURUMU	: Şehzadeler Belediyesi’nde yapılan incelemelere göre, değerlemeye konu taşınmaz plansız alanlar içerisinde yer almakta olup 1/1000 ölçekli mevzi imar planına göre sanayi lejantlı, E:1,00 yapılaşma koşulludur.
KULLANIM NİTELİĞİ /ALANI	: FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI
KİRA RAYİÇ DEĞERİ	: 100.000 TL/Ay
PİYASA RAYİÇ DEĞERİ	: YASAL DURUM DEĞERİ: 20.550.000.-TL MEVCUT DURUM DEĞERİ: 25.600.000.-TL
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Volkan DİLBİL : Lisanslı Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 408808
KONTROL EDEN	Serap DİKBAŞ : Şehir Plancısı Lisanslı Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 402729
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Mete Gülbaş : Şehir Plancısı Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No:400141

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1 - RAPOR BİLGİLERİ:

- 1.1- Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.2- Değerleme Tarihi
- 1.3- Dayanak Sözleşmesinin Tarihi
- 1.4- Rapor Revize Tarihi-Açıklama Notu
- 1.5- Değerleme Hizmetinin Amacı, Değerlemesi Yapılacak Taşınmazın Tanımlanması
- 1.6- Gayrimenkulün Posta Adresi / Bina Kodu
- 1.7- Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığı
- 1.8- Konu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler
- 1.9- Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar
- 1.10-Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler
- 1.11- Kullanılan Değer Tanımları ve Geçerlilik Koşulları

BÖLÜM 2 – ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ:

- 2.1- Değerleme Hizmeti Alan Kurumu Tanıtıcı Bilgiler
- 2.2- Değerleme Hizmetini Veren Değerleme Kuruluşunu Tanıtıcı Bilgiler

BÖLÜM 3 - DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET VE İMAR YAPILAŞMA BİLGİLERİ:

- 3.1 - Gayrimenkulün Tapu Bilgileri
- 3.2- Gayrimenkulün Tapu Tetkiki
- 3.3- Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Mülkiyet Durumundaki Değişiklik
- 3.4- Belediyede ve Diğer Resmi Kurumlarda Yapılan İncelemeler, Mevzuata Uygunluk Hakkında Görüş
- 3.5- Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde İmar Durumundaki Değişiklik
- 3.6- Değerleme Konusu Gayrimenkul ile ilgili Yapı Denetim Kuruluşuna Ait Bilgiler

BÖLÜM 4 - DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER:

- 4.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı
- 4.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yeri, Ulaşım ve Çevre Özellikleri
- 4.3 Değerleme Konusu Ana Gayrimenkulün Yapısal, Teknik, Fiziksel Özellikleri
- 4.4 Değerleme Konusu Gayrimenkulün İç Mekân Özellikleri

BÖLÜM 5 - GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ:

- 5.1- Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

BÖLÜM 6 - DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER:

- 6.1- Pazar Yaklaşımı
- 6.2- Gelir Yaklaşımı
- 6.3- Maliyet Yaklaşımı
- 6.4- Değerleme İşlemlerinde Kullanılan Yöntemler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

BÖLÜM 7 – GAYRİMENKULÜN ANALİZİ, PİYASA VERİLERİ VE DEĞERLEMESİ

- 7.1- Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Olumlu/Olumsuz Faktörler
- 7.2- Emsal Piyasa Verileri, Emsal Krokisi
- 7.3- Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması, Hesap Detayı
- 7.4- Gayrimenkulün Pazar Değerinin Tespiti
- 7.5- Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri
- 7.6- En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

BÖLÜM 8 - SONUÇ:

- 8.1- Raporu Kontrol Eden Kontrolör ve Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 8.2- Nihai Değer Takdiri

BÖLÜM 9 - EKLER

- Taşınmazlara Ait İç/dış Mekan Görselleri
- Taşınmaza Ait Resmi Kurumlardan Alınan ya da Görüntülenen Evraklar (Takyidat Belgesi, Mimari Proje, Kat Planları, Vaziyet Planı, İmar Durumu Belgesi, Çap Krokisi, Kadastro Paftası, İmar Paftası, Yapı Ruhsatları, İskan Belgeleri vb.)
- Taşınmaza Ait Tapu/Takbis Belgesi
- Değerleme Uzmanlarının Lisans Belgeleri/Özgeçmişleri

BÖLÜM 1 - RAPOR BİLGİLERİ:

1.1- Rapor Tarihi ve Numarası;

Rapor Tarihi: 05.08.2022

Rapor No: 2022-TRMKR-1247

1.2- Değerleme Tarihi;

Değerleme Tarihi: 03.08.2022

1.3- Dayanak Sözleşmesinin Tarihi;

Bu rapor; taraflar arasında imzalanan **29.11.2021** tarihli dayanak sözleşmesine istinaden tanzim edilmiştir.

1.4- Rapor Revize Tarihi-Açıklama Notu

Bu raporda herhangi bir revize yapılmamıştır.

1.5- Değerleme Hizmetinin Amacı, Değerleme Yapılacak Taşınmazın Tanımlanması

Bu rapor; Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Yukarıçobanisa Mahallesi, Alibey Ilıcak Mevki, 3051 parsel no.lu "FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI" vasıflı gayrimenkulün değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları içerisinde ve taraflar arasında imzalanan sözleşme hükümleri doğrultusunda Türk Lirası cinsinden pazar değerinin tahmin ve takdiridir.

1.6- Gayrimenkulün Posta Adresi;

Değerlemeye konu taşınmaz Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Turgut Özal Mahallesi, Turgutlu Caddesi, No.287 posta adresinde yer almaktadır. (UAVT= 1608175442)

1.7- Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığı;

Değerleme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Resmi Gazetede yayınlanan 31.08.2019 tarih, 30874 sayılı, "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3)" hükümleri kapsamında adil Pazar değerini içeren değerlendirme raporunun Türk Lirası cinsinden düzenlenmesi doğrultusunda tanzim edilmiştir.

1.8- Konu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin şirketimiz tarafından önceki tarihli değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.9- Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporunun kapsamı taraflar arasında imzalanan sözleşmede belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanan kısıtlı rapordur. Söz konusu sözleşme çerçevesinde taşınmazın mevcut durumu dikkate alınarak güncel aktif piyasada satılabileceği Pazar değeri talep edilmektedir.

1.10- Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler;

Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen bir husus bulunmamaktadır.

1.11- Kullanılan Değer Tanımları ve Geçerlilik Koşulları;

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.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Gayrimenkulün makul şartlarda elde edilebilecek en olası değeri takdir edilmektedir.
- Takdir edilen pazar değeri değerlendirme tarihi itibarıyla belirlenmiş olup değerlendirme tarihine özgüdür.

İşbu değerlendirme raporundaki değer esaslı, serbest ve açık bir pazarda yapılabilecek varsayımsal bir el değiştirme işlemindeki en olası fiyatı belirlemektir.

BÖLÜM 2 – ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ

2.1- Değerleme Hizmeti Alan Kurumu Tanıtıcı Bilgiler;

Müşteri / Kurum Adı; TARIM KREDİ HOLDİNG

İletişim Bilgileri;

Adres: Turgut Özal Mah. Turgutlu Cad. No:287, 45040 Şehzadeler/Manisa

Tlf.; 02362340909

2.2-Değerleme Hizmetini Veren Değerleme Kuruluşunu Tanıtıcı Bilgiler;

Şirketimiz, 17.10.2006 tarihinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi vb. kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak, gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlendirmelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkullerin kira rayiç bedellerini tespit etmek, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, proje ve yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak üzere kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) 28.02.1995 tarih ve B.02.1.SP.K.15.107-4798 sayılı yazısına istinaden SPK mevzuatı çerçevesinde 08.02.2007 tarih ve 5/106 sayılı Kurul Kararı ile değerlendirme hizmeti verecek Şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) 03.03.2010 tarihli ve 3577 sayılı Kurul Kararı'yla Vizyon Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi vermiştir.

Şirketimiz genel merkezi İstanbul/Kadıköy/Kozyatağı'nda bulunmakta olup, Ankara İç Anadolu Bölge Müdürlüğü, İzmir Ege Bölge Müdürlüğü, Antalya Şube, Trabzon Şube, Malatya Şube, Gaziantep Şube Müdürlüklerinde kadrolu personel ve diğer illerde sözleşmeli değerlendirme uzmanları ile Türkiye genelinde yaygın hizmet ağına sahiptir.

Şirketimizin Genel Müdürlük Adresi: Kozyatağı Mahallesi, Hüseyin Çelik Sokak, Nail Ergin İş Merkezi, No:7, Kat:6 Kadıköy/İstanbul

Web:<http://www.vizyongd.com> , iletişim E-mail; vizyon@vizyongd.com

Tlf; +90 216 445 93 03 – Faks: +90 216 445 95 40

BÖLÜM 3- DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN MÜLKİYET VE İMAR YAPILAŞMA BİLGİLERİ:

3.1 - Gayrimenkulün Tapu Bilgileri

MÜLKİYET DURUMU	Kat İrtifakı	Kat Mülkiyeti	Cins Tashihli	Diğer (Arsa/Tarla/Bağ/Bahçe. Vs)
			X	

İLİ	Manisa	ALANI (m ²)	20.020,00
İLÇESİ	Şehzadeler	B.B. NİTELİĞİ	-
MAHALLE	Yukarıçobanisa	ARSA PAYI	1/1
KÖYÜ	-	BLOK NO	-
MEVKİİ	Alibey ılıcak	KAT NO	-
PAFTA NO	2	B.B NO	-
ADA NO	0	YEVMIYE NO	1849
PARSEL NO	3051	CİLT NO	31
ANA GM. NİTELİĞİ	Fabrika Ve Müştemilatı	SAYFA NO	3061
SAHİBİ (HİSSELER)	TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM)		

3.2- Gayrimenkulün Tapu Tetkiki

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Portalı'ndan 29.07.2022 tarih ve saat 18:49 itibarı ile alınan tapu kaydına göre değerlemeye konu taşınmazın üzerinde aşağıdaki takyidat bulunmaktadır:

Beyan: 3402 SAYILI KANUNUN 22'İNCİ MADDESİ KAPSAMINDA KADASTRO GÜNCELLEME ÇALIŞMALARINA TABİDİR. Tarih: 21/01/2022 Sayı: 3849324 (3402 Sayılı Kadastro Kanunun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.) (24.01.2022-1677)

3.3- Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Mülkiyet Durumundaki Değişiklik;

11.03.2010 tarih 1849 yevmiye numaralı satış işlemi ile TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına tescil edilmiştir. Son üç yıllık dönemde mülkiyet durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

3.4- Belediyede ve Diğer Resmi Kurumlarda Yapılan İncelemeler, Mevzuata Uygunluk Hakkında Görüş;

3.4.1- İmar Durum Bilgisi;

Şehzadeler Belediyesi İmar Arşiv Müdürlüğü'nde yapılan sorgulamada aşağıdaki sözlü bilgiler alınmıştır.

İMAR DURUMU / RUHSAT / PROJE BİLGİLERİ			
Yer Tespiti: Tarafımıza ibraz edilen tapu ile değerlemesi yapılan gayrimenkulün ada / parsel bazında yerinin doğruluğu imar paftasından ve TKGM ada Parsel Sorgu sisteminden tespit edilmiştir.			
Plan Türü/Tarihi	1/1000 Ölçekli Mevzi İmar Planı		
İmar Yol Cephesi	Değerlemeye konu parselin Girne Caddesi'ne ~185 m cephesi bulunmaktadır.		
İmar Lejandı (Konut, Ticaret Alanı Vs..)	Sanayi		
İnşaat Nizamı (Bitişik, Blok Vs.)	Ayrık		
Taks	-		
Kaks (Emsal)	1,00		
Hmax	Serbest		
Çekme Mesafeleri	Ön Cephe: 10 m	Yan Cephe: 5 m	Arka Cephe: 5 m
Dop Kesintisi, İmar Terkleri vs. varsa Net Parsel ve Emsal İnşaat Alanı (m2)	-		
Toprak Koruma Kanunu Kapsamında Olup Olmadığı	Konu taşınmaz toprak koruma kanunu kapsamında değildir.		
Taşınmazın Su Havzasında Yer Alıp Almadığı	Konu taşınmaz su havzasında yer almamaktadır.		
Kıyı Kenar Çizgisinde Olup, Olmadığı	Konu taşınmaz kıyı kenar çizgisi içerisinde yer almamaktadır.		
Plan Türü, Notları Ve Diğer Açıklamalar	Şehzadeler Belediyesi'nde yapılan incelemelere göre, değerlemeye konu taşınmaz plansız alanlar içerisinde yer almakta olup 1/1000 ölçekli mevzi imar planına göre sanayi lejantlı, E:1,00 yapılaşma koşulludur. Parselin 1/100.000 ölçeli Çevre Düzeni Planı'nda da sanayi alanı olarak taralı olduğu belirlenmiştir.		

3.4.2- Gayrimenkulün Yasal Kullanımına Dair İzin ve Belgeler;

(Proje, Ruhsat, İskan, Tutanak vb. Dökümanlar)

Şehzadeler Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde taşınmaza ait herhangi bir yapı evrakı ve mimari proje olmadığı görülmüştür.

Taşınmaza ait ilgili kadastro müdürlüğünde yapılan tespitlere göre kadastro paftasında işli yapılar yasal durum değerlemesinde ve işli olmayan yapılar ise mevcut durum değerlemesinde dikkate alınmıştır.

3.4.3- Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

– Onaylı tapu kayıt belgesi,

Taşınmaza ait onaylı tapu belgesi tarafımıza iletilmemiş olup gerekli kontrolleri takbis kayıtları üzerinden yapılmıştır.

– Taşınmaza ait onaylı imar durumu belgesi,

Taşınmaza ait bila tarihli 1/1000 ölçekli mevzi imar planı bulunmaktadır.

– Taşınmaza ait mimari proje,

Taşınmaza ait onaylı mimari proje bulunmamaktadır.

3.5- Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde İmar Durumundaki Değişiklik;

Gayrimenkulün son üç yıllık dönemde imar durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

3.6- Değerleme Konusu Gayrimenkul ile ilgili Yapı Denetim Kuruluşuna Ait Bilgiler;

Konu taşınmazın yapı denetime ilişik faaliyeti bulunmamaktadır.

BÖLÜM 4- DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

4.1- Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı;

Değerleme konusu taşınmaz tapu kaydına göre; Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Yukarıçobanisa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 3051 parsel numaralı, 20.20,00 m² yüz ölçümlü “FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI ” vasıflı taşınmazdır.

Değerleme tarihinde ilgili kurumlarından yapılan incelemelerde parsel üzerindeki yapılar için düzenlenen yapı evrakları ve mimari projesinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Parsel üzerinde Tarım Kredi Holdingin aktif şekilde faaliyeti devam eden fabrika alanı, idari bölüm ve inşası devam eden çelik konstrüksiyon alanı bulunmaktadır.

Parsel üzerinde kadastro paftasında işli olarak bulunana idari bina 884 m2, bakım atölyesi 32 m2, kompresör odası 90 m2, sürücü odası 40 m2, koli deposu 320 m2, insektisit imalathane 224 m2, insektisit dolum 320 m2, herbisit imalathane 160 m2, herbisit dolum 320 m2, küçük ambalaj odası 160 m2, büyük ambalaj odası 320 m2, tuz kefil dolum 160 m2, tuz wp dolum 240 m2, granül tesis 160 m2, , 4 katlı tesis 280 m2, karıştırıcı 120 m2, mamul depo2: 160 m2, mamul depo4: 350 m2 binaları vardır.

Kadastro paftasında işli olmayan mahallinde yer alan lojistik ofis 60 m2, sosyal tesis 91 m2, mutfak 32 m2, etiket deposu 95 m2, atık deposu 75 m2, trafo 32 m2, uzay çatı 1200 m2, ham madde deposu 256 m2, mamul depo1: 580 m2, mamul depo3: 400 m2, yene deposu 100 m2, bekçi 8m2, çeşitli sundurmalar 570 m2 yapıları bulunmaktadır.

Parsel batı cephesi toprak alan diğer tüm zeminler kalıp beton şeklindedir. Parsel etrafı batı cephe harici betonarme duvar ve kısmen çelik konstrüksiyon çit ile çevrilidir. Parsel batı cephe idari bölüme yakın konumlandırılmış çelik konstrüksiyon iskelet üzeri inşa edilen ~1.420m2 depo alanı inşa edilmektedir. Değerlemede mevcut durum içerisinde çevre düzeninde mütala edilerek değerlendirme konu edilmiştir.

Kadastro paftasında taban oturumu işli olan yapılar yasal durum değerinde ve işli olmayan yapılar ise mevcut durum değerlemesinde göz önünde bulundurulmuştur.

1: İdari bina: Parsel güneydoğu cephede konumlandırılan bodrum+zemin+1.kattan oluşan 3 betonarme tarzda inşa edilen yapıdır. Yapının kadastro paftasında oturumu olması nedeni ile 1.kat ve zemin katlarda yasal durum içerisinde alınmıştır. Bodrum kat 164 m2, zemin ve 1.kat 360m2 toplam 884m2 alanlıdır. Yapı içerisinde ofis alanları, laboratuvar alanları, wc alanları, yemekhane alanı, depo alanları ve yönetim odaları yer almaktadır. Zeminler seramik kaplı, dış ve iç cephe duvarları sıva üzeri boyaları, pencereleri pvc doğrama ve bina giriş kapısı elektronik açılır alüminyum çerçeve üzeri cam kaplamadır.

2-3-4: Bakım atölyesi, Kompresör odası, Sürücü odası: Parsel kuzey orta cephe konumlu betonarme sistemde inşa edilen 3 ünite bitişik olarak kullanılmaktadır. Bakım atölye 32m², kompresör odası 90m² ve sürücü odası 40m² alanlıdır. Zeminleri kalıp beton, duvarlar betonarme, iç ve dış cepheler sıva üzeri boyalı ve çatı örtüsü çelik konstrüksiyon malzemedir.

5-6-7-8-9-10-11: Koli deposu, İnsektisit imalathane, İnsektisit dolum, Herbisit imalathane, Herbisit dolum, Küçük ambalaj odası, Büyük ambalaj odası: Parsel kuzeybatı cephede bitişik konumlu olarak kullanılan 7 ünite şeklindedir. Zeminleri kalıp beton, duvarlar betonarme, iç ve dış cepheler sıva üzeri boyalı ve çatı örtüsü çelik konstrüksiyon malzemedir. Koli deposu 320m², insektisit imalathane 224m², insektisit dolum 320m², herbisit imalathane 160m², herbisit dolum 320m², küçük ambalaj odası 160m², büyük ambalaj odası 320 m² alanlıdır.

12-13-14-16-17-18 tuz kefil dolum, tuz wp dolum, granül tesis, karıştırıcı, mamul depo, mamul depo 4: Parsel kuzeydoğu cephede bitişik konumlu olarak kullanılan 6 ünite şeklindedir. Zeminleri kalıp beton, duvarlar betonarme, iç ve dış cepheler sıva üzeri boyalı ve çatı örtüsü çelik konstrüksiyon malzemedir. Tuz kefil dolum 160 m², tuz wp dolum 240 m², granül tesis 160 m², karıştırıcı 120 m², mamul depo2: 160 m², mamul depo4: 350 m² alanlıdır.

15- 4katlı tesis: wp inceltici ünitesi olarak geçmekte olup 4 katlı ve her katta makineler mevcuttur. Wp dolum tesisi ve bu grup üniteler ile bitişik konumludur. Betonarme yapı cinsinde olup zeminleri seramik kaplı ve duvarlar iç dış cephede sıva üzeri boyalıdır. Toplam 280m² alanlıdır.

19-22-23-26-27-28: Lojistik ofis, etiket deposu, atık deposu, ham madde deposu, mamul depo 1, mamul depo 3: Tarafımıza iletilen vaziyet planında mevcut ancak kadastro paftasında işli olmayan yapılarıdır. Kısım prefabrik betonarme kısmen çelik konstrüksiyon sistemde tek katlı, zeminler kalıp beton tarzda inşa edilen yapılarıdır. Lojistik ofis 60 m², etiket deposu 95 m², atık deposu 75 m², ham madde deposu 256 m², mamul depo1: 580 m², mamul depo3: 400 m² alanlıdır.

20-21-24: Sosyal tesis, Mutfak, Trafo: Parsel kuzey orta cephe sürücü odasına bitişik konumda trafo alanı ve bakım atölyesi bitişik tarzda mutfak ve sosyal tesis alanları konumlandırılmıştır. Zeminleri trafo alanı kalıp beton ve mutfak – sosyal tesis ünitelerinde seramik kaplıdır. Duvarlar betonarme cinsten iç ve dış cephelerden sıva üzeri boyalıdır. Sosyal tesis alanı içerisinde wc alanı soyunma odaları ve mescid yer

almaktadır. Mutfak alanı içerisinde granit tezgahlı ahşap doğrama hazır dolaplar bulunmaktadır. Mutfak alanı mahallinde depo yönetimi ve lojistik isimlidir. Sosyal tesis 91m2, mutfak 32m2, trafo 32m2 alanlıdır.

25 Uzak Çatı: Kadasto paftasındaki işli olan bitişik kullanıma sahip kuzeybatı ve kuzeyorta cephe ünitelerinin arasında konumlandırılmıştır. 1.200m2 alanlıdır.

29 Yene deposu: Parsel kuzeybatı cephede kadastro paftasına işli bitişik konumlu ünitelerin güneybatı yakın cephesinde konumlandırılmıştır. Demir konstrüksiyon malzeme üzeri saç malzeme ile 3 cephesi ve çatı örtüsü kapatılmıştır. 100m2 alanlıdır.

30 Bekçi Kulübesi: Parsel kuzey cephede konumlandırılmış olup betonarme niteliklidir. 8m2 alanlıdır.

31 İnşa halindeki depo: İdari bina batı cephe konumludur. Zeminler kalıp beton şeklinde olup iskeleti çelik konstrüksiyon malzemedir. İnşası devam eden yapı 1.420m2 alanlıdır.

Sundurma alanlar: Parsel içerisinde basit sistemde uzak çatı kuzey ve güney bitişik cephede mamul depo, mamul depo1 ve karıştırıcı ünitelerinin güney cephesinde, insektisit dolum ve herbisit imalathane alanları batı cephesinde konumlandırılmıştır. Toplam 570 m2 alanlıdır.

4.2- Değerleme Konusu Gayrimenkulün Yeri, Ulaşım ve Çevre Özellikleri

Değerlemeye konu gayrimenkul, Manisa ili, Şehzadeler ilçesi, Turgut Özal Mahallesi, Turgutlu Caddesi, No.287 adresinde bulunmaktadır. (UAVT: 1608175442) Tarif olarak; Manisa İl Emniyet Müdürlüğü Açık Hava Atış Poligonu kuzeydoğu karşı cephesinde konumlu Manisa-Turgutlu Karayolu kuzey cephe konumlu tali yol üzerinde ~270m kuzey istikametinde ilerlenerek solda konu taşınmaza ulaşılır.

Taşınmazın yakın çevresinde; tarımsal nitelikli alanlar, nadiren de olsa depolama yerleri ve Manisa-Turgutlu Karayolu yer almaktadır. (Taşınmazın koordinatları; **38.591582 , 27.521766**)

Uzak Görünüm/ Konum Krokisi



Yakın Plan Krokisi;



4.3- Değerleme Konusu Taşınmazın Yapısal, Teknik, Fiziksel Özellikleri

Yapı Tarzı	Prefabrik / Betonarme	Kanalizasyon	VAR
Yapı Nizamı	Ayrık Nizam	Su Deposu	VAR
Yapı Sınıfı	Farklılık göstermektedir.	Hidrofor	-
Kullanım Amacı	Fabrika – İdari Ofis	Asansör	-
Isıtma Sistemi	Klima sistem (İdari Bölüm için)	Paratoner	-
Çatı Tipi	Çelik konstrüksiyon – Uzun ve Sandwich panel	Jeneratör	-
Manzarası	Manzarası yok.	Su	VAR
(Görüş Analizi)			
Cephesi	Tüm cepheler	Elektrik	VAR
Deprem Bölgesi	1. Derece	Yangın Tesisatı	-

Değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu 3051 parsel, 20.020,00 m2 alanlı ‘FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI’ vasıflı taşınmazdır. Taşınmaz topoğrafik olarak az-eğimli yapıdadır. Geometrik olarak düzgün dikdörtgen formdadır. Parsel üzerindeki yapılar “4.1- Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı ” bölümünde detaylandırılmıştır.

4.4- Değerleme Konusu Gayrimenkulün İç Mekân Özellikleri;

“4.1- Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı ” bölümünde detaylandırılmıştır.

BÖLÜM 5 - GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ:

5.1- Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

TCMB, Mart 2021’de %19’a kadar çıkardığı politika faizini, sonraki toplantılarda kademeli olarak indirerek aralık ayında %14 seviyesine çekti ve temmuz ayı itibarıyla bu seviyede sabit tutmuştur. TCMB’nin politika faizini indirmesinin ardından USD/TL kuru 20 Aralık’ta 18,4 ile tarihi yüksek seviyesini görmüştür. Bu tarihten sonra ekonomi yönetimi, “kur korumalı TL vadeli mevduat” uygulaması ve zaman zaman alınan makro ihtiyati tedbirler ile Türk lirasının değerini dengelemeye çalışmıştır.

Rusya-Ukrayna savaşının olumsuz etkileriyle beraber küresel ekonomik aktivitede gözlenen ivme kaybı paralelinde uluslararası kuruluşlar 2022 ve 2023 yıllarına ilişkin küresel büyüme beklentilerini aşağı yönlü revize etmiştir.

2022 yılının ilk çeyreğinde kaydedilen güçlü büyüme performansında enflasyon beklentilerindeki bozulmanın sonucunda öne çekilen talebin de etkisiyle artan özel tüketim harcamalarının katkısı öne çıkmıştır. Döviz kurundaki ani artışın da etkisiyle 2021 yılı sonunda %36,1’e ulaşan enflasyon, 2022 yılın ilk yarısında da yükselişine devam ederek haziran ayında yıllık bazda %78,62’ye ulaşmıştır.

Türkiye genelinde konut satışları 2022 Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,7 artarak 150 bin 509 olmuştur. Konut satışlarında İstanbul 27 bin 998 konut satışı ve %18,6 ile en yüksek paya sahiptir. Satış sayılarına göre İstanbul'u 13 bin 303 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 8 bin 243 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 44 konut ile Ardahan ve 90 konut ile Bayburt'tur.

Yabancılar yapılan konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %81,8 artarak 8 bin 630 olmuştur. Haziran ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %5,7'dir. Yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırayı 3 bin 906 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul'u sırasıyla 2 bin 534 konut satışı ile Antalya ve 428 konut satışı ile Mersin izlemektedir.

Yabancılar yapılan konut satışları Ocak-Haziran döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %72,7 artarak 35 bin 383'tür.

Haziran ayında Rusya Federasyonu vatandaşları Türkiye'den bin 887 konut satın almıştır. Rusya Federasyonu vatandaşlarını sırasıyla 987 konut ile İran, 807 konut ile Irak vatandaşları izlemektedir.

TCMB verilerine göre 2022 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre yüzde 12,4 oranında artan Konut Fiyat Endeksi, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 145,5, reel olarak ise yüzde 41,1 oranında artmıştır. Bağımsız gayrimenkul araştırma şirketlerine göre ise Haziran sonu itibarıyla konut fiyat endeksi %180 civarında gerçekleşirken, Türkiye genelinde ortalama konut metrekare satış fiyatı 10.000 TL/m²'yi bulmaktadır.

Ofis piyasasında İstanbul'da küresel çapta öneme sahip Uluslararası Finans Merkezi'nin (İFM), 2022 yılında tamamlanmasıyla pazara yaklaşık 1,5 milyon m² arz eklenecektir. Bu arzın yaklaşık %50'si kamu bankaları ve finansal kurumlar tarafından kullanılacaktır. Turizm sektöründe Covid-19 salgınının global çapta neredeyse tamamen ortadan kalkmasıyla 2022 yılının ilk 5 ayı 2021 yılının aynı dönemine göre oldukça hareketli geçerek, veriler pandemi öncesi dönem olan 2019 yılına yaklaşmaya başlamıştır. Turizm sektöründe gerçekleşen olumlu gidişatın yılın geri kalanında da devam etmesi beklenmektedir.

BÖLÜM 6 - DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER:

6.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar. Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Eğer az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esas ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

6.2 Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari sermaye değerine dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Bu yaklaşım bir varlığın yararlı ömrü boyunca yaratacağı geliri dikkate alır ve değeri bir kapitalizasyon süreci aracılığıyla belirler. Kapitalizasyon işlemi, gelirlerin uygun indirgeme oranları uygulanarak bir sermaye toplamına dönüştürülmesidir. Gelir akışı, bir sözleşme veya sözleşmelere dayanarak veya bir sözleşme ilişkisi içermeyen yani varlığın elde tutulması veya kullanımı sonucunda oluşması beklenen kârlardan türetilir.

Gelir yaklaşımı kapsamında kullanılan yöntemler aşağıdakileri içerir:

- Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının temsili tek bir dönem gelirin uygulandığı gelir kapitalizasyonu,
- Bir indirgeme oranının gelecek dönemler için bir dizi nakit akışına uygulandığı (bunları güncel bir değere indirmek için) indirgenmiş nakit akışı,
- Çeşitli opsiyon fiyatlama modelleri.

Gelir yaklaşımı, bir yükümlülük yerine getirilene kadar gereken nakit akışları dikkate alınarak, yükümlülüklerle de uygulanabilir.

İndirgeme Oranı;

Diğer adıyla yatırımın getiri oranı veya iskonto oranı olarak da adlandırılan bu oran, risksiz getiri oranı ile risk primlerini içerir.

$$\text{İndirgeme Oranı (İo)} = \text{Risksiz Getiri Oranı (Ro)} + \text{Risk Primi (Rp)}$$

- a. **Risksiz Getiri Oranı:** Likide (akışığa) en yakın durumdaki likiditeden uzaklaşmanın; başka bir deyişle, yalnızca güvenli bir biçimde parayı kullandırmanın karşılığı olan faiz getirisidir. Parayı sürekli elde tutmaktan bir adım uzaklaşarak, yatırılan paranın ve faizinin geri dönüşüyle ilgili bir belirsizliğe katlanmadan elde edilebilecek getiri oranıdır. Türkiye’de devlet iç borçlanma senetlerinin (devlet tahvillerinin) yıllık faiz oranı, geri ödenme riski olmayan getiri oranı olarak ele alınır. Devlet tahvillerine yatırılan anaparanın ve faizinin geri dönmesi ile ilgili bir güvensizlik ve risk bulunmadığı gibi, yatırılan paranın yönetilmesi yükü ve zorluğu da yoktur. Bu varlıklar üzerindeki getirilerin göstergesi olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Devlet Tahvili faiz oranları baz alınmıştır.
- b. **Risk Primi:** Ülke risk primleri, sadece ekonomik göstergeler ile ilgili olmayıp, sosyal, siyasi, dış politika konularında hükümetlerin izlediği politikalara göre de değişebilmektedir. Ülke riski daha çok bağımsız kredi derecelendirme kuruluşlarının vermiş olduğu kredi notlarıyla ölçülür. Kredi Risk Swapı (CDS) olarak ödenen faiz, alacağın ödenmeme riskini üstlenmeyi kabul etmesinin bedeli ve bunun ötesinde ülke risklerini açıklayan bir gösterge olmaktadır.

6.3 Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar. Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

6.4- Değerleme İşlemlerinde Kullanılan Yöntemler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

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 değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi

için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir.” denilmektedir.

Değerleme çalışması parsel üzerinde bulunan tüm yapılar ve arsa değeri tespitine yönelik yapılmış olup bu nedenle arsa ve bina değerlerinin ayrı ayrı görülebilmesi için “Emsal Karşılaştırma” ve “Maliyet Yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır.

BÖLÜM 7 – GAYRİMENKULÜN ANALİZİ, PİYASA VERİLERİ VE DEĞERLEMESİ

7.1- Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Olumlu Olumsuz Faktörler

OLUMLU / GÜÇLÜ YANLARI	OLUMSUZ / ZAYIF YANLARI
Merkeze yakın konumda olması	Ekonomik resesyon
Sanayi lejantlı olması	Parsel üzerinde yasal evrakları olmayan yapılar bulunması
Cins tahsisinin olması – Mevzi imar planının bulunması	Hedef müşteri kitlesinin kısıtlı olması
GAYRİMENKUL İÇİN FIRSATLAR	GAYRİMENKUL İÇİN OLASI TEHDİTLER
Parsel yüz ölçümünün yeterli büyüklükte olması	Dünyada ve ülkemizde yaşanan ekonomik ve siyasi gelişmelerin, tüm sektörleri olduğu gibi gayrimenkul sektörünü de olumsuz etkilemesi

7.2- Emsal Piyasa Verileri, Emsal Krokisi

Emsal Krokisi



Emsal Taşınmazlar

*** Emlak Ofisi 05320568055**

Yakın konumda asfalt yola cepheli toplam 8.396,68 m² yüz ölçümlü tarla nitelikli arazi pazarlıklı 8.500.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal konum ve alan gereği yüksek ancak imarsız olması sebebi ile düşük şerefliyelidir. (8.500.000 TL x 0,90: ~7.650.000 TL / 8396m²: ~910 TL/m² x (1-0,45) şerhfiye düzeltmesi ile ~500 TL/m²)

*** Emlak Ofisi 05339552411**

Manisa-Turgutlu Karayolu'na cepheli, konu taşınmaza yakın konumda ~8.500,00 m² yüz ölçümlü olduğu beyan edilen arazi pazarlıklı 6.200.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal konumu ve alanı gereği yüksek ancak imarsız olması sebebi ile düşük şerhfiyelidir. (6.200.000 TL x 0,90: ~5.580.000 TL / 8500m²: ~655 TL/m² x (1-0,30) şerhfiye düzeltmesi ile ~460 TL/m²)

*** Emlak Ofisi 05051174923**

Bölgeyi iyi bilen emlak ofisi yetkilisi benzer nitelikli mevzi imarlı arsaların 450-500 TL/m² arasında satılabileceği beyanını iletmiştir.

*** Emlak Ofisi 05532316191**

Konu taşınmazın çevresine göre dezavantajlı konumu göz önünde bulundurularak imarlı olması ve merkeze nispeten yakınlığı nedeni ile 500-550 TL/m² arsa değeri olabileceğini belirtmiştir.

7.3- Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması, Hesap Detayı

7.3.1 Maliyet Yaklaşımı Yöntemi İle Ulaşılan Sonuç:

Maliyet yaklaşımında, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değeriemesi için baz kabul edilir. Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değeriinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılarak yıpranma bedeli düşölerek değeri takdiri yapılır.

Taşınmazın üzerinde yer alan yapıları amortisman oranları göz önünde bulundurularak yapı yaklaşık maliyetleri gereğinde değerieme konu edilmiş olup konu taşınmazın yasal ve mevcut nihai değeriine ulaşılmıştır. Değerieme konusu taşınmaz parseli üzerinde yer alan yapılara ait ruhsat, proje vb. yasal evrak bulunmamaktadır. Kadastro paftasına işli durumda olan cins tashihine konu yapılar dikkate alınarak yasal alan ve değeri belirlenmiştir. Paftasına işli olmayan yapılar ise mevcut durum değeriinde dikkate alınmıştır. Mahallinde inşaat halinde olan 1420m² bölüm çelik taşıyıcı sistemlerin henüz tamamlanmaması sebebi ile dikkate alınmamıştır.

YASAL DURUM DEĞERİ					
CİNSİ	YAPI SINIFI	ALAN (m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	AMORTİSMAN PAYI	DEĞERİ (TL)
3051 parsel arsası		20020,00	500		10.010.000,00 TL
İDARİ BİNA	3A	884,00	3200	0,80	2.263.040,00 TL
BAKIM ATÖLYESİ	2B	32,00	2100	0,80	53.760,00 TL
KOMPRESÖR ODASI	2B	90,00	2100	0,80	151.200,00 TL
SÜRÜCÜ ODASI	2B	40,00	2100	0,80	67.200,00 TL
KOLİ DEOPSU	2C	320,00	2425	0,80	620.800,00 TL
İNTEKTİSİT İMALATHANE	2C	224,00	2425	0,80	434.560,00 TL
İNTEKTİSİT DOLUM	2C	320,00	2425	0,80	620.800,00 TL
HERBİSİT İMALATHANE	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
HERBİSİT DOLUM	2C	320,00	2425	0,80	620.800,00 TL
KÜÇÜK AMBALAJ ODASI	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
BÜYÜK AMBALAJ ODASI	2C	320,00	2425	0,80	620.800,00 TL
TUZ KEFİLİ DOLUM	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
TUZ WP DOLUM	2C	240,00	2425	0,80	465.600,00 TL
GRANÜL TESİS	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
4 KATLI TESİS	3A	280,00	3200	0,80	716.800,00 TL
KARIŞTIRICI	2C	120,00	2425	0,80	232.800,00 TL
MAMUL DEPO2	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
MAMUL DEPO4	2C	350,00	2425	0,80	679.000,00 TL
TOPLAM ALAN		4340,00	-	-	19.109.160,00 TL
ÇEVRE DÜZENİ, ŞEREFİYE KAR MARJİ					1.433.187,00 TL
TOPLAM ARSA+BİNA DEĞERİ (TL)					20.542.347,00 TL
				YASAL DEĞER (TL)	20.550.000,00 TL
MEVCUT DURUM DEĞERİ					
CİNSİ	YAPI SINIFI	ALAN (m ²)	BİRİM DEĞER (TL/m ²)	AMORTİSMAN PAYI	DEĞERİ (TL)
3051 parsel arsası		20020,00	500		10.010.000,00 TL
İDARİ BİNA	3A	884,00	3200	0,80	2.263.040,00 TL
BAKIM ATÖLYESİ	2B	32,00	2100	0,80	53.760,00 TL
KOMPRESÖR ODASI	2B	90,00	2100	0,80	151.200,00 TL
SÜRÜCÜ ODASI	2B	40,00	2100	0,80	67.200,00 TL
KOLİ DEOPSU	2C	320,00	2425	0,80	620.800,00 TL
İNTEKTİSİT İMALATHANE	2C	224,00	2425	0,80	434.560,00 TL
İNTEKTİSİT DOLUM	2C	320,00	2425	0,80	620.800,00 TL
HERBİSİT İMALATHANE	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
HERBİSİT DOLUM	2C	320,00	2425	0,80	620.800,00 TL
KÜÇÜK AMBALAJ ODASI	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
BÜYÜK AMBALAJ ODASI	2C	320,00	2425	0,80	620.800,00 TL
TUZ KEFİLİ DOLUM	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
TUZ WP DOLUM	2C	240,00	2425	0,80	465.600,00 TL
GRANÜL TESİS	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
4 KATLI TESİS	3A	280,00	3200	0,80	716.800,00 TL
KARIŞTIRICI	2C	120,00	2425	0,80	232.800,00 TL
MAMUL DEPO2	2C	160,00	2425	0,80	310.400,00 TL
MAMUL DEPO4	2C	350,00	2425	0,80	679.000,00 TL
LOJİSTİK OFİS	2A	60,00	1500	0,80	72.000,00 TL
SOSYAL TESİS	2B	91,00	2100	0,80	152.880,00 TL
MUTFAK	2B	32,00	2100	0,80	53.760,00 TL
ETİKET DEPOSU	2B	95,00	2100	0,80	159.600,00 TL
ATIK DEPOSU	2B	75,00	2100	0,80	126.000,00 TL
TRAFO	2A	32,00	1500	0,80	38.400,00 TL
UZAY ÇATI	2A	1200,00	1500	0,80	1.440.000,00 TL
HAM MADDE DEPOSU	2B	256,00	2100	0,80	430.080,00 TL
MAMUL DEPO1	2B	580,00	2100	0,80	974.400,00 TL
MAMUL DEPO3	2B	400,00	2100	0,80	672.000,00 TL
YENE DEPOSU	2A	100,00	1500	0,80	120.000,00 TL
BEKÇİ KULÜBESİ	2B	8,00	2100	0,80	13.440,00 TL
SUNDURMA ALANLAR	1C	570,00	910	0,80	414.960,00 TL
TOPLAM ALAN		7839,00	-	-	23.776.680,00 TL
ÇEVRE DÜZENİ, ŞEREFİYE KAR MARJİ					1.783.251,00 TL
TOPLAM ARSA+BİNA DEĞERİ (TL)					25.559.931,00 TL
				MEVCUT DEĞER (TL)	25.600.000,00 TL

7.3.2 Emsal (Pazar) Yaklaşımı Yöntemi İle Ulaşılan Sonuç:

Pazar yaklaşımı gayrimenkulün benzer nitelikli gayrimenkuller ile karşılaştırılması ile değerin tespit edildiği bir yöntemdir. Taşınmazın yakın çevresinde konumlu benzer yaş, yapı, kullanım özelliklerine haiz ve benzer kullanım alanlarına sahip, halihazırda pazarda satışta olan gayrimenkuller incelenerek değeri etkileyebilecek tüm etkenler (ulaşım kolaylığı, reklam kabiliyeti, yapı özellikleri, yaşı, vb) analiz edilerek indirgenmiş satışa esas m2 birim fiyatı tespit edilmiştir.

Konu taşınmazın arsa değerine bu yöntem kullanılarak benzer ve ya yakın özellikteki emsallerin olumlu olumsuz yönlerine göre indirgemeleri yapıldıktan sonra piyasa koşullarına göre arsa değerine ulaşılmıştır.

Ülke genelindeki piyasa koşullarındaki konjonktürel davranışın yanı sıra ekonominin resesyonel durumu nedeni ile bölge genelinde spekülasyon fiyat artışlarının olduğu düşünülmektedir. Bu nedenle pazarlık payları geniş tutulmuştur.

Ada/Parsel	Alan (m ²)	Pazar Birim Değeri (TL/m ²)	Değer (TL)
3051 PARSEL	20.020,00 m ²	500	10.010.000 -TL
YAKLAŞIK ARSA DEĞERİ (TL)		10.000.000,-TL	

7.3.3 Gelir Yaklaşımı Yöntemi İle Ulaşılan Sonuç:

Bu yöntem kullanılmamıştır.

7.4- Gayrimenkulün Pazar Değerinin Tespiti

Taşınmazın değerlemesinde arsa değerine ulaşmak için Emsal Karşılaştırma Yöntemi, taşınmazın nihai değerine ulaşmak için Maliyet Yaklaşımı Yöntemi kullanılmıştır. Parselin imar şartları, konumu, özellikleri değerlemede dikkate alınmıştır. Taşınmazın kısıtlı bölgede sanayi nitelikte olması ve sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi sebebi ile pazarlama süresinin uzun olacağı düşünülmektedir.

7.5- Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.6- Gayrimenkulün En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

Değerleme konusu taşınmaz FABRİKA VE MÜŞTEMİLATI nitelikli olup etkili ve verimli kullanımının Sanayi işletmesi olarak kullanılmasının uygun olacağı öngörülmüştür.

BÖLÜM 8 – SONUÇ

8.1- Raporu Kontrol Eden Kontrolör ve Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazın bulunduğu yer, civarının teşekkül tarzı, alt yapı ve ulaşım imkanları, alan ve konumu, manzara durumu, sosyal donatı alanlarına yakınlığı gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış, mevkiide detaylı piyasa araştırması yapılmış olup, söz konusu taşınmazın değerlendirmesinde ülkenin ekonomik durumu ve taşınmazın herhangi bir hukuki problemi bulunmadığı varsayımı göz önünde bulundurulmuştur. Taşınmazın üzerindeki yapılar yasallıklarına mevcut ve yasal değere konu edilirken yapıların amortisman oranları göz önünde bulundurulurken yapı yaklaşık maliyetleri üzerinden nihai değere ulaşılmıştır.

8.2- Nihai Değer Takdiri

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde, konumuna, büyüklüğüne, fiziksel özelliklerine, halihazır durumuna ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları ve taşınmazın üzerindeki yapıların yasallığı ile amortismanları göz önünde bulundurulurken konu taşınmazın pazar değeri için;

YASAL DURUM DEĞERİ	20.550.000.-TL (YİRMİMİLYONBEŞYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)
<i>MERKEZ BANKASI SATIŞ KURU DEĞERİNE GÖRE</i>	1.146.124.-USD 1.126.027.-EURO
YASAL DURUM ACİL DEĞERİ	17.450.000.-TL (ONYEDİMİLYONDÖRTYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)
MEVCUT DURUM DEĞERİ	25.600.000.-TL (YİRMİBEŞMİLYONALTİYÜZBİN TÜRK LİRASI)
<i>MERKEZ BANKASI SATIŞ KURU DEĞERİNE GÖRE</i>	1.427.775.-USD 1.402.740.-EURO
MEVCUT DURUM ACİL DEĞERİ	21.750.000.-TL (YİRMİBİRMİLYONEDİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)

*(Rapor Tarihinde Döviz Kurları \$=~17,93.-TL, €=~18,25.-TL)

Raporu Hazırlayan	Raporu Kontrol Eden	Onaylayan Firma Yöneticisi
Volkan DİLBİL İşletme Dokuz Eylül Üniversitesi Değerleme Tecrübesi: 3 yıl SPK Lisans No: 408080	Serap DİKBAŞ Şehir Plancısı Dokuz Eylül Üniversitesi Değerleme Tecrübesi: 17 yıl SPK Lisans No: 402729	Mete GÜLBAŞ Şehir Plancısı Mimar Sinan Üniversitesi Değerleme Tecrübesi: 22 yıl SPK Lisans No:400141

BÖLÜM 9 - EKLER

- Taşınmazlara Ait İç/dış Mekan Görselleri
- Taşınmaza Ait Resmi Kurumlardan Alınan ya da Görüntülenen Evraklar (Takyidat Belgesi, Mimari Proje, Kat Planları, Vaziyet Planı, İmar Durumu Belgesi, Çap Krokisi, Kadastro Paftası, İmar Paftası, Yapı Ruhsatları, İskan Belgeleri vb.)
- Taşınmaza Ait Tapu/Takbis Belgesi
- Değerleme Uzmanlarının Lisans Belgeleri/Özgeçmişler

FOTOĞRAFLAR









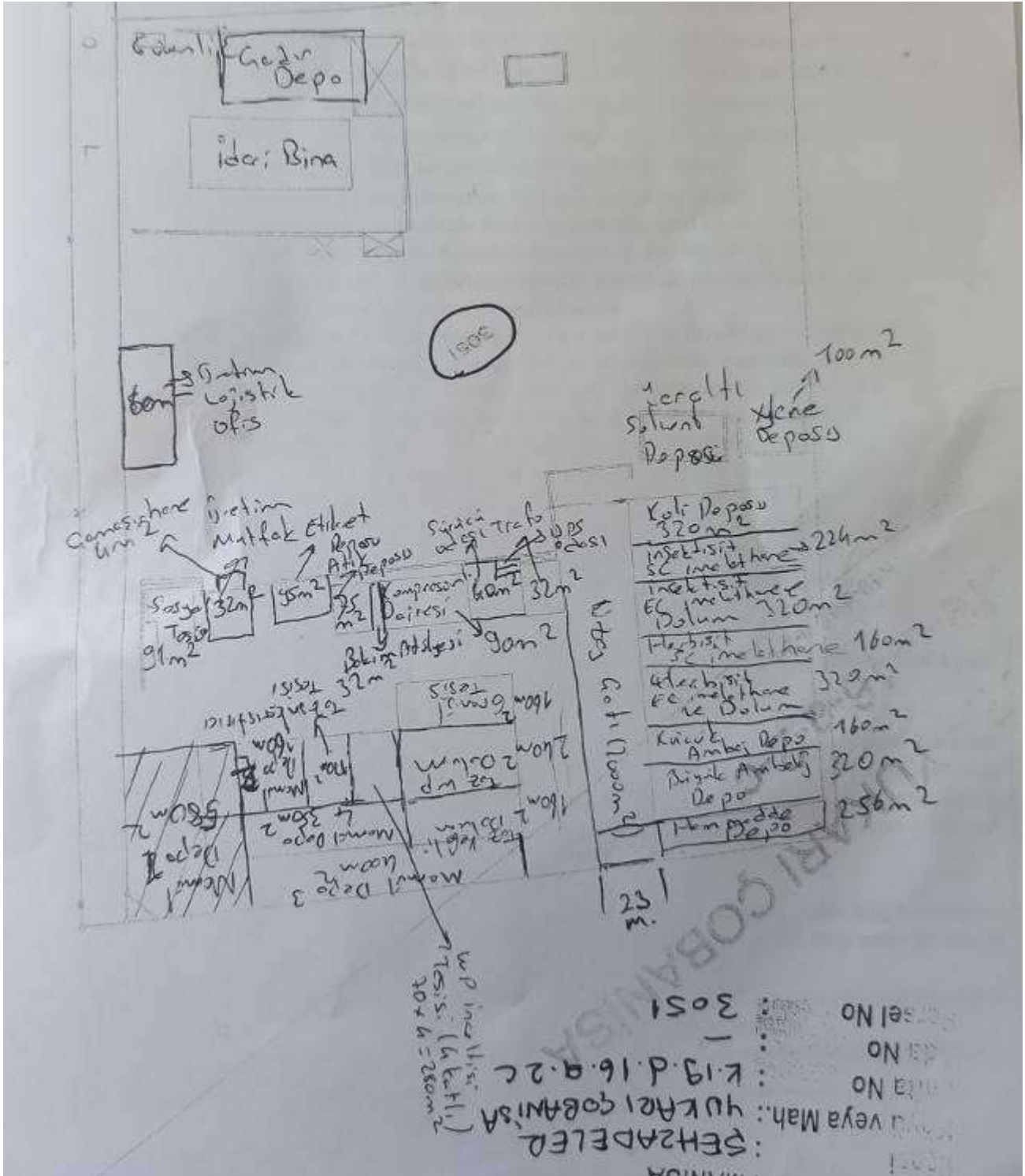


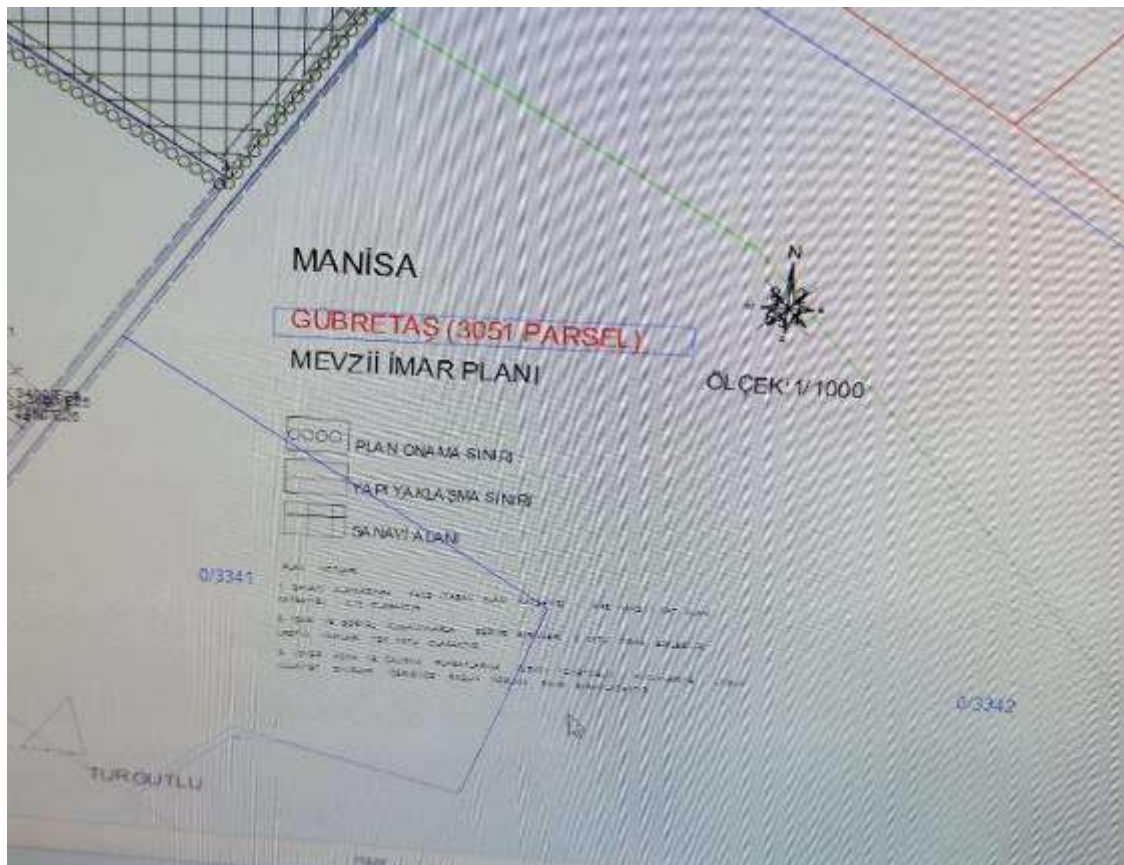




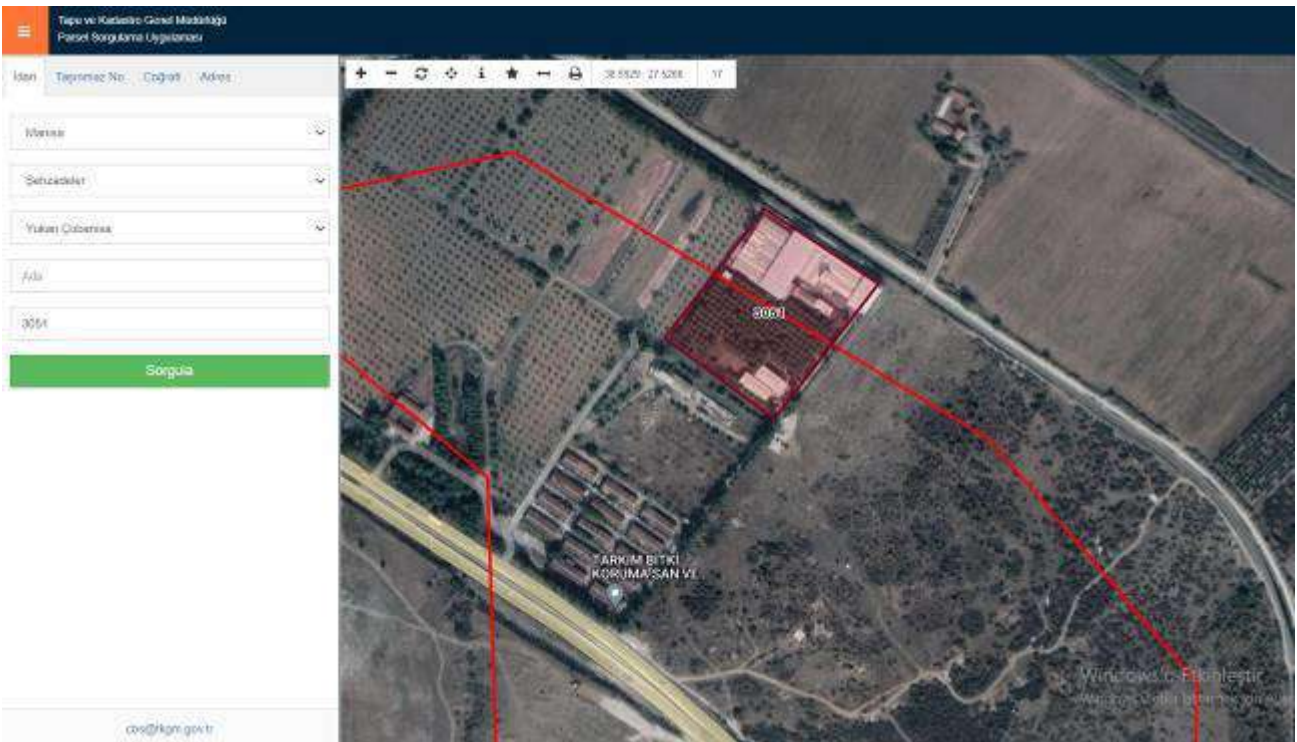












Öznitelik Bilgisi

Öznitelik Bilgisi

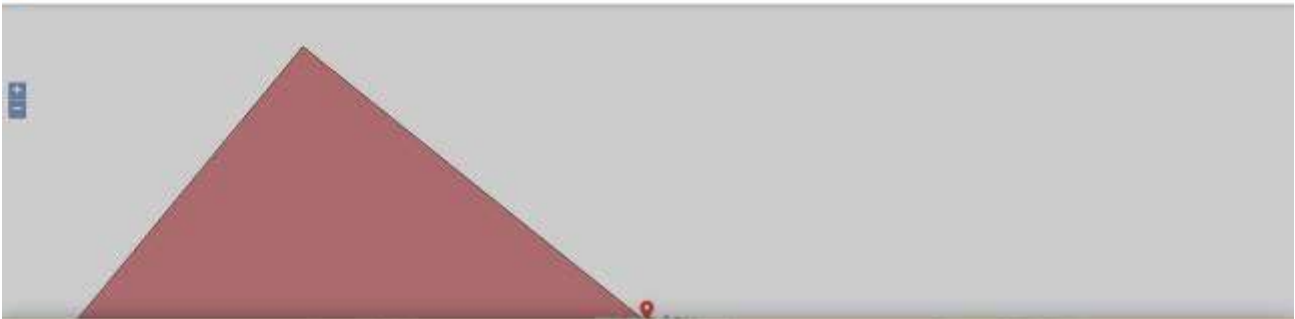
Bina/BB Listesi

Taşınmaz No	17679044
İl	Manisa
İlçe	Şehzadeler
Mahalle/Köy	Yukarı Çobanisa
Ada	
Parsel	3051
Tapu Alanı	20.020,00
Nitelik	Fabrika Ve Müstemilatı
Mevkii	Alibey Ilıcak
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Pafta	2

Favorilere ekle

**NUFUS VE VATANDAŞLIK İŞLERİ**

MANISA / ŞEHZADELER / TURGUT ÖZAL MAHALLESİ / TURGUTLU (Cadde) / 287 - İşyeri - Bina Ana Giriş - Bilinmeyen / Kullanım Amacı : Ofis ve İşyeri - Tip :



Numarataj Bilgileri							Bağımsız Bölüm Bilgileri							
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafta	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tipi No
371072364	-	3051	-	-	Bina Ana Giriş	-	TARKIM İDARİ BİNA	287	1608175442	-	Ofis ve İşyeri	Özel	Bilinmeyen	-

Windows'u Etkinleştir

Bağımsız Bölüm Kimlik No : 1608175442

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 29-7-2022 18:49

Kaydı Oluşturan: **AYHAN ÖZMUTLU**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
252722196312	20220729-2317-F03341	19631

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/3051
Taşınmaz Kimlik No:	17679044	AT Yüzölçümü(m2):	20020.00
İl/ilçe:	MANİSA/ŞEHZADELER	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Şehzadeler	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YÜKARI ÇOBANISA M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ALİBEY İLİCAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	31/3061	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	FABRIKA VE MUŞTEMLATI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 3402 SAYILI KANUNUN 22 İNCİ MADDESİ KAPSAMINDA KADASTRO GÜNCELLEME ÇALIŞMALARINA TABİDİR) Tarih: 21/01/2022 Sayı: 3849324(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanunun 22. Md. Fikrasının (a) Bendİ Gereğİ Belirİtme.)	(SN:5662042) MANİSA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	Şehzadeler - 24-01-2022 09:22 - 1677	-

	VKN:6120329368	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliğı No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
104098179	(SN:6480285) TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	20020.00	20020.00	Satış 11-03-2010 1849	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) c_IUt3g0Blm kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Değerleme Uzmanlarının Lisans Belgeleri

Sorumlu Değerleme Uzmanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ	
Tarih : 12.09.2003	No : 400141
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	
Mete GÜLBAŞ	
Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.	
 Turgut TOKGÖZ GENEL SEKRETER	
 Müslüm DEMİRBİLEK BİRLİK BAŞKANI	

Denetmen



Değerleme uzmanı



ÖZGEÇMİŞ

ADI-SOYADI / TC NO	: Mete GÜLBAŞ / 32444033924		
İRTİBAT ADRESİ	: Kozyatağı Mah. Hüseyin Çelik Sk. Nail Ergin İş Merkezi No:7 K:6 34742 KADIKÖY/İSTANBUL		
TEL: Gsm:	0 532 609 15 89	İŞ:	0 216 445 93 03 (Dahili; 126)
E-MAIL:	mete@vizyongd.com		
ÖĞRENİM DURUMU :	1990 – 1995 Mimar Sinan Üniv. Mimarlık Fak./ Şehir ve Bölge Planlama (İSTANBUL) 1986 - 1989 Malatya Lisesi (MALATYA)		
HALEN ÇALIŞTIĞI İŞYERİNİN UNVANI :	Vizyon Taşınmaz Değerleme Danışmanlık A.Ş.		
MESLEĞİ VE GÖREVİ ÜNVANI:	Şehir Plancısı / Sorumlu Değerleme Uzmanı / Yönetim Kur. Bşk. Yrd.		
DEĞERLEME TECRÜBESİ	: 22 Yıl		
SPK LİSANS NO / ALMA TARİHİ	: 400141 / 12.09.2003		
VARSA ÇALIŞTIĞI KURUMDA ORTAKLIK PAYI	: %50		
ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ (MEVCUTTAN BAŞLAYARAK)			
	KURULUŞUN UNVANI	GİRİŞ-AYRILIŞ TARİHİ	GÖREV UNVANI
1	Vizyon İnş. Ekspertiz Ltd. Şti. (2002)- Vizyon Taşınmaz Değerleme Dan.A.Ş.(2006)	2002-Devam	Ortak/Yönetim Kurulu Bşk. Yrd./Sorumlu Değerleme Uzmanı
2	TOPRAKBANK A.Ş.	1997-2002 / Bankanın TMSF'ye Devrolması	Gayrimenkul Eksperti
3	MALATYA BELEDİYESİ	1995-1996 / Askerlik	İmar Müdürlüğü/Şehir Plancısı
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR			
YILI	EĞİTİMİN SÜRESİ	EĞİTİMİN ADI	SERTİFİKA
2000	7 gün	Gayrimenkul Pazarlama ve Değerlendirme Uzmanlığı	Mülkiyeliler Vakfı
2006	2 gün	Türk Hukuk Sisteminde Son Değişikliklerle Gayrimenkul Mevzuatı Ve Haklar	Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşlar Birliği
2007	2 gün	İndirgenmiş Nakit Akımı ile (İNA) Gayrimenkul Değerleme Teknikleri	LİDEBİR (Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği)
2013	2 gün	Kamulaştırma Bilirkişiliği Eğitimi	TDUB
2016	2 gün	Kamulaştırma Bilirkişiliği Yetki Belgesi	TMMOB-İst. Şehir Plancıları Odası
2018	1 gün	İmar Barışı, Kentsel Dönüşüm ve Tapu Uygulamaları	TDUB-İstanbul
ÜYE OLUNAN KURULUŞLAR			
- TMMOB İstanbul Şehir Plancıları Odası -1995 - Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) -2003 - Değerleme Uzmanları Derneği (DUD) -2004			

- Lisanslı Değerleme Şirketleri Birliği (LİDEBİR)-2008

ÖZGEÇMİŞ

ADI-SOYADI / TC NO	: SERAP DİKBAŞ / 29773290470		
İRTİBAT ADRESİ	: MANSUROĞLU MAH. BAYRAKLI/İZMİR		
TEL: Gsm: 05374761415	E-MAIL: serap.dikbas@vizyongd.com		
ÖĞRENİM DURUMU : DOKUZ EYLÜL ÜNİ. ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA 2001-2006			
HALEN ÇALIŞTIĞI İŞYERİNİN UNVANI : VİZYON TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.			
MESLEĞİ VE GÖREV ÜNVANI: GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI/ DENETMEN			
DEĞERLEME TECRÜBESİ	: 15 YIL		
SPK LİSANS NO / ALMA TARİHİ	: 402729 / 12.05.2014		
VARSA ÇALIŞTIĞI KURUMDA ORTAKLIK PAYI -			
ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ (MEVCUTTAN BAŞLAYARAK)			
	KURULUŞUN UNVANI	GİRİŞ-AYRILIŞ TARİHİ	GÖREV UNVANI
1	AVRUPA DEĞ. A.Ş.	2016-2021	DENETMEN
2	EKOL DEĞ.A.Ş.	2007-2016	DENETMEN
3	TUVEO LTD. ŞTİ	2006-2007	DEĞERLEME UZMAN
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR			
YILI	EĞİTİMİN SÜRESİ	EĞİTİMİN ADI	SERTİFİKA
ÜYE OLUNAN KURULUŞLAR			
• TDUB			

ADI-SOYADI	: VOLKAN DİLBİL			
İKAMETGÂH ADRESİ	: MURADIYE MAH. 41.SK NO.7 C BLOK D.4 YUNUSEMRE / MURADIYE			
TEL	: Gsm: 05379741851	Ev: -		
ÖĞRENİM DURUMU(Ayrıntılı)	: Yüksek Lisans			
HALEN ÇALIŞTIĞI İŞYERİNİN UNVANI	: VİZYON TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.			
MESLEĞİ VE GÖREV ÜNVANI:	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı			
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 16738752784			
VERGİ KİMLİK NUMARASI:				
ORTAKLIK PAYI:	-			
ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ (MEVCUTTAN BAŞLAYARAK)				
	KURULUŞUN UNVANI	GİRİŞ-AYRILIŞ TARİHİ	GÖREV UNVANI	
1	VİZYON TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.	10/2020-	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	
2				
3				
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER				
DEĞERLEME HİZMETİ VERİLEN İŞLETMENİN UNVANI		DEĞERLEME KONUSU	GÖREV UNVANI	
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR				
YILI	EĞİTİMİN SÜRESİ	EĞİTİMİN ADI	SERTİFİKA	
2018		SPK GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI	SPK GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI	
ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR				
Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.3305

Sayın Volkan DİLBİL

(T.C. Kimlik No: 18738752784 - Lisans No: 408808)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 25.10.2019

Belge No: 2019-01.2056

Sayın Serap BELLİ

(T.C. Kimlik No: 29773290470 - Lisans No: 402729)

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



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019

Belge No: 2019-02.1105

Sayın Mete GÜLBAŞ

(T.C. Kimlik No: 32444033924 - Lisans No: 400141)

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

LÂLDEĞERLEME



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



TÜRKİYE / MANİSA / TURGUTLU / ÇEPNİDERE

Rapor No: 2022-SPM-TARKİM 181

Rapor Tarihi: 30.12.2022

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9. Km. No: 266 B Blok

Kat: 5 No:58 Çankaya/Ankara

Tel: 0312 236 26 10 - Faks: 0312 236 26 80

Web: www.laldegerleme.com.tr

E-posta: info@laldegerleme.com.tr

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU (Yönetici Özeti)

MÜŞTERİ ADI - UNVANI	Tarım Kredi Holding A.Ş
RAPOR TARİHİ	30.12.2022
RAPOR NUMARASI	2022 SPM-DBTAR 181
İL / İLÇE / MAHALLE	MANİSA/TURGUTLU/ÇEPNİDERE
PAFTA /ADA/ PARSEL NO	L19-A-03-B-2D PAFTA 1728 ADA 1 PARSEL
ADRES	Selvilitepe OSB Mh., OSB 1453 Cd., No:15 Turgutlu, Manisa / Türkiye
CİNSİ (TAPU KAYDI)	Betonarme ve Prefabrik Fabrika Binası ve Arsası
KULLANIMI	Boş Fabrika
ARSA ALANI	26.835,83 m ²
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO VE BAĞIMSIZ BÖLÜM VASFI	Bağımsız Bölüm İçermemektedir
İMAR DURUMU	Turgutlu OSB İmar Müdürlüğünde yapılan incelemede rapora konu Çepnidere Mahallesi, 1728 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 19.10.2021 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Sanayi imarlı, TAKS: 1.00, E:1.00, yol cepheleri 20 metre çekme mesafesi, sağ yan cephe 12 metre çekme mesafesi, arka cephe 20 metre çekme mesafesi yapılaşma şartlarına sahip olduğu bilgisi alınmıştır.
DEĞERLEMENİN AMACI	SPK Mevzuatı Kapsamında Rapor Konusu Taşınmazlar İçin Güncel Piyasa Değerinin Tespit Edilmesi
TAŞINMAZINTOPLAM PAZAR DEĞERİ	85.330.000,00.-TL (KDV Hariç) 95.059.481,53.-TL (KDV Dahil)

(İş bu değerleme raporunda belirtilen değerler raporun düzenleme tarihi itibarıyla uygulanabilmektedir.

Bu sayfa, bu değerleme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içeriği ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.)

İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ.....	6
2	FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ VE DEĞERLEME TANIMI.....	7
2.1	Değerleme Firması Unvanı ve Adresi	7
2.2	Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi.....	7
2.3	Müşteri Taleplerinin Kapsamı –Varsa Getirilen Sınırlamalar.....	7
2.4	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlandıran Faktörler	7
2.5	Değerlemenin Tanımı –İşin Kapsamı ve Varsayımlar	7
3	GAYRİMENKULLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER.....	10
3.1	Gayrimenkulün Konumu Adresi ve Ulaşımı	10
3.2	Gayrimenkulün Bulunduğu Bölge ve Yakın Çevre Özellikleri.....	10
3.3	Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler.....	12
3.3.1	Tapu Bilgileri	12
3.3.2	Tapu Takyidat Bilgileri	13
3.3.3	Taşınmazın Devredilmesine İlişkin Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	13
3.4	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma vb.) Meydana Gelen Değişikliklere İlişkin Bilgiler.....	13
3.5	Taşınmaz ve Yakın Çevresi İmar Planı – İmar Durumu Bilgileri.....	13
3.6	Proje – Ruhsat – İskân – Kadastro Bilgileri	14
3.7	Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı Yıkım Kararı Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara İlişkin Açıklamalar	14
3.8	Gayrimenkul İle İlgili Yapılmış Sözleşmelere İlişkin (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.) Bilgiler	14
3.9	Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak Yapı Denetim Kuruluşuna İlişkin Bilgiler ve Taşınmaz İle İlgili Olarak Gerçekleştirilen Denetimler Hakkında Bilgiler	14
3.10	Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi	14
3.11	Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi Ve Planların Ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna Ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama	14
3.12	İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekli Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	14
4	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR – GAYRİMENKUL PİYASASI VE DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER.....	15

4.1	Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler Ve Dayanak Veriler	15
4.2	Mevcut Ekonomik Koşullar, Gayrimenkul Piyasası, Mevcut Trendler Ve Dayanak Verilerin Gayrimenkulün Değerine Etkileri	19
4.3	Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler	19
5	TAŞINMAZLARIN ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER ..	21
5.1	Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri	21
5.1.1	Bağımsız Bölümlere İlişkin Bilgiler	22
5.2	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa Veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi	22
5.3	Varsa Mevcut Yapıyla Veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler	22
5.4	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 21.Maddesi kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi ..	22
6	DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER, VARSAYIMLAR VE NEDENLERİ	23
6.1	Pazar Yaklaşımı	23
6.2	Gelir Yaklaşımı	23
6.3	Maliyet Yaklaşımı	23
6.4	Uygun Görülen Değerleme Yöntemlerinin Seçilmesinin Nedenleri	24
6.5	Gayrimenkulün Değerini Olumlu/Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	24
6.6	Pazar Yaklaşımına Göre Değerleme Analizi	24
6.6.1	Değerlemede Esas Alınan Emsal Veriler ve Bu Verilerin Kaynağına İlişkin Bilgiler	25
6.6.2	Emsallerin Seçilme Nedenlerine İlişkin Açıklama:	26
6.6.3	Emsal ve Şerefiyelendirme/Düzeltilme Açıklamaları	26
6.6.4	Pazar Yaklaşımına Göre Değer Hesabı	26
6.1	Maliyet Yaklaşımına Göre Değerleme Analizi	27
6.1.1	Değerlemede Esas Alınan Veriler ve Bu Verilerin Kaynağına İlişkin Bilgiler	27
6.1.2	Maliyet Yaklaşımına Göre Değer Hesabı	27
7	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞLER	28
7.1	Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklaması	28
7.2	Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	28

7.3	Yasal Gereklere Yerine Getirilip-Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup-Olmadığı Hakkında Görüş.....	28
7.4	Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	28
7.4.1	Taşınmazın Devredilmesine İlişkin Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	28
7.5	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	28
7.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufla Bulunulup Bulunulmadığı Hakkında Bilgi	29
7.7	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	29
7.8	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Değerlendirmeler.....	29
7.8.1	III-48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin İlgili Maddeleri Kapsamında Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	29
7.8.2	III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğinin İlgili Maddeleri Kapsamında Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	29
8	SONUÇ	30
8.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	30
8.2	Nihai Değer Takdiri.....	30
8.3	Nihai Değer Takdir Tablosu ve Taşınmazların Satış Kabiliyeti.....	31
8.4	Rapor Hakkında Ek Bilgiler	31
8.5	Uygunluk Beyanı	32
8.6	İzin Beyanı.....	33
9	RAPOR EKLERİ.....	34
9.1	Tapu Kayıt Örnekleri.....	34
9.2	Taşınmaz ve Yakın Çevresinden Fotoğraflar	35
9.3	Yapı Ruhsat ve İskan Belgeleri	39
9.4	Mimari Proje.....	45
9.5	İmar Durumu	49
9.6	Adres Kodu	52
9.6	Parsel Sorgu.....	52

9.6	SPK Lisans Belgesi (Değerleme Uzmanı)	53
9.7	SPK Lisans Belgesi (Sorumlu Değerleme Uzmanı)	54
9.8	Mesleki Tecrübe Belgesi – Değerleme Uzmanı	55
9.9	Mesleki Tecrübe Belgesi – Sorumlu Değerleme Uzmanı	55

1 RAPOR BİLGİLERİ

Rapor Tarihi	30.12.2022
Değerleme Tarihi	25.12.2022
Rapor Numarası	2022 SPM-TARKİM 181
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	19.11.2022
Raporu Hazırlayan Uzmanlar	NafiaKARAMAN(SPK lisans no:403435/09.01.2015)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Ebru ÖZ(SPK lisans no: (400222/31.01.2005)
Değerlemenin Amacı	SPK Mevzuatı Kapsamında Rapor Konusu Taşınmazlar İçin Güncel Piyasa Değerinin Tespit Edilmesi

Raporun Kurul Düzenlemeleri Doğrultusunda Tebliğin Birinci Maddesi İkinci Fıkrası Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

İş bu rapor aşağıda sıralanan tebliğ ve düzenlemeler çerçevesinde hazırlanmış olup Kurul düzenlemeleri doğrultusunda Tebliğin 1. Maddesi 2. Fıkrası kapsamında düzenlenmiştir.

- 31.08.2019 tarihli ve 30874 sayılı Resmi Gazete'de, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan; III-62.3 Sayılı, "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca, "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar"
- Sermaye Piyasası Kurulundan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"
- Kurul Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen Uluslararası Değerleme Standartları (2017)

Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanan Son Üç Rapora İlişkin Bilgiler

Sıra	Rapor Tarihi	Rapor No	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Taşınmazın KDV Hariç Toplam Pazar Değeri
------	--------------	----------	--------------------------	--

Konu taşınmaz için firmamız tarafından daha önce SPK Mevzuatı kapsamında herhangi bir değerlendirme raporu hazırlanmamıştır.



2 FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ VE DEĞERLEME TANIMI

2.1 Değerleme Firması Unvanı ve Adresi

Hâlihazırda Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9.Km. No:266 B Blok Kat:5 No:58 06510 Çankaya/ANKARA açık adresinde faaliyetini sürdüren **Lal Gayrimenkul Değerleme Müş. A.Ş.**, 14.03.2007/6765 tarih/sayılı Ankara Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre ekspertiz, değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: VIII, No:35 sayılı 'Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ' çerçevesinde, Kurul Karar Organı'nın 21.09.2007 tarih ve 34/982 sayılı toplantısında, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK)27.01.2010 tarih ve 4030 sayılı kararı ile Şirketimize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren 'gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi' hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Şirketimiz, TÜRKAK Onaylı 05.01.2010 tarihli ISO 9001 2008 ve 05.01.2018 tarihli ISO 9001 2015 Kalite Yönetim Sistemi Belgesine ve 04.05.2018 tarihli TÜRKAK onaylı ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Belgesine sahiptir.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Bu değerlendirme raporu, Gatih Sultan Mehmet Mahallesi Poligon Caddesi No:8A Buyaka2 Sitesi Kule-1 Kat:11 İç Kapı No: 42, 34771 Ümraniye/İstanbulposta adresinde konumlu Tarım Kredi Holding A.Ş.için iki asıl nüsha(Türkçe) olarak hazırlanmıştır.

Tarım Kredi Holding A.Ş.,kuruluşu Mithat Paşa tarafından 1863 yılında kurduğu Memleket Sandıkları'na dayanır. Sermayesinin tamamı Türkiye Tarım Kredi Koopertafileri'ne ait olan Tarım Kredi Holding'in 800.000 çiftçi ortağı bulunmaktadır.

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı –Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu müşterinin talebi doğrultusunda, Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Çepnidere Mahallesi 1728 Ada 1 Parselde konumlu "Betonarme ve Prefabrik Fabrika Binası ve Arsası" vasfı ile tapuya kayıtlı taşınmazın güncel pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır. Rapor kapsamında müşteri tarafından herhangi bir sınırlandırma olmamıştır.Tapu kayıt belgesindeki varsa teferruat listesinin değerlemesi iş bu rapora konu değildir.

2.4 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veyaSınırlandıran Faktörler

Rapor konusutaşınmazıiçin yapılan değerlendirme çalışmalarında değerlendirme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan faktör bulunmamaktadır.

2.5 Değerlemenin Tanımı –İşin Kapsamı ve Varsayımlar

Bu değerlendirme raporu; Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Çepnidere Mahallesi, 1728 Ada 1 Parsel konumlu taşınmazın güncel pazar değerinin tespiti için hazırlanmıştır.

Değerleme raporu hazırlanmasında gayrimenkul piyasasının ve ülkedeki sosyo-ekonomik koşulların mevcut durumu, gayrimenkulün bulunduğu yer, bölgenin yapılaşma tarzı, alt yapı ve ulaşım imkânları, caddeye olan cephesi, alan ve konumu, yapının inşaat sistemi, yaşı, işçilik ve malzeme kalitesi, tesisat durumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri, tüm olumlu ve olumsuz

faktörler, dikkate alınmış, mevkide deraylı piyasa araştırılması yapılmış, müşteriden-resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun ve doğru olduğu kabul edilerek taşınmazın Pazar değeri takdireddir. İş bu tanım aşağıda açıklanmıştır.

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

Değer takdir edilirken aşağıdaki koşulların geçerliliği kabul edilmiştir:

- Raporlanan gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazar bulunmaktadır ve serbest piyasa koşulları geçerlidir.
- Alıcı ve satıcı satışın gerçekleşmesi için isteklidirler, makul ve mantıklı, iyi niyetle ve kendilerine azami fayda sağlayacağı şekilde hareket etmektedir.
- Alıcı ve satıcı gayrimenkul ve piyasa ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve bu nedenle zaman önemli bir faktör değildir.
- Alıcı ve satıcı baskı halinde değildir ve gayrimenkule serbest piyasa koşulları dışında bir fiyat verilmesine neden olacak bir ilişkileri yoktur.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım-satımı için gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleşecektir.
- Mülkiyetin sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu,
- Müşteriden ve resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun, doğru ve güvenilir olduğu,
- Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum ve bilgi olmadığı,
- Raporda aksi belirtilmedikçe mülk üzerindeki uygulamaların tüm yasa ve yönetmeliklere, imar planlarına, yasal ve teknik kısıtlamalara uygun olduğu,
- Gerekli tüm ruhsat, iskan belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, yerel, ulusal veya özel kurum-kuruluşlardan, bu raporda değer takdiriminin dayandırıldığı kullanımlar için alındığı ve yenilenebileceği,
- Raporda aksi belirtilmedikçe, arazi üzerindeki yapılandırmaların parsel sınırları içinde kaldığı ve herhangi bir tecavüz olmadığı,
- Mülk daha değerli veya daha az değerli kılınabilecek, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya görünür olmayan şartları içermediği,
- Vergi vb. sorununun bulunmadığı, varsayılmıştır.
- Raporda açıklanan konular dışında aksi beyan edilmedikçe mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerli olduğu,
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu,
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında, günümüz sosyo-ekonomik koşullarının geçerli olduğu,
- Döviz kurları sabit ve enflasyon etkisinde olduğu kabul edilmiştir.
- Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel değişiklikler rapordaki analizlerin, takdir edilen değerlerin ve yorumların değişmesine yol açabilir.

- Bu raporda tahmin edilen toplam değerin arsa ve yapılandırmalar arasındaki paylaşımı, arsalar ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp taşınmazın toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir. Arazi ve yapılandırmalar için tahsis edilen ayrı değerler herhangi başka bir değerlendirme için kullanılmamalıdır.
- Raporda belirtilen herhangi bir değer takdiri aksi raporda belirtilmedikçe mülkün bütünü için geçerlidir. Bu değer oransal olarak, bölünerek dağıtılması, rapor içeriğinde açıklanmadığı takdirde, değeri geçersiz kılar.
- Değerleme firmasının onayı ve rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerlendirme uzmanının kimliği, bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayımlanamaz.
- Hiçbir yasal tanım veya teknik ölçüm verilmediğinde, değerlendirme uzmanı mülkün arsa alanı ve fiziksel boyutları için kamu kuruluşlarının çizimlerine başvurur. Bir kadastral ölçüm bu bilginin doğru olmadığını ortaya koyduğu takdirde, değerlemenin düzeltilmesi gerekebilir.
- Rapora dahil edilen geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz-talep faktörleri, devamlı ve istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla bu şartlar, gelecekteki ekonomik göstergelere göre değişiklik gösterebilir.
- Rapora dâhil edilen tablo ve ekler görselliğini arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür bilgilerin başka amaçla kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının bildiği kadarıyla doğrudur.
- Rapordaki analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve sınırlayıcı koşullarla kısıtlanmıştır.
- Rapor tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun önceden belirlenmiş sonuçların elde edilmesine yönelik olarak hazırlanmamıştır.
- Raporda belirtilenler dışında hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur.
- Değerleme Uzmanının raporu hazırlatanlarla, mülk sahibi ile ve rapor kullanıcıları ile kişisel bir ilgisi ve bağlantısı bulunmamaktadır.
- Değerleme Uzmanının raporun konusunu oluşturan gayrimenkuller veya ilgili taraflar hakkında hiçbir ön yargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme Uzmanının ücreti raporun herhangi bir bölümüne, analiz ve fikir sonuçlarına bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı LAL Gayrimenkul Değerleme ve Müş. A.Ş.'nin belirttiği asgari mesleki eğitim şartlarına ve tecrübesine haizdir.
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimlidir.
- Değerleme Uzmanı, mülkü, çevreyi ve bölgeyi kişisel olarak incelemiş ve denetlemiştir. Rapor gayrimenkul mahallinde yapılan incelemeler sonucunda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır.

- Bu değerleme raporu; Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) doğrultusunda hazırlanmıştır.

Değerleme çalışması, değerlendirme konusu varlıklarda mülkiyetle veya yasal tanımlarla ilgili herhangi bir hukuki sorun, takyidat, alacak, aynı hak veya kısıtlama olmadığı, bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek gayrimenkule kıymet takdiri yapılmıştır.

Rapor içinde aksi belirtilmediği sürece mülkün içinde veya çevresinde herhangi bir tehlikeli, çevreye zararlı madde mevcudiyeti veya gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır. Değerleme uzmanı bu gibi maddeleri meydana çıkartmak için gerekli niteliklere sahip değildir. Mülkün içinde depolanan veya mülkiyetteki binaların parçası durumundaki tehlikeli veya çevreye zararlı maddeler mülkün değerini etkileyebilir.

Depremsellik incelemesi (laboratuvar ortamında) rapor incelemesi dışı hipotetik koşul olarak kabul edilmiştir.

3 GAYRİMENKULLERİN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

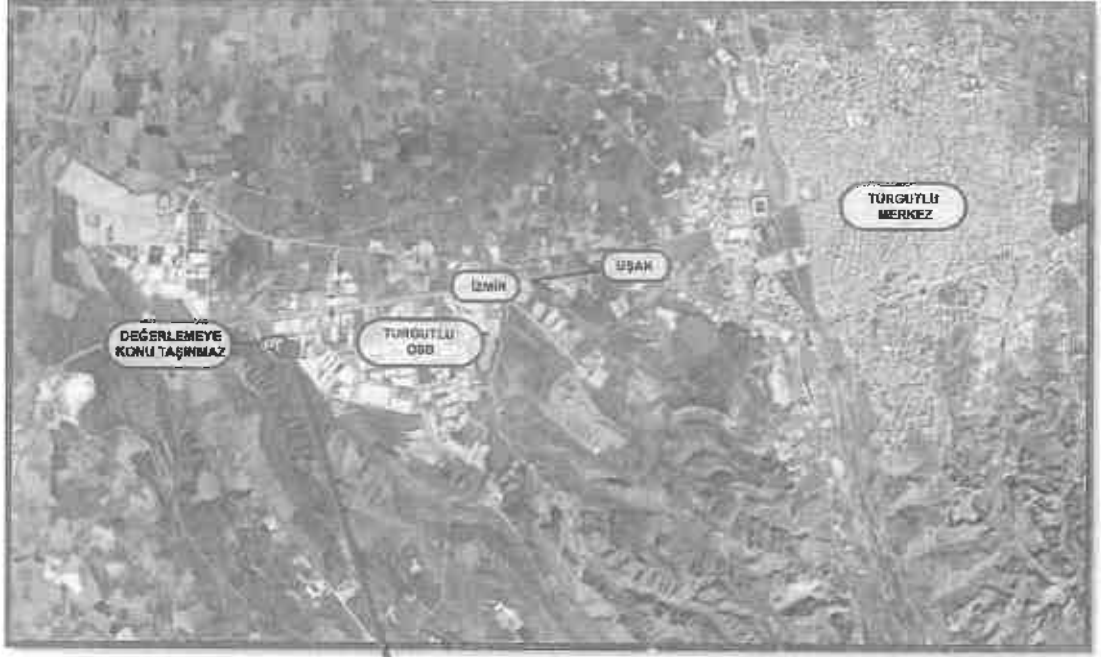
3.1 Gayrimenkulün Konumu Adresi ve Ulaşımı

Değerlemeye konu taşınmaz; Selvitepe OSB Mahallesi, OSB 1453. Cd, No:15 Turgutlu Osb Turgutlu/Manisa adresinde konumlanmaktadır.

Konu taşınmaz ulaşmak için bölgede yer alan İzmir Uşak Yolundan doğu istikamete doğru ilerlenirken sağa OSB 1453. Caddeye dönülür. Konu taşınmaz bu cadde üzerinde sağ kolda yer almaktadır.

3.2 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölge ve Yakın Çevre Özellikleri

Konu taşınmazın yer aldığı Turgutlu Organize Sanayi Bölgesi, hem ülke ekonomisi için hem de yöresel gelişme için istihdamı artırıcı bir özelliğe sahiptir. Katma değer yaratması ve yan sanayi olanaklarının gelişmesine paralel olarak ciddi bir ekonomik faaliyet kaynağı olması sebebiyle yatırımcıların gözde yatırım noktası haline gelmiştir. Bölge sürekli devam eden yatırım taleplerine cevap verebilmek için tevsii alanlarla büyümüş ve büyümeye devam etmektedir. Bölge düz topoğrafik yapıya sahiptir. Ulaşımı kolaydır.



3.3 Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler**3.3.1 Tapu Bilgileri**

İli : MANİSA
İlçesi : TURGUTLU
Mahallesi : ÇEPNİDERE Mah.
Mevkii :
Pafta No : L19-A-03-B-2D
Ada No : 1728
Parsel No : 1
Alanı : 26.835,83 m²
Ana Gayr. Niteliği : Betonarme Ve Prefabrik Fabrika Binası Ve Arsası
Bağımsız Bölüm No : -
Blok : -
Kat : -
Arsa Payı : 1/1
Bağımsız Böl. Niteliği : -
Sahibi : TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİ V (1/1)
Yevmiye No : 1940
Cilt No : 12
Sayfa No : 1094
Tapu Tarihi : 21.01.2022 – Satış

3.3.2 Tapu Takyidat Bilgileri

07.12.2022 tarih, 16:07 saatleri arasında Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü WebTapu Portalı'ndan temin edilen tapu kayıt belgelerinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde müştereken;

Beyanlar Hanesinde:

-TAŞINMAZ MALIN İCRA YOLUYLA SATIŞI DAHİL ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİNDE OSB DEN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. 15/09/2009 TARİH YEV:12512(Şablon: Diğer Beyanlar.) (15-09-2009 tarih ve 12512 yevmiye no)

3.3.3 Taşınmazın Devredilmesine İlişkin Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Konu taşınmaz için Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü WEB TAPU Sisteminden temin edilen tapu kayıt belgesinde parsel üzerinde bulunan 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." beyanı ile ilgili OSB Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre: Beyanın OSB'de gayrimenkul devrini kontrol edebilmek adına tapu kayıtlarına eklenmiş olduğu, taşınmaz ile ilgili herhangi bir tasarruf söz konusu olduğunda OSB'den uygunluk görüşü alınarak işlemlerin yapılabilmesi, OSB'nin faaliyet konusu dışında bir işletmenin taşınmaz ile ilgili tasarruf hakkı (alım-satım-kredilendirme-leasing işlemi vb.) talep etmesi durumunda bu taleplerin reddedilebileceği, taşınmazın tasarrufu konusunda istekli firmaların OSB'nin faaliyet konusu ile ilgili bir işletme/firma olması gerektiği bilgisi alınmıştır. OSB'den uygunluk görüşü alındıktan sonra taşınmazın devredilmesine ilişkin sınırlama bulunmamaktadır.

3.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma vb.) Meydana Gelen Değişikliklere İlişkin Bilgiler

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili Turgutlu OSB Yönetiminde, Tapu kayıt belgelerinde yapılan incelemeye göre konu taşınmazın 21.01.2022 tarihinde alım-satım işlemine konu olduğubilgisi edinilmiştir.

3.5 Taşınmaz ve Yakın Çevresi İmar Planı – İmar Durumu Bilgileri

Turgutlu OSB İmar Müdürlüğünde yapılan incelemede rapora konu Çepnidere Mahallesi, 1728 ada 1 parsel numarasında kayıtlı 19.10.2021 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Sanayi imarlı, TAKS: 1.00, E:1.00, yol cepheleri 20 metre çekme mesafesi, sağ yan cephe 12 metre çekme mesafesi, arka cephe 20 metre çekme mesafesi yapılaşma şartlarına sahip olduğu bilgisi alınmıştır.

3.6 Proje – Ruhsat – İskân – Kadastro Bilgileri

Taşınmaz ile ilgili Turgutlu Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü Arşivi'nde yapılan incelemede Taşınmaza ait bila tarih onaylı imar projesi, 7742,23 m² A Blok Zemin için alınmış 31.12.2004 tarih ve 12 sayılı yeni yapı ruhsatı, toplam 776,77 m² yapı için (İdari Bölüm 653,77 m², Sığınak 40 m², Su Deposu 83 m²) alınmış 14.09.2005 tarih ve 16 sayılı ilave yapı ruhsatı ve toplam 8519,00 m² yapı için (A Blok Zemin 7742,23 m², İdari Bölüm 653,77 m², Sığınak 40 m², Su Deposu 83 m²) alınmış 29.12.2005 tarih ve 7 sayılı yapı kullanma izin belgesi olduğu tespit edilmiştir.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı Yıkım Kararı Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara İlişkin Açıklamalar

Konu taşınmaz ile ilgili, Turgutlu OSB Müdürlüğü'nde görevli memurlardan sözlü olarak edinilen bilgilere göre taşınmaz için herhangi bir durdurma, yıkım kararı, riskli yapı tespiti bulunmamaktadır.

3.8 Gayrimenkul İle İlgili Yapılmış Sözleşmelere İlişkin (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.) Bilgiler

Konu taşınmaz ile ilgili Tapu Kayıt Belgesi ve Turgutlu OSB Müdürlüğü'nde yapılan incelemede yürürlükte olan satış vaadi, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı v.b. sözleşmesi bulunmamaktadır.

3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak Yapı Denetim Kuruluşuna İlişkin Bilgiler ve Taşınmaz İle İlgili Olarak Gerçekleştirilen Denetimler Hakkında Bilgiler

Değerlemeye konu taşınmazın yapı denetimi; Lale Yapı Denetim Ticaret LTD. ŞTİ. tarafından yürütülmüştür.

3.10 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Konu taşınmaza ait enerji kimlik belgesi bulunmamaktadır.

3.11 Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin Detaylı Bilgi Ve Planların Ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna Ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili Turgutlu OSB Müdürlüğü'nde ve taşınmazın bulunduğu konum ve çevresinde gerekli araştırma ve incelemeler yapılmıştır. Taşınmazın mevcut imar-yapılaşma hakları ve mevcut kullanım özellikleri doğrultusunda değerlendirilmiştir. Araştırma ve incelemelerimiz dışında taşınmazı ile ilgili hazırlanmış, tarafımıza ibraz edilmiş ayrıca bir plan/proje bulunmamaktadır. Bu çerçevede taşınmaz ile ilgili hazırlanan iş bu değerlendirme raporu taşınmazın mevcut özelliklerine ilişkindir. Farklı bir plan/proje uygulanması durumunda analiz ve değerlendirme sonuçları farklı olabilecektir.

3.12 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekli Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmaz ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 3.6'da listelenmiş olup taşınmazın genel olarak ruhsat ve projeye uygun olarak inşa edildiği tespit edilmiştir.

4 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR - GAYRİMENKUL PİYASASI VE DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1 Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler Ve Dayanak Veriler

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörüne Bakış

2020 yılı itibarıyla dünyada yayılımını artıran Covid-19 salgını hemen hemen her ekonomik ve sosyal değişken üzerinde etkili olmuştur. Beklenmedik sistemik bir risk olarak küresel iş yapış şekillerinden karar alma süreçlerine kadar pek çok yönetsel süreç yeni şartlara göre şekillenmek zorunda kalmıştır. Bu tür, 'siyah kuğu' olarak adlandırılan beklenmedik geniş etki alanlı olayların, sektörleri de tesir altına alması kaçınılmaz bir sonuç olarak karşımıza çıkmaktadır. Diğer sektörlerde olduğu gibi inşaat ve gayrimenkul sektörleri de gerek iş yapış gerekse de talep yönü bu olumsuz süreçten etkilenmiştir.

Salgın ve buna bağlı aşılama süreci, ekonomi yönetimleri ile finansal karar alıcılar açısından çok dikkatli izlenmesi gereken bir durum ortaya çıkarmaktadır. 2020 yılı sonuna doğru aşı çalışmalarının hızlanması, bunu takiben dünyada ve Türkiye'de aşı uygulamalarının başlaması salgının önlenebilmesi adına son derece önemli bir gelişme olarak nitelendirilebilir. Bu doğrultuda aşılamanın başlaması ekonomik ve sosyal hayatta normalleşebilme sürecinin hızlanacağı beklentisini yükseltmiştir. Ancak 2021 yılı Ocak ayı itibarıyla virüsün daha hızlı bulaşan mutasyonlara uğraması başta AB ve İngiltere'de kapanma dozunu artırarak ekonomileri yeniden tehdit etmeye başlamıştır.

Salgının 2021 ikinci çeyreğinden sonra daha çok kontrol altına alınabileceği ve buna bağlı küresel ekonomik faaliyetlerin normale yaklaşacağı beklentisi hâkimdir. Durumu en iyi özetleyen makroekonomik değişken olarak ise 'büyüme' rakamları karşımıza çıkmaktadır. Sürecin ne yöne evrildiğini analiz etmek yerinde olacaktır. Gerek salgın gerekse salgın öncesi uluslararası ticaret ile politikada yaşanan rahatsızlıkların da etkisiyle küresel olarak büyüme oldukça sorunlu bir hal almıştır. Dünya Bankası, Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu'nun Ocak 2021 sayısının da yeni tip korona virüs salgını nedeniyle küresel ekonominin 2020'de %4,3 küçülmesinin, 2021'de %4 ve 2022'de %3,8 büyümesinin beklendiği belirtilmiştir. Dünya Bankası, Haziran 2020'de yayımladığı raporda küresel ekonominin 2020'de %5,2 daralacağı, 2021'de ise %4,2 büyüyeceği tahmininde bulunmuştu. Diğer yandan, IMF tarafından yayınlanan (Ekim-2020 Dünya Ekonomik Görünüm) raporunda Türk ekonomisinin 2021 yılında %5 büyüyeceği tahmininde bulunurken, Ocak 2021'de kurumun yaptığı gözden geçirme sonucunda büyüme tahmini %6'ya revize edilmiştir.

TÜİK tarafından Kasım ayında açıklanan ülkemize ait büyüme rakamına baktığımızda ise; GSYH 2020 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %6,7 artmıştır. Bu artış da salgın süreci boyunca alınan canlandırıcı tedbir ve teşviklerin önemli bir rolü olduğu unutulmamalıdır. 2020 yılı son çeyrek verileri henüz açıklanmamış olup yılın pozitif bir büyüme ile kapatılacağı anlaşılmaktadır. 2020 yılı başında pek çok kurumun %5-6 civarında küçülme beklediği Türk ekonomisinin her türlü olumsuz şarta rağmen pozitif bir büyüme becerisi göstermesi dikkat çekicidir.

GSYİF'i oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2020 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; finans ve sigorta faaliyetleri %41,1, bilgi ve iletişim faaliyetleri %15,0, sanayi %8,0, inşaat %6,4, tarım %5,2, diğer hizmetler faaliyetleri %6,0, gayrimenkul

faaliyetleri %2,8, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %2,4 ile hizmetler %0,8 artmıştır.

Satışlarda artışı tetikleyen en önemli unsurlar ise; salgın nedeniyle yaşanan kapanma sürecinin hafiflemesi (yaz ayları boyunca), özellikle kredi faizlerinde kamu bankaları önderliğinde sağlanan keskin düşüş ve ertelenen talebin etkili olduğu görülmektedir. Diğer yandan birkaç yıldır yeni konut arzının giderek düşmesi de talebin yükselmesinde diğer bir tetikleyici olmuştur. Hâlihazırda pazarda bekleyen konutların talep görmesi önemli bir stok düşüşünü de getirmiştir. Diğer yandan ticari gayrimenkuller, konut kadar hareketli bir dönem yaşamamışlardır. Bu süreçte değişen ticaret anlayışı, salgının etkileri ve arzın göreceli olarak fazla olmasının etkileri bulunmaktadır.

2020 yılının sektör açısından kısa bir değerlendirmesi yapıldığında; küresel olarak son 100 yıldır görülmeyen bir salgın sürecinin etkileri, satıştan, inşa sistemine, mekânların yapısından, kullanılan malzemeye, tüketici davranışlarından, genel eğilimlere kadar pek çok unsuru köklü bir şekilde değiştirmiştir. Sektör ülkemizde yaşadığı deneyimler ve bilgi birikimi ile gerekli elastikiyeti büyük ölçüde sağlayarak şartların gerektiği ölçüde davranmaktadır. Ancak bu süreçte, risk ve fon yönetimi ile sosyo-psikolojik etkenlerin en az makroekonomik değişkenler kadar önem kazandığı anlaşılmış bu konulardaki yapılanma eksikliği giderilmeye çalışılmıştır. 2021 ve 2022 yıllarında gerek değişen talep yapısı gerek kurumsallaşmada yapılacak çalışmalarla sektör kendisini hızla toparlama kabiliyetine sahiptir.

İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründe Dönüşüm

Hem inşaat hem de gayrimenkul sektöründe hizmet veren işletmelerin kurumsallaşması ve risk yönetimine daha fazla önem vermeleri gereği ortadadır. Şirketlerimizin imalat yapmak dışında çok daha ciddi finansal yönetim süreçleri konusunda yapısal bir dönüşüm içinde olmaları hem sektörün hem de alt sektörlerin sağlığı açısından büyük önem taşımaktadır. İnşaat ve Gayrimenkul sektörü de dünyadaki bu değişimlere bağlı olarak kendisine yol çizmek durumundadır.

İnşaat sektörü değişkenlerinin çok dikkatli bir biçimde ve belli bir vadede analiz edilmesi gerekliliği açıktır. Bu nedenle piyasanın dinamikleri ve beklentilerinde analizler içinde düşünülmesi gerekmektedir.

Diğer yandan sektörün sadece yapım ve üretim aşamasından ibaret olduğu düşünülmemeli alt sektörleri ile ciddi bir ekonomik büyüklüğe ulaştığı unutulmamalıdır. Öyle ki imalat ve sanayi üretimleri de inşaat sektörünün genel eğilimleriyle birlikte hareket etmektedir. Keza istihdam yaratma ve işsizliği önleme açısından da sektörün makroekonomik olarak çok ciddi katkı sağladığı ortadadır.

Ülkemizde makroekonomik istikrarın sağlanması amacıyla alınan enflasyon önleyici politika ve uygulamalar kısa vadede talep ve maliyetler üzerinde baskı unsuru oluşturabileceğinden sektörün ilgili durumdan etkilenmesi kaçınılmazdır. Ancak orta vadede enflasyonun hedeflenen noktaya çekilmesi durumunda bu şartlardan en olumlu etkilenecek sektörlerin başında da inşaat ve gayrimenkul sektörü gelmektedir. Öte yandan 'Z' kuşağı ve sonrasına ait değişen beğeniler, eğilimler artık karar alma süreçlerini giderek daha fazla etkilemektedir. Dolayısıyla her sektörde olduğu gibi tüketici şartlarına göre değişimin etkisi gayrimenkul sektörü ve bileşenlerini de etkileyecektir. Başka dikkat çeken bir gelişme de 'salgın' nedeniyle değişen ihtiyaç ve tüketim eğilimidir. Bu nedenle, bina yapısından, mimariye, kullanılan temel malzemeden, çevreye duyarlılığa kadar pek çok unsur artık söz konusu değişim gözetilerek yatırım kararları alınmalıdır.

Türk inşaat ve konut sektörü büyüyen Türkiye'nin lokomotif sektörlerinden biri olmaya devam edecektir. Demografik ve ekonomik gelişmeler göz önüne alınıp dünya ile kıyaslandığında sektörün daha çok potansiyel içerdiği görülecektir. Dolayısı ile gerek ülkemiz ile ilgili gerekse sektörle ilgili istikrar ve dinamik yapı devam ettikçe orta vadede eğilim büyüme yönünde olacaktır.

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü İle İlgili Öneriler

Sektörün sürdürülebilir ve kalıcı bir biçimde büyüebilmesi için bu güne kadar pek çok yasal ve uygulamaya yönelik düzenleme yapılmıştır. Bu bağlamda sektörün standartlarında önemli kazanımlar sağlanmıştır. Belli bir süreçte aşağıda ifade edilen noktalarda yapılacak düzenlemelerin hem ekonominin geneli hem de sektör açısından fayda getirmesi söz konusu olabilecektir.

- Uzun vadeli gayrimenkul finansmanı amacıyla kurulup bu amaçla 'gayrimenkule dayalı menkul kıymetler' çıkaran ve konuyla ilgili diğer kurumlar için de piyasa yapıcısı olabilen özel amaçlı bir bankaya ihtiyaç duyulmaktadır. Bu yolla hem tüketicinin şimdikinden çok daha uzun vadede daha düşük maliyetle fonlanması sağlanacak hem de sektör ile bileşenleri için öngörülebilirlik artacaktır.
- İnşaat ve gayrimenkul sektörü ile alt bileşenlerinin, daha çevreci, karbon salınımı daha az ve iklim dostu çalışması ile ilgili gerekli şartların hazırlanması önem taşımaktadır. Bu bağlamda sektörün her türlü imalatından nihai kullanım aşamasına kadar belli standartların sağlanması gelecek dönem için hayatiyet taşımaktadır. Ulusal iklim standartlarının geliştirilip çevreci bir hassasiyetle uygulanması sürdürülebilirlik açısından yararlı olacaktır.
- Kentsel dönüşüm ve depreme dayanıklı binaların yapılması amacıyla hem yukarıda ifade edilen yeni kurulacak banka yolu ile finansman modelleri/ürünlerinin geliştirilmesi hem de bölge/mahalle bazlı yapısal çözümlerin ivedilikle üretilmesi yerinde olabilecektir.

2020 Son Çeyrekte Türkiye Ekonomisi Sınırlı Ölçüde Yavaşladı

COVID-19 salgını nedeniyle duraksamanın yaşandığı 2020 ikinci çeyrekte sert daralan Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrekte güçlü bir toparlanma kaydetmiştir. 2020 üçüncü çeyrekte, mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) bir önceki döneme kıyasla %15,6 büyürken, takvim etkisinden arındırılmış GSYH'de yıllık bazda büyüme %6,5 olarak gerçekleşmiştir. Arındırılmamış verilere göre GSYH'de yıllık bazda büyüme %5,5 olan piyasa ortalama beklentisinin üzerinde %6,7 seviyesinde gelmiştir. Ekonomideki bu toparlanmada özel sektör tüketiminin ve yatırım harcamalarının etkili olduğu görülürken, net dış talep büyümeyi sınırlamıştır. Üretim tarafından bakıldığında ise genele yayılan artışlar gözlenmiştir. Bu sonuçlarla, 2020 Ocak-Eylül döneminde GSYH 2019'un aynı dönemine göre %0,5 büyümüştür. 2020 ikinci çeyrekte 743,9 milyar dolar olan yıllıklandırılmış dolar bazında GSYH, 2020 üçüncü çeyrekte 736,10 milyar dolar seviyesine inmiştir.

Döviz kurlarındaki oynaklık ve normalleşme sürecinin yol açtığı kapasite kısıtlarının yanında gıda fiyatlarındaki hızlı artışlarla enflasyon yükseliş eğilimini sürdürmektedir. Eylül'de %11,7 olan genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) yıllık enflasyonu Aralık ayı itibarıyla %14,6 seviyesine yükselmiştir. Bu dönemde çekirdek enflasyon göstergelerinde döviz kurlarının gecikmeli etkileriyle yükselişler devam etmiştir. Bununla birlikte, döviz kuru ve uluslararası emtia fiyatlarındaki gelişmelerin yol açtığı maliyet baskısıyla yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) yıllık enflasyonu Eylül'deki %14,3'ten Ekim'de %18,2'ye, Kasım'da %23,1'e ve Aralık'ta %25,1'e ulaşmıştır.

Enflasyon görünümündeki artan riskler üzerine TCMB politika faizini yükseltirken, para politikası çerçevesinde sadeleşme adımları atmıştır. Ekim ayı toplantısında faizleri değiştirmeyen TCMB önce Kasım ayı toplantısında %10,25 olan haftalık repo faizini %15,00'a yükseltmiş, ardından bu oranı Aralık ayında %17'ye çıkarmıştır. Bununla birlikte, piyasanın fonlaması haftalık repo ihaleleriyle karşılanmaya başlanmıştır. Aynı zamanda TCMB reel kredi büyümesine dayalı ve sektörel bazda ayrıran zorunlu karşılık sistemini sonlandırarak sadeleşmeye gitmiştir. Bu kapsamda efektif olarak zorunlu karşılıklarda yükselişe gidilerek finansal koşullar sıkılaştırılarak enflasyonla mücadeleyi güçlendirmek amacıyla parasal aktarım mekanizması desteklenmiştir.

Son olarak Ocak toplantısında faizleri değiştirmeden, sözlü yönlendirmesinde yaptığı değişikliklerle gerekmesi halinde ilave sıkılaştırma yapılabileceğini ve sıkı duruşun uzun süre korunacağını vurgulamıştır. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu salgın döneminde alınan tedbirleri kademeli olarak geri çekmeye başlamıştır. Bu kapsamda Aktif Rasyosu (AR) uygulamasının yıl sonundan itibaren sonlandırılmasına karar verilmiştir. Aynı zamanda yurtdışı yerleşiklerle yapılan işlemlere yönelik kısıtlamalar hafifletilmiştir. Son dönemde finansal piyasalar COVID-19'a karşı geliştirilen aşılarla yönelik olumlu gelişmeler ile başlayan aşılama faaliyetleri, artan vaka sayıları ve dünya genelinde açıklanan makroekonomik verilerle yön bulmuştur. Gelişmiş ekonomilerde destekleyici para ve maliye politikaları korunurken, açıklanan veriler küresel ekonominin artan vaka sayılarıyla bir miktar hız kesmiş olabileceğine işaret etmiştir. COVID-19'a karşı geliştirilen aşılarla yönelik olumlu haberler orta vadede salgının kontrol altına alınma ihtimalini güçlendirmektedir. Uluslararası kuruluşlar bu gelişmeler sonrası küresel görünüme ilişkin beklentilerini bir miktar iyileştirse de risklerin sürdüğünü hatırlatmaktadır.

T.C Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı 2020 Yılı 4. Çeyrek Seçilmiş Ekonomik Veriler Tablosu aşağıdaki gibidir.

Tablo: I.1- Seçilmiş Ekonomik Göstergeler
Table: I.1- Selected Economic Indicators

	Dönem	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
İmalat Sanayi Üretim Endeksi (2015=100) (% Değişim) (1)	Aralık	9,0	7,3	0,7	11,1	-10,8	10,5	13,1
	Ocak-Aralık	6,5	6,8	3,4	9,0	1,0	-0,7	2,5
İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı (%)	Aralık	75,5	78,1	78,1	79,0	74,1	77,0	75,6
	Ocak-Aralık	75,0	76,8	77,4	78,5	76,8	75,9	71,9
Toplam Otomobil Satış (Adet)	Aralık	110.064	114.340	108.044	99.694	60.843	70.829	80.721
	Ocak-Aralık	587.331	725.596	756.938	722.769	486.321	387.256	510.109
Yurt içi Üretici Fiyatları Endeksi (2003=100) (Genel) (% Değişim)	Aralık	-0,76	-0,33	2,68	1,37	-4,22	0,69	2,36
	Ocak-Aralık	6,36	5,71	9,94	15,47	33,64	7,36	25,15
İmalat Sektörü Fiyatları Endeksi (2003=100) (% Değişim)	Aralık	-0,52	-0,27	3,26	1,34	-1,56	0,83	2,67
	Ocak-Aralık	7,63	6,38	12,07	16,64	31,11	6,98	27,32
Tüketici Fiyatları Endeksi (2003=100) (Genel) (% Değişim)	Aralık	-0,44	0,21	1,84	0,69	-0,40	0,74	1,25
	Ocak-Aralık	8,17	8,81	8,53	11,92	20,30	11,84	14,60
Dolar Kuru (TL / \$)	Aralık	2,2178	2,5838	2,8917	3,6659	3,8809	5,4419	7,7211
Euro Kuru (TL / EUR)	Aralık	3,0858	2,8047	3,2063	3,9158	4,7855	6,1580	9,3842

Tablo: I.1- Seçilmiş Ekonomik Göstergeler (Devam)

Table: I.1- Selected Economic Indicators (Continued)

	Dönem	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Toplam İhracat (Milyon \$)	Aralık	15.432	13.218	13.384	15.076	16.338	15.986	17.847
	Ocak-Aralık	42.198	38.973	36.280	39.468	43.245	118.360	169.658
Toplam İthalat (Milyon \$)	Aralık	21.265	19.529	18.259	19.443	22.262	20.835	22.386
	Ocak-Aralık	60.253	54.368	46.002	51.801	64.317	158.182	218.514
Merkezi Yönetim Bütçe Gelirleri (Milyon TL) (1)	Ocak-Aralık	425.383	482.780	554.140	630.480	757.998	875.280	1.029.493
Merkezi Yönetim Bütçe Vergi Gelirleri (Milyon TL) (1)	Ocak-Aralık	352.514	407.818	459.002	536.617	621.538	673.860	833.062
Merkezi Yönetim Bütçe Harcamaları (Milyon TL) (1)	Ocak-Aralık	448.752	506.306	584.071	678.269	830.809	1.006.027	1.202.238
Merkezi Yönetim Bütçe Dengesi (Milyon TL)	Ocak-Aralık	-23.370	-23.525	-29.932	-47.779	-72.813	-124.747	-172.743
Merkezi Yönetim Bütçesi Nakit Dengesi (Milyon TL)	Ocak-Aralık	-20.985	-19.476	-37.047	-54.839	-88.465	-125.610	-172.795
Emisyon Haçları (Milyon TL)	Aralık	78.581	90.526	102.955	123.768	131.437	132.617	188.369
M2 (Milyon TL)	Aralık	938.084	1.073.491	1.231.397	1.441.643	1.678.936	2.068.386	3.325.046
Net Kredi Haçları (Milyon TL)	Aralık	1.025.401	1.246.834	1.421.454	1.725.091	2.059.520	2.310.428	3.320.066
Merkez Bankası Uluslararası Rezervleri (Altın Harici, Milyon \$)	Aralık	106.907	92.927	92.060	84.193	72.898	78.609	50.036
Borsa İstanbul	Aralık	857	717	781	1.153	913	1.144	1.477

(1) Genel bütçe, özel bütçe ile düzenleyici ve dengeleyici kurumların bütçelerini içermektedir.

4.2 Mevcut Ekonomik Koşullar, Gayrimenkul Piyasası, Mevcut Trendler Ve Dayanak Verilerin Gayrimenkulün Değerine Etkileri

Raporun hazırlandığı tarih itibarıyla; Tüm Dünya'da etkisini gösteren Covid-19 küresel salgını ile sosyal ve ekonomik düzen ciddi sektöre uğramıştır. Sosyal mesafe kavramı ile kent yaşamları durma noktasına gelmiştir. Bu durum; ekonomik koşulları oldukça zorlayıcı hale getirmiştir. Pandemi ile mücadele kapsamında; hükümetlerin belirlediği politikalar ile ekonomik canlılık sağlanmaya çalışılmıştır. Gayrimenkul sektörü olarak; 2020 yılının ikinci yarısında kamu bankalarının düşük faiz oranları ile konut kredisi sunmaları ile gayrimenkul sektörü oldukça ivme kazanmıştır. Bu durum; gayrimenkul el değiştirme sayılarını arttırmış, bu da gayrimenkul değerini artırmıştır. 2020 yılı son çeyreğinde faiz oranlarının yeniden yükselmesi ile gayrimenkul piyasası yeniden durağanlaşmış, pazarlama süreleri uzamış, gayrimenkule olan ilgi ivme kaybetmiştir.

4.3 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler MANİSA İLİ

Yüz Ölçümü: 13.339 km²

Nüfus: 1.440.611 (2019 yılı)

İl Trafik No: 45

Manisa, Batı Anadolu'nun denize kıyısı bulunmayan fakat kıyıya en yakın ilidir. 27 08' ve 29 05' doğu boylamları ile 38 04' ve 39 58' kuzey enlemleri arasında yer alır. Doğudan Uşak ve Kütahya, Batıdan İzmir, kuzeyden Balıkesir, güneyden Aydın, güneydoğudan Denizli illeri ile çevrilidir. Yüzölçümü 13.810 km² dir. Yükselti ise 50 metre ile 850 metre arasında değişmektedir. İl merkezinden doğuya gidildikçe yükselti artmaktadır.



Coğrafya:

Manisa'da arazinin ana çizgilerini, doğu-batı doğrultusunda uzanan ve kuzey-güney ve güneydoğu-kuzeybatı doğrultularına çatallanan oluk şekilli çukurlar oluşturmaktadır. Bunlardan Gediz ovası Manisa ilinin Ege Bölümünü boydan boya yarmakta, Akhisar ve Alaşehir kollarıyla da İç Batı Anadolu'nun il sınırları içindeki kenarı boyunca uzanmaktadır. Bu kenarın doğusunda ise il topraklarının önemli bir kısmını oluşturan Kula- Gördes platosu yer almaktadır. Ege denizine dikey olarak uzanan dağ sıraları arasındaki il topraklarında, birbirinden kesin çizgilerle ayrılabilen üç değişik yeryüzü şekli vardır. Bunlardan ilki dağlık ve sarp alanlar, ikincisi tepelik ve dalgalı kesimler, üçüncüsü de taban topraklar ve düzlüklerdir. Dağlık ve sarp alanlar ilin doğu, güney ve kuzeyinde bulunmaktadır: batıya gidildikçe yükseltisi azalan dağlar, dere ve çaylarla kesilmektedir. Manisa ilinin doğu kısımları, daha doğusunda yer alan İç Anadolu geniş çanağı ile Ege bölümünde yer alan Gediz ve Kumçayı ovaları arasında güneydoğu-kuzeybatı eksenli bir şekilde yer almaktadır. İlin güneyindeki Bozdağlar kuzeye doğru, yani Gediz vadisi üzerine oldukça dik inmektedir. Manisa'da yeryüzü şekillerinin bütün biçimlerine rastlanabilmektedir. Fakat ağırlık il alanının %54.3 ünü kaplayan dağlarındır. İkinci sırada %27.8 ile platolar ve üçüncü sırada %17.9 ile ovalar yer almaktadır.

İklim:

Manisa'da Akdeniz iklimi ile beraber İç Anadolu'nun karasal iklim özellikleri hakimdir. Ovalar ve ovaları çevreleyen vadilerde karasal nitelikli Akdeniz iklimi görülürken, yüksek dağlık bölgeler ve platolar ile kuzey ve kuzeydoğusundaki dağlar ve platolarda iç anadolunun karasal nitelikli ikliminin etkileri görülür.

Manisa ovalarına hâkim olan iklim, Akdeniz kara iklim tipi olarak da adlandırılır. Yaz aylarında sıcaklık yükselirken yağışlar kış aylarında yoğunlaşır. Ovaların çevresindeki dağlar deniz etkisini kesecek kadar yüksek olmadığından ve denize dik konumlarından dolayı denizin etkisi batıdan doğu doğru azalan ölçüde hissedilir. Ovalık kesimlerin ikliminde denize yakınlık nedeniyle yumuşama söz konusudur. Ancak Manisa şehri Manisa dağının etkisi altındadır. Dağın şehre bakan çiplak ve sarp yüzü yazın yamı, kışın dondurucu bir etki yapmaktadır.

Yaz ayları oldukça sıcak geçer. Manisa merkezde yılda ortalama olarak 162 gün yaz günü olarak tespit edilmiştir. Sıcaklığın sıfırın altına düştüğü yıllık ortalama gün sayısı 26 dır. Yıllık ortalama sıcaklık 17.5°C dir.

Batı Anadolu bölgesi, Akdeniz iklim tipinin yağış özelliklerini taşır. Yağışlar genellikle kış aylarında görülürken, yazlar kurak geçer. Yıllık ortalama 82 günü yağışlı geçmektedir. Ortalama yağış miktarı 713.6 kg'dır. İl topraklarında yükselti ve yeryüzü şekillerine bağlı olarak iklim şartları değişiklik gösterdiğinden ovalar vadilerde ender görülen kar yağışı dağlık ve yüksek kesimlerde daha fazla gerçekleşmektedir.

Ulaşım:

İzmir'in en önemli hinterlandı olan Manisa, kara ve demiryolu bağlantıları ile ulaşımını sağlamaktadır. Toplam 1092 km il (512 km) ve karayolu (580 km) vardır. İzmir- İstanbul karayolu, Kum Çayı vadisi boyunca güneybatı-kuzeydoğu istikameti boyunca Manisa yerleşim merkezi ile Kenan Evren Sanayi Sitesi boyunca şehrin kenarından geçer. İzmir-Ankara E 23 Karayolu il sınırları içinden doğu-batı yönünde Yunussemre, Ahmetli, Salihli, Kula ilçelerinden geçer. Ayrıca Alaşehir-Sarıgöl ilçeleri bağlantısı ile Denizli'ye, Salihli-Demirci karayolu ile Kütahya'ya, Akhisar-Bergama, Manisa, Menemen bağlantılarıyla Çanakkale illerine ulaşılmaktadır.

Demiryolu ulaşımında Manisa önemli bir kavşak noktasıdır. Bandırma-Balıkesir demiryolu ile Uşak-Manisa demiryolu il merkezinde birleşirler. Bu yollardan Bandırma bağlantısı ile feribot bağlantı sağlanarak İstanbul'a ulaşılmaktadır. Balıkesir üzerinden ise Kütahya, Eskişehir, Ankara demiryolu bağlantısı sağlanmaktadır.

Günlük olarak Manisa'dan Ankara'ya geçen Mavi Tren, İzmir Ekspresi, Eskişehir'e Ege Ekspresi, Bandırma'ya Marmara Ekspresi ve Uşak'a Uşak Ekspres seferleri bulunmaktadır. Ayrıca Diyarbakır'a kadar giden posta treni de Manisa'dan geçmektedir.

Hava yolunu kullanmak isteyenler için İzmir Adnan Menderes Hava Limanı idealdir.

Karayolu: Otobüs Terminali, kent merkezine 600 - 700 m. uzaklıktadır.

Demiryolu: Tren İstasyonu, kent merkezine 600 - 700 m. uzaklıktadır. Manisa-Ankara, Manisa-İzmir, Manisa-Bandırma demiryolu bağlantıları mevcuttur.

Ekonomi ve Sanayi :

Manisa ili, 2018 yılı verisine göre gayri safi yurt içi hasıla bakımından 63,4 Milyar TL ile ülkenin on birinci büyük ilidir. Kişi başına düşen gelirde



ise 44.631 TL ile on dördüncü sırada yer almaktadır.2013 yılı İnsani Gelişme Endeksi verisine göre Manisa, elde ettiği 0,496 puanla otuz dokuzuncu sırada yer aldı.

Türkiye'nin gelişmiş organize sanayi bölgelerinden birine sahiptir. Liman, tren yolu gibi ulaşım yollarına olan yakınlığından dolayı pek çok sanayi şirketinin üretim tesisi kurduğu şehir, 2005 yılında Financial Times tarafından dünyanın en iyi yatırım kenti seçilmiştir. Bu nedenle Vestel, Indesit, Bosch, Schneider, E.C.A., Eczacıbaşı, Ülker, Keskinoglu, Ferrero gibi birçok marka ve firma, Türkiye'deki üretim üslerini Manisa'da kurmuştur. Manisa, Ege Bölgesi'nin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir. Manisa, 2110 yılında gerçekleştirdiği 7.116.049.087 TL ihracatla Türkiye'nin en çok ihracat yapan 7. şehri konumuna gelmiştir.

5 TAŞINMAZLARIN ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

5.1 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

Değerlemeye konu taşınmaz, Manisa İli Turgutlu İlçesi ÇepnidereMahallesi'nde 1728 ada 1 parselde bulunan 'Betonarme ve Prefabrik Fabrika Binası ve Arsasıvasfı ile tapuya kayıtlı taşınmaz olup 26.835,83 m² alana sahiptir. Parselkuzey cephesinden imar yoluna cephe durumda olup konu imar yolları açıktır. Taşınmaz düz bir alanda olup geometrik olarak amorf şekildedir. Taşınmazın bulunduğu bölge 1. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Taşınmaz hâlihazırda boş fabrika olarak kullanılmaktadır. Giriş ve çıkışlar tek noktadan kontrollü olarak sağlanmaktadır.

Taşınmaz üzerinde çeşitli büyüklük ve yapı özelliklerinde inşa edilmiş yapıların olduğu tespit edilmiştir. Yapı alanları dışında kalan alanların hepsi beton zemin olarak bulunmaktadır. Taşınmazda elektrik, şehir suyu, jeneratör, hidrofor, 24 saat güvenlik, çevre aydınlatma sistemi bulunmaktadır. Parsel üzerindeki yapılar özellikleriyle birlikte aşağıda detaylı olarak verilmiştir.



1-Fabrika Binası: Taşınmaz 7.500,00 m² alan üzerine tek katlı olmak üzere, betonarme yapı tarzında, 4-A yapı sınıfında inşa edilmiştir. Yapı A-B-C Blok olmak üzere 3 bölümden oluşmaktadır.

2-İdari Bina: Taşınmaz 1.789,00 m² alan üzerine zemin ve 1 katlı olmak üzere, betonarme yapı tarzında, 4-A yapı sınıfında inşa edilmiştir. Taşınmazın zemin katı; 10 oda depo, sahip numune odası, Arge ve Kalite Laboratuvarı, giriş holü, Mikro Biyoloji Laboratuvarı, malzeme ambarı, bayan soyunma ve duş, bay soyunma duş, 2 wc-lavabo mahallerinden, 1. katı 7 oda, müdür odası, yemekhane, mutfak, kile, wc mahallerinden oluşmaktadır.

3-Buhar Kazanı: Taşınmaz 120 m² alan üzerine tek katlı olmak üzere, basit yapı tarzında, I-B yapı sınıfında inşa edilmiştir.

4-Su Deposu- Sıgımak: Taşınmaz 162 m² alan üzerine tek katlı olmak üzere, basit yapı tarzında, I-B yapı sınıfında inşa edilmiştir.

5-Depo: Taşınmaz 110 m² alan üzerine tek katlı olmak üzere, basit yapı tarzında, I-B yapı sınıfında inşa edilmiştir. İlgili alanlar basit yapı sınıfında olup Harici ve Müteferrik Maliyetler sekmesinde dikkate alınmıştır.

6- Sundurma: Taşınmaz 875 m² alan üzerine tek katlı olmak üzere, basit yapı tarzında, I-A yapı sınıfında inşa edilmiştir. İlgili alanlar basit yapı sınıfında olup Harici ve Müteferrik Maliyetler sekmesinde dikkate alınmıştır.

7- Yapı: Taşınmaz 25 m² alan üzerine tek katlı olmak üzere, basit yapı tarzında, I-B yapı sınıfında inşa edilmiştir. İlgili alanlar basit yapı sınıfında olup Harici ve Müteferrik Maliyetler sekmesinde dikkate alınmıştır.

5.1.1 Bağımsız Bölümlere İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz ana taşınmaz niteliğinde olup herhangi bir kat irtifakı bulunmamakta, bağımsız bölüm içermemektedir.

5.2 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa Veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Rapor tarihi itibarıyla konu taşınmaz "Betonarme ve Prefabrik Fabrika Binası ve Arsası" vasfı ile tapuda kayıtlı olup, Boş Fabrika olarak faaliyet sürdürmektedir.

5.3 Varsa Mevcut Yapıyla Veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Parsel üzerinde yer alan yapıların mimari projeye göre genel olarak uyumlu oldukları görülmüştür.

5.4 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 21.Maddesi kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Konu taşınmazın 3194 Sayılı İmar Kanununun 21.Maddesi kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler olmadığı görülmüştür.

6 DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER, VARSAYIMLAR VE NEDENLERİ

6.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Birçok varlığın benzer olmayan unsurlardan oluşan yapısı, pazarda birbirinin aynı veya benzeyen varlıkları içeren işlemlere ilişkin bir kanıtın genelde bulunamayacağı anlamına gelir. Pazar yaklaşımının kullanılmadığı durumlarda dahi, diğer yaklaşımların uygulanmasında pazara dayalı girdilerin azami kullanımı gerekli görülmektedir (örneğin, etkin getiriler ve getiri oranları gibi pazara dayalı değerlendirme ölçütleri).

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması gerekir. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve değerlemeyi gerçekleştirenlerin düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri gerekir.

6.2 Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının temelini, yatırımcıların yatırımlarından getiri elde etmeyi beklemeleri ve bu getirinin yatırıma ilişkin algılanan risk seviyesini yansıtmalarının gerekli görülmesi teşkil eder.

Genel olarak yatırımcıların sadece sistematik risk ("pazar riski" veya "çeşitlendirmeye gidilemeyen risk" olarak da bilinir) için ek getiri elde etmeleri beklenir.

Gelir Yaklaşımı Yöntemleri

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir.

6.3 Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve

fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşımaönemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

a) Katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı asal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıları değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

b) Varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması,

c) Kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

6.4 Uygun Görülen Değerleme Yöntemlerinin Seçilmesinin Nedenleri

Değerlemede; konu taşınmazlara benzer özelliklerde karşılaştırılabilir satılık taşınmaz emsalleri tespit edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazlara emsal olabilecek taşınmaz bilgilerine ulaşılabilir olması, yakın çevresindeki taşınmazların pazar yaklaşımı yöntemine göre el değiştiriyor olması dikkate alınarak "Pazar Yaklaşımı" uygulanmıştır. Taşınmazların yakın çevresindeki emsalleri incelenmiş, bölge emlak temsilcileri ve ilgili idarelerden alınan bilgiler emsal veri olarak değerlendirilmiş, konu taşınmaz pazar yaklaşımı değerlendirme yöntemine göre değerlendirilmiştir.

6.5 Gayrimenkulün Değerini Olumlu/Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler:

- Taşınmazın Turgutlu OSB içinde yer alması
- Taşınmazın iskânlı olması

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:

- Sınırlı sayıda alıcı kitlesine hitap etmesi
- Gayrimenkul piyasasında yaşanan durgunluk
- Fabrikanın kullanılmaması

6.6 PazarYaklaşımına Göre Değerleme Analizi

Bölgeden temin edilen emsal verilerin incelenmesi, bölge emlak temsilcileri ve idarelerden edinilen bilgilerin yorumlanması, taşınmazın yerinde ve çevresinde yapılan incelemeler sonucunda taşınmaz ile ilgili yapılan değerlendirme çalışması aşağıdaki tabloda verilmiştir.

6.6.1 Değerlemede Esas Alınan Emsal Veriler ve Bu Verilerin Kaynağına İlişkin Bilgiler



Emsal – 1 (Satılık Arsa)	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede yer alan, 11.500 m ² alanlı, sanayi alanı imar haklarına sahip arsa 35.000.000 TL bedel ile pazarlıklı satılıktır. (3.043 TL/m²) Merkez Emlak Gayrimenkul Tel: 0507 311 42 32
Emsal – 2 (Satılık Arsa)	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede yer alan, 30.000 m ² alanlı, sanayi alanı imar haklarına sahip arsa 85.000.000 TL bedel ile pazarlıklı satılıktır. (2.833 TL/m²) Durak Emlak Tel: 05387412668
Emsal – 3 (Satılık Arsa)	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Turgutlu OSB içerisinde yer alan, 18.800 m ² alanlı, E: 0.50, sanayi alanı imar haklarına sahip arsa 48.880.000 TL bedel ile pazarlıklı satılıktır. (2.600 TL/m²) Rotam Gayrimenkul Tel: 05339272141
Emsal – 4 (Satılık Arsa)	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Turgutlu OSB içerisinde yer alan, 18.000 m ² alanlı, E: 0.50, sanayi alanı imar haklarına sahip arsa 46.800.000 TL bedel ile pazarlıklı satılıktır. (2.600 TL/m²) Rotam Gayrimenkul Tel: 0533 927 21 41
Emsal – 5 (Satılık Arsa)	Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede yer alan, 7.300 m ² alanlı, E: 0.50, sanayi alanı imar haklarına sahip arsa 22.000.000 TL bedel ile pazarlıklı satılıktır. (3.013 TL/m²) Tokluoğlu Gayrimenkul Tel: 05325827883
Emsal – 6 (Beyan Arsa)	Turgutlu OSB ile gerçekleştirilen görüşmede 2022 yılı için OSB içerisinde yer alan arsa m ² satış fiyatları peşin 1112 TL/m ² , taksitli 1334 TL/m ² olarak belirlendiği bilgisi alınmıştır. Turgutlu OSB Tel: 0236 314 69 69

6.6.2 Emsallerin Seçilme Nedenlerine İlişkin Açıklama:

Değerleme çalışmasında yukarıda verilen emsaller incelenmiş, emsaller taşınmazların değerlemesine emsal teşkil edecek şekilde yorumlanmıştır. Emnal veriler öncelikle değerleme konusu taşınmazlara yakınlığı sebebiyle tercih edilmiştir. Emsallerin taşınmaz ile benzer imar özelliklerinde olması gibi özelliklerine dikkat edilmiş, emsaller bu çerçevede seçilmiş ve yorumlanmıştır.

6.6.3 Emnal ve Şerefiyelendirme/Düzeltilme Açıklamaları

Değerleme konusu taşınmazların yerinde yapılan incelemeler ve müşteri tarafından tarafımıza temin edilen belgeler raporun ilgili bölümlerinde sunulmuştur. Konu taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan incelemeler, bölge emlak temsilcileri ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ve konu taşınmazların bulunduğu çevredeki satılık emsal veriler incelenerek taşınmazlar için değerleme çalışması yapılmıştır. Bölgede yapılan incelemelerde taşınmaz ile benzer özelliklere sahip 18. madde uygulaması yapılmamış satılık emsal verilerin olduğu bilgisi edinilmiştir. Emnal veriler değerleme konusu taşınmazların özelliklerine göre şerefiyelendirilmiş, taşınmazların sahip oldukları değişkenler ile rapora konu emsaller karşılaştırılarak birim değere ulaşılmıştır. Emnal şerefiyelendirmesinde kullanılan değişkenler ve şerefiyelendirme tabloları aşağıda verilmiştir. Ayrıca parsel bazında birim değerleri de hesaplanarak aşağıdaki tablolar da sunulmuştur. Değişken olarak; pazarlık payı, konum şerefiyesi, alan büyüklüğü, imar durumu belirlenmiştir. Emnal analiz tablosu aşağıdaki gibidir;

Değerleme Konusu Taşınmaz	Emsal 1 Birim Değeri	Emsal 2 Birim Değeri	Pazarlık Payı	Şerefiyelendirme Birim Değeri	Alan (m ²)	Yapı Değeri	Yapı Değeri	Konum Şerefiyesi	Alan Şerefiyesi	Yapı Değeri	Yapı Değeri
Değerleme Konusu Taşınmaz					0,58	26.835,83 m ²	1.465,14 TL	Emsal: 1			
EMNAL 1 ÖZELLİKLERİ	35.000.000,00 TL	3.043,48 TL	Var	2.739,13 TL	0,58	11.000,00 m ²	1.900,00 TL	Sanaat Alanı	Emsal: 0,50	Yük	2.328,26 TL
EMNAL 2 DÜZELTİMİ			0,0%				-10%		-15%		
EMNAL 2 ÖZELLİKLERİ	85.000.000,00 TL	2.833,33 TL	Var	2.550,00 TL	0,10	30.000,00 m ²	3.000,00 TL	Sanaat Alanı	Emsal: 0,50	Yük	2.422,50 TL
EMNAL 2 DÜZELTİMİ			0,0%				0%		-35%		
EMNAL 3 ÖZELLİKLERİ	48.880.000,00 TL	2.600,00 TL	Var	2.470,00 TL	0,08	18.800,00 m ²	2.400,00 TL	Sanaat Alanı	Emsal: 0,50	Yük	1.852,50 TL
EMNAL 3 DÜZELTİMİ			0,0%				-10%		-15%		
EMNAL 4 ÖZELLİKLERİ	46.800.000,00 TL	2.600,00 TL	Var	2.470,00 TL	0,08	18.800,00 m ²	2.400,00 TL	Sanaat Alanı	Emsal: 0,50	Yük	1.852,50 TL
EMNAL 4 DÜZELTİMİ			0,0%				-10%		-15%		
EMNAL 5 ÖZELLİKLERİ	22.000.000,00 TL	3.013,70 TL	Var	2.712,33 TL	0,08	7.900,00 m ²	2.700,00 TL	Sanaat Alanı	Emsal: 0,10	Yük	2.034,25 TL
EMNAL 5 DÜZELTİMİ			0,0%				-20%		0%		
EMNAL DÜZELTİMİ UYGULANMIŞ ORTALAMA ARSA BİRİM DEĞERİ											2.034,25 TL
YUVARLANMIŞ BİRİM DEĞERİ											2.100,00 TL

6.6.4 Pazar Yaklaşımına Göre Değer Hesabı

3525 ada 5 parsel de genel özellikleri ve açıklamaları verilen emsaller ile ilgili üstte verilen emnal analiz tablosu hazırlanmıştır. Emnal analiz ve Şerefiyelendirme sonuçlarına göre emsallerin birim değer ortalaması alınmış, ortalama arsa birim değeri üzerinden taşınmazların değerlemesine esas arsa birim değeri belirlenmiştir. Buna göre taşınmazların cadde cepheli olması üzerinde yapı yer alması ve mevcut durum özellikleri itibarı ile arsa birim değeri **2.100,00.-TL/m²** olarak hesaplanmıştır.

Üstte verilen analizler doğrultusunda taşınmazın arsa/arazi değerleri aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

TAŞINMAZIN YAZILAN/OLULUŞAN KİŞİLERE GÖRE DEĞERİ							
Yapı Sıra No	Yapı/Kullanım	Alan (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Yıpranma Oranı (%)	Yıpranma Oranı Uygulanmış Birim Değer (TL/m ²)	Toplam Değer (TL)	Yuvarlanmış Toplam Değer (TL)
1	Arsa	26,835,83 TL	2.100,00 TL	0%	2,100,00 TL	56,355,243,00 TL	56,350,000,00 TL

6.1 Maliyet Yaklaşımına Göre Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmazdan 3525 ada 3 parsel üzerinde çelik fabrikası tesisi bulunmaktadır. Değerleme çalışmasında; konu parsel üzerinde konumlu mevcut yapıların maliyeti "Maliyet Yöntemi" ile, arsa değerini oluşturacak veriler ise yakın çevredeki satılık taşınmaz, bölge emlak temsilcilerinden ve resmi kurumlardan edinilen bilgiler kullanılarak "Pazar Yaklaşımı" ile elde edilmiş ve bu değerler toplanarak taşınmazın pazar değeri hesaplanmıştır.

6.1.1 Değerlemede Esas Alınan Veriler ve Bu Verilerin Kaynağına İlişkin Bilgiler

Değerleme çalışmasında yukarıda verilen emsaller incelenmiş, emsaller taşınmazın değerlemesine emsal teşkil edecek şekilde yorumlanmıştır. OSB içerisinde satılık arsa ve fabrika emsali bulunamamış olup, Manisa İli içerisinde satılık fabrika ve OSB' ye yakın konumda yer alan satılık arsalar incelenmiş, yapılan şerefiyelendirme çalışması ile nihai değere ulaşılmıştır. Ulaşılan arsa değerleri maliyet yaklaşımında kullanılmıştır.

6.1.2 Maliyet Yaklaşımına Göre Değer Hesabı

Değerleme konusu taşınmazların yerinde yapılan incelemeler ve resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgeler raporun ilgili bölümlerinde sunulmuştur. Konu taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan incelemeler, bölge temsilcileri ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ve taşınmazların yakın çevresindeki emsal veriler incelendiğinde taşınmazlar ile birebir özellik gösteren emsal veriye ulaşılamamıştır. Bu nedenle taşınmazların piyasa değer tespitinde Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Değerleme Yöntemi Kullanılmıştır.

Taşınmazların değerlendirme çalışması maliyet oluşumları yaklaşımı yöntemine göre yapılmıştır. Konu yöntemde arsa değerleri, yukarıda pazar yaklaşımına göre ulaşılan arsa değerleri esas alınarak hesaplanmıştır. Yapıların değerlemesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13 Eylül 2022 tarih ve 31952 Sayı ile Resmi Gazetede yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2022/3 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'den" yararlanılmış, yapıların aşınma payı hesabında ise 02.12.1982 tarih 17886 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır. Yapı yaklaşık birim maliyetleri Eylül 2022 tarihinde açıklanmıştır. Ayrıca yapı değerlerine Harici ve Müteferrik Maliyetler (İstinat duvarı, bahçe duvarları, zemin saha betonu, peyzaj, aydınlatma vb. maliyetler) de eklenmiştir.

Yapı Sıra No	Yapı/Kullanım	Alan (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Yıpranma Oranı (%)	Yıpranma Uygulanmış Birim Değer (TL/m ²)	Toplam Değer (TL)
1	Fabrika	7.500.00 m ²	2.685.00 TL	10%	2.416.50 TL	18.123.750.00 TL
2	İdari Bina	1.789.00 m ²	4.950.00 TL	10%	4.455.00 TL	7.969.995.00 TL
3	Buhar Kazanı	120.00 m ²	990.00 TL	10%	891.00 TL	106.920.00 TL
4	Su Deposu- Sığınak	162.00 m ²	990.00 TL	10%	891.00 TL	144.342.00 TL
Harici ve Müteferrik Maliyetler (Sundurma, Bahçe düzenleme, peyzaj, aydınlatma vb.)						2.634.500.70 TL
Bina Toplam Değeri						28.979.507.70 TL
Yuvarlanmış Bina Toplam Değeri						28.980.000.00 TL
Arsa+Bina Yuvarlatılmış Toplam Değeri						85.330.000.00 TL

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞLER

7.1 Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklaması

Değerleme konusu taşınmazın değer tespit çalışmasında pazar yaklaşımı kullanılmıştır. Pazar yaklaşımında kullanılan birim değere ulaşmak için bölgeden temin edilen emsal verilerden yararlanılmıştır. Taşınmaz tek değerleme yöntemine göre değerlendirildiği için analiz sonuçlarının uyumlaştırılmasına ilişkin herhangi bir çalışmaya ihtiyaç duyulmamıştır.

7.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu Parsel üzerinde mermer fabrikası tesisi yer almaktadır. Parsel üzerindeki yapılar ile ilgili detaylı bilgi raporun 3.6 maddesinde verilmiştir. Parsel üzerinde yer alan yapıların ruhsat ve mimari projeye göre genel olarak uyumlu oldukları görülmüştür.

7.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

11.11.2022 tarih, 09:39 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü WEB TAPU sisteminden temin edilen tapu kayıt belgelerinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir alım-satım kısıtlayıcı etken bulunmamaktadır.

7.4.1 Taşınmazın Devredilmesine İlişkin Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Konu taşınmaz için Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü WEB TAPU Sisteminden temin edilen tapu kayıt belgesinde parsel üzerinde bulunan 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 beyanı ile ilgili OSB Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre: Beyanın OSB'de gayrimenkul devrini kontrol edebilmek adına tapu kayıtlarına eklenmiş olduğu, taşınmaz ile ilgili herhangi bir tasarruf söz konusu olduğunda OSB'den uygunluk görüşü alınarak işlemlerin yapılabileceği, OSB'nin faaliyet konusu dışında bir işletmenin taşınmaz ile ilgili tasarruf hakkı (alım-satım-kredilendirme-leasing işlemi vb.) talep etmesi durumunda bu taleplerin reddedilebileceği, taşınmazın tasarrufu konusunda istekli firmaların OSB'nin faaliyet konusu ile ilgili bir işletme/firma olması gerektiği bilgisi alınmıştır.OSB'den uygunluk görüşü alındıktan sonra taşınmazın devredilmesine ilişkin sınırlama bulunmamaktadır.

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

Konu taşınmazların devredilebilmesi konusunda herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

7.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufla Bulunulup Bulunulmadığı Hakkında Bilgi

Değerlemeye konu parsel üzerinde halihazırda tesis bulunmakta olup proje geliştirme çalışması yapılmamıştır.

7.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

7.8 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Değerlendirmeler

7.8.1 III-48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin İlgili Maddeleri Kapsamında Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Söz konusu taşınmazın tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması dikkate alınarak III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin "*MADDE 22 – (Değişik:RG-23/1/2014-28891) (b) (Değişik:RG-2/1/2019-30643) Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.*", r bendinde yer alan- "*(Değişik: RG-17/1/2017-29951) Ortaklık portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır.*" İbareleri yer almakta olup bu esaslar dikkate alınarak iskanlı yapıların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

7.8.2 III-52.3 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliğinin İlgili Maddeleri Kapsamında Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Söz konusu taşınmazın tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması dikkate alınarak III-52.3 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin "*MADDE 18 – 1. Fıkra (b) bendinde yer alan "Fon portföyüne alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur."* –4. Fıkrasında yer alan "*(Ek:RG-20/12/2018-30631) 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, birinci fıkranın (b) bendinde yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir*", (c) bendinde yer alan "*Fon bilgilendirme dokümanlarında yer alması şartıyla üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar fon portföyüne alınabilir. Bu hususta, 19 uncu maddenin birinci fıkrasının (c) bendi saklıdır.*" İbareleri yer almakta olup bu esaslar dikkate alınarak iskanlı yapıların Gayrimenkul Yatırım Fonu portföyüne alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

8 SONUÇ

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili yapılan araştırmalar, temin edilen bilgi ve belgeler raporun ilgili bölümlerinde verilmiştir. Ekspertize konu gayrimenkul Manisa İli'nin Turgutlu İlçesinde, Turgutlu Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü içerisinde yer almaktadır. Taşınmaz sanayi alanı imarlıdır. Değerleme konusu taşınmazdan 1718 ada 1 parsel üzerinde boş fabrika tesisi bulunmaktadır. Değerleme çalışmasında; konu parsel üzerinde konumlu mevcut yapıların maliyeti "Maliyet Yöntemi" ile, arsa değerini oluşturacak veriler ise yakın çevredeki satılık taşınmaz, bölge emlak temsilcilerinden ve resmi kurumlardan edinilen bilgiler kullanılarak "Pazar Yaklaşımı" ile elde edilmiş ve bu değerler toplanarak taşınmazın pazar değeri hesaplanmıştır.

8.2 Nihai Değer Takdiri

Gayrimenkul piyasasının ve ekonomik koşulların mevcut durumu, gayrimenkullerin değerine etki eden olumlu olumsuz faktörler, müşteri-resmi kurumlardan edinilen şifahi ve onaylı bilgi ve belgelerin usulüne uygun ve doğru olduğu kabul edilerek, yapılan hesaplamalar doğrultusunda, bugüne kadar yapmış olduğumuz değerleme çalışmalarımızdan edinilen bilgi ve tecrübelerden de yararlanılarak nihai değere ulaşılmıştır. İş bu nihai değer iş bu raporun düzenlenme tarihi itibarıyla uygulanabilir olup taşınmazların peşin satış fiyatı esas alınarak Türk Lirası cinsinden nihai değer takdiri yapılmıştır.

Manisa İli, Turgutlu İlçesi, Çepnidere Mahallesi, 1728 Ada 1 Numaralı Parselde "Betonarme ve Prefabrik Fabrika Binası ve Arsası" vasfıyla tapuda kayıtlı taşınmazın, Pazar Değeri olmak üzere günümüz piyasa şartlarında toplam değeri KDV hariç **85.330.000,00.-TL (SeksenBeşMilyonÜçYüzOtuzBin Türk Lirası)** değer takdir edilmiştir.

Ayrıca Nihai Değer Takdir Tablosunda taşınmazın KDV hariç ve dâhil değerleri kıymet tahmin ve takdir edilmiştir. Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerleme raporunu bilgilerinize saygıyla sunarız.



8.3 Nihai Değer Takdir Tablosu ve Taşınmazların Satış Kabiliyeti

Taşınmazların mevcut durumu, imar özellikleri, değerleri itibarıyla kısıtlı bir alıcı portföyüne hitap edebileceklerikanaatine varılmış olup, satış kabiliyetleri "ALICISI AZ" olarak belirlenmiştir. Taşınmazların nihai değer takdir tablosu aşağıda verilmiştir.

Pazar Değeri (KDV Hariç):	85.330.000,00.-TL
Pazar Değeri (KDV Dâhil):	95.059.481,53.-TL
Satılabilirlik:	☐ Satılabilir ☒ Alıcısı Az ☐ Satış Güç ☐ Satılamaz

Değerleme Uzmanı

Nafia KARAMAN

Coğrafyacı

(SPK lisans no:403435/09.01.2015)



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Ebru ÖZ

Mimar

(SPK lisans no:400222/31.01.2005)

**8.4 Rapor Hakkında Ek Bilgiler**

- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- Yazı ile belirtilen değere KDV (Katma Değer Vergisi) dâhil değildir.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer 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.
- Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın rapor tamamen veya kısmen yayımlanamaz.
- Rapor veya raporda yer alan değerlendirme rakamları ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personel adları veya mesleki nitelikleri referans verilemez.
- İş bu rapor toplam 99sayfadanibaret olmak üzere Türkçe olarak hazırlanmıştır.

26.12.2022 Tarihi İtibarıyla TCMB Döviz Kurları		
Döviz Cinsi	Alış (TL)	Satış (TL)
Euro	19.8324	19.8681
Dolar	18.6649	18.6986

8.5 Uygunluk Beyanı

UYGUNLUK BEYANI**Rapor No: 2022 SPM-TARKİM 181****Rapor Tarihi: 30.12.2022****Hazırlanan Kurum: Tarım Kredi Holding A.Ş****Bu değerlendirme raporu; aşağıdaki ilkeler çerçevesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) doğrultusunda hazırlanmıştır.**

- Raporda sunulan bilgiler Değerleme Uzmanının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Analizler ve Sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle değerlendirme hizmeti dışında herhangi bir ilişkisi yoktur.
- Değerleme Uzmanının ücreti raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı mesleki eğitim şartlarına haizdir.
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme Uzmanı, mülkü kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Değerleme Uzmanı

Nafia KARAMAN**Coğrafyacı**

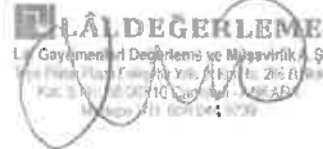
(SPK lisans no:403435/09.01.2015)



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Ebru ÖZ**Mimar**

(SPK lisans no:400222/31.01.2005)



8.6 İzin Beyanı

İZİN BEYANI

Rapor No: 2022 SPM-TARKİM 181

Rapor Tarihi: 30.12.2022

Hazırlanan Kurum: Tarım Kredi Holding A. Ş.

**Bu değerlendirme raporu Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) doğrultusunda
hazırlanmıştır.**

**Değerleme Uzmanının yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun
tamamen yada kısmen yayınlanması veya raporun veya raporda yer alan
değerleme rakamlarının veya değerlendirme uzmanının mesleki niteliklerinin
referans verilmesi yasaktır.**

Değerleme Uzmanı

Nafia KARAMAN

Coğrafyacı

(SPK lisans no:403435/09.01.2015)



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Ebru ÖZ

Mimar

(SPK lisans no:400222/31.01.2005)



9 RAPOR EKLERİ

9.1 Tapu Kayıt Örnekleri

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR

Tarih: 7-12-2022-16:07



Kaydı Oluşturan: CELALETTİN YAVAŞ

Makbuz No	Dekont No	Beyan No
024322399037	20221207-1537-F02563	39903

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel:	1728/1
Taşınmaz Kimlik No:	52121523	AT Yüzölçümü(m2):	26835.83
İl/ilçe:	MANİSA/TURGUTLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Turgutlu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇEPNİDERE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:		Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	12/1094	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BETONARME VE PREFABRİK FABRİKA BİNASI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 2

Beyan	Yevmiye
TAŞINMAZ MALIN İCRA YOLUYLA SATIŞI DAHİL ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİNDE OSB DEN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR. 15/09/2009 TARİH YEV:12512(Şablon: Diğer Beyanlar.)	Turgutlu - 15-09-2009 09:45 - 12512

MÜLKİYET BİLGİLERİ

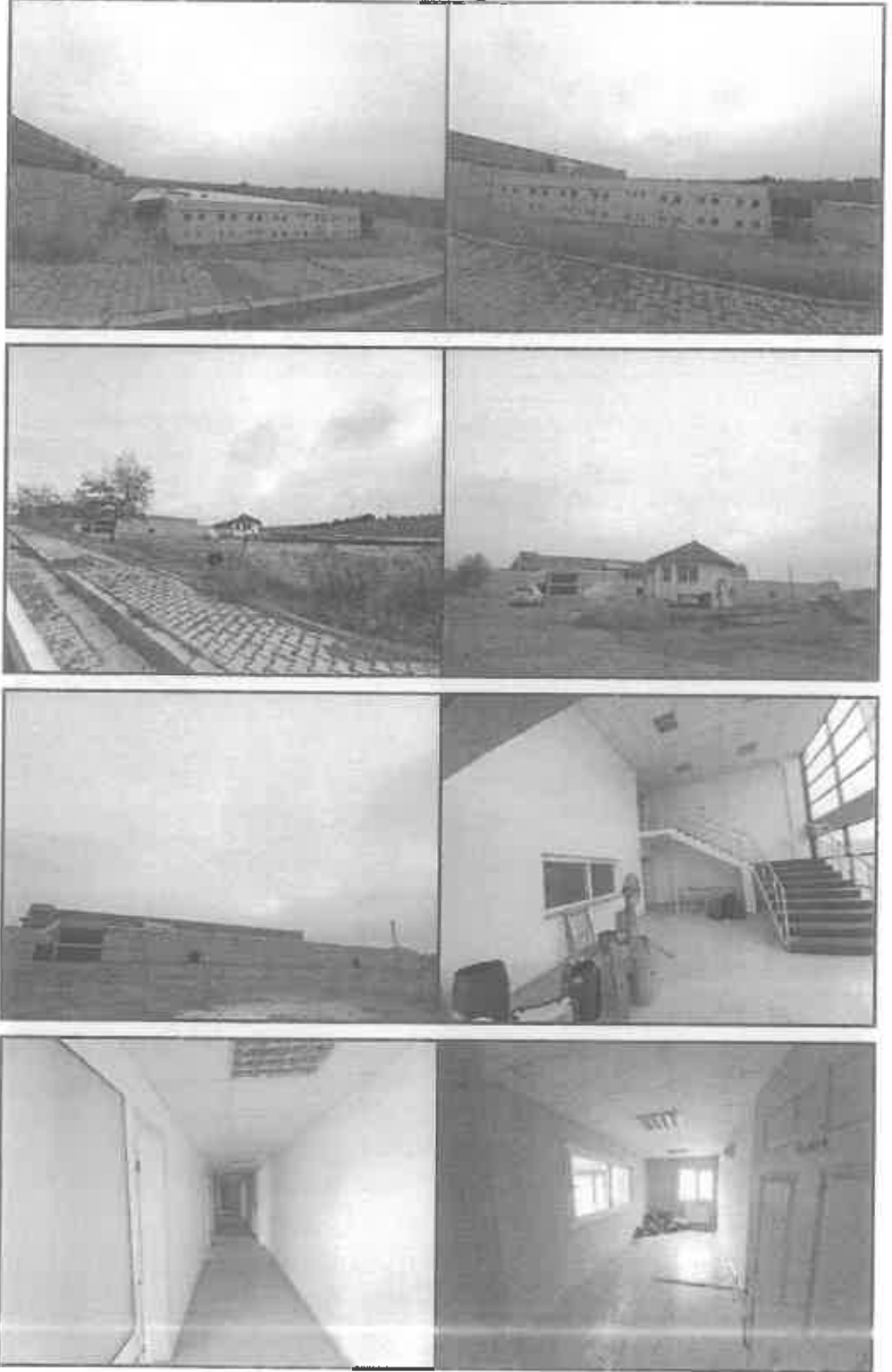
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
637467914	(SN:6480285) TARKİM BİTKİ KORUMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		1/1	26835.83	26835.83	Satış 21-01-2022 1940	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 59nt-pstnfh kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

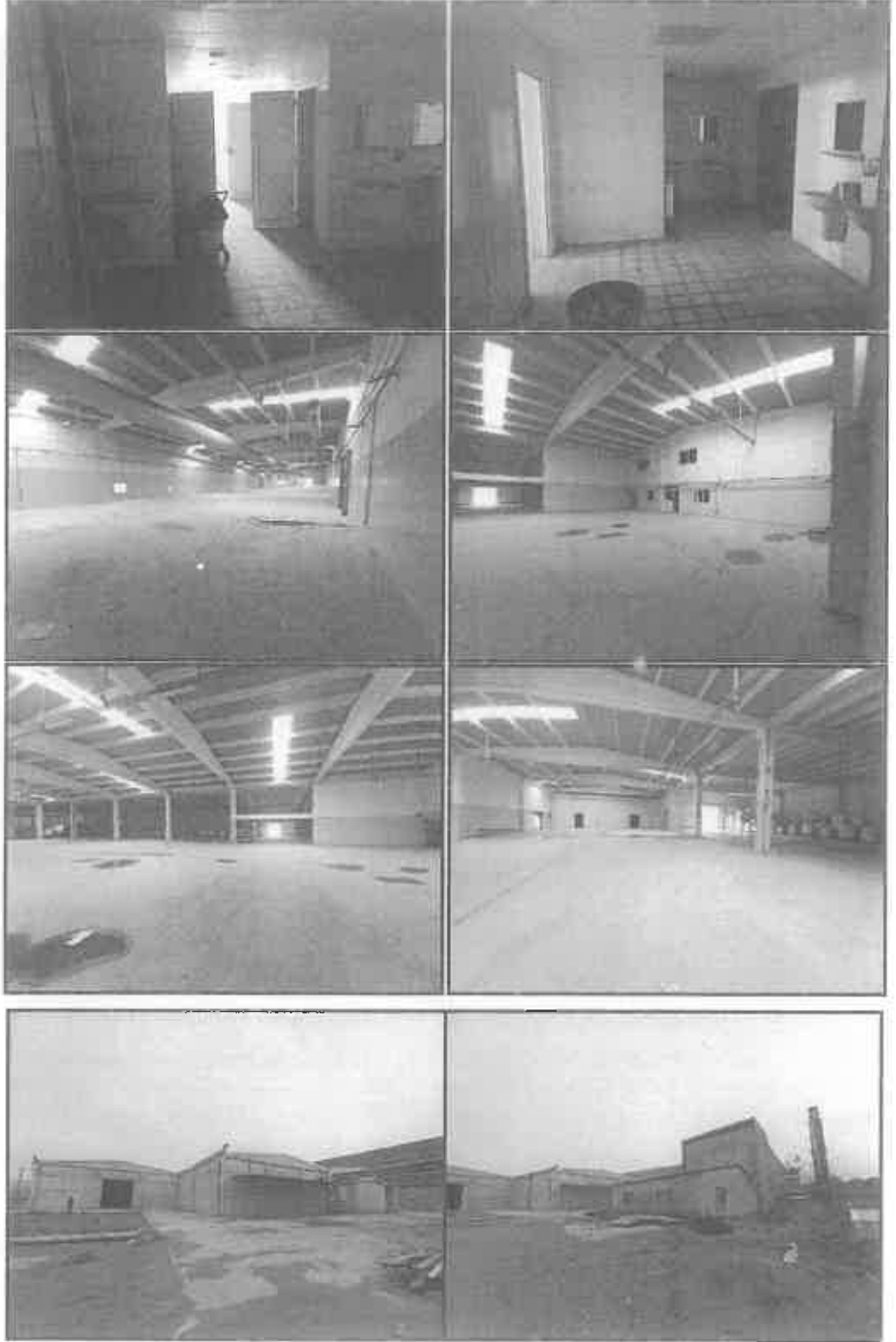
2 / 2

9.2 Taşınmaz ve Yakın Çevresinden Fotoğraflar









9.3 Yapı Ruhsat ve İskan Belgeleri

[illegible]

YAPİ DEĞERLEME						
Mülk No	Yapı Adı	Yapı No	Yapı Adı	Yapı No	Yapı Adı	Yapı No
1	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
2	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
3	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
4	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
5	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
6	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
7	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
8	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
9	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
10	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
11	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
12	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
13	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
14	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
15	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
16	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
17	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
18	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
19	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
20	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
21	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
22	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
23	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
24	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
25	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
26	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
27	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
28	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
29	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
30	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
31	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
32	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
33	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
34	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
35	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
36	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
37	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
38	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
39	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
40	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
41	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
42	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
43	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
44	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
45	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
46	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
47	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
48	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
49	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
50	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
51	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
52	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
53	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
54	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
55	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
56	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
57	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
58	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
59	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
60	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
61	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
62	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
63	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
64	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
65	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
66	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
67	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
68	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
69	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
70	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
71	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
72	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
73	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
74	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
75	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
76	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
77	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
78	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
79	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
80	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
81	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
82	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
83	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
84	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
85	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
86	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
87	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
88	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
89	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
90	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
91	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
92	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
93	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
94	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
95	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
96	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
97	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
98	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
99	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225
100	Yapı Adı	9225	49-200		Yapı Adı	9225

[illegible]

[illegible]

YAPI RULANAMA İÇİN BELGELER									
MİMARİSİ FURKATULLU ORGANİZASYON KURUMU		1. Proje No: 1234567890 2. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		3. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		4. Proje Tarihi: 12.12.2024		5. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		6. Proje No: 1234567890 7. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		8. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		9. Proje Tarihi: 12.12.2024		10. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		11. Proje No: 1234567890 12. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		13. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		14. Proje Tarihi: 12.12.2024		15. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		16. Proje No: 1234567890 17. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		18. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		19. Proje Tarihi: 12.12.2024		20. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		21. Proje No: 1234567890 22. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		23. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		24. Proje Tarihi: 12.12.2024		25. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		26. Proje No: 1234567890 27. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		28. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		29. Proje Tarihi: 12.12.2024		30. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		31. Proje No: 1234567890 32. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		33. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		34. Proje Tarihi: 12.12.2024		35. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		36. Proje No: 1234567890 37. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		38. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		39. Proje Tarihi: 12.12.2024		40. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		41. Proje No: 1234567890 42. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		43. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		44. Proje Tarihi: 12.12.2024		45. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		46. Proje No: 1234567890 47. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		48. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		49. Proje Tarihi: 12.12.2024		50. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		51. Proje No: 1234567890 52. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		53. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		54. Proje Tarihi: 12.12.2024		55. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		56. Proje No: 1234567890 57. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		58. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		59. Proje Tarihi: 12.12.2024		60. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		61. Proje No: 1234567890 62. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		63. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		64. Proje Tarihi: 12.12.2024		65. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		66. Proje No: 1234567890 67. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		68. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		69. Proje Tarihi: 12.12.2024		70. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		71. Proje No: 1234567890 72. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		73. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		74. Proje Tarihi: 12.12.2024		75. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		76. Proje No: 1234567890 77. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		78. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		79. Proje Tarihi: 12.12.2024		80. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		81. Proje No: 1234567890 82. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		83. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		84. Proje Tarihi: 12.12.2024		85. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		86. Proje No: 1234567890 87. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		88. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		89. Proje Tarihi: 12.12.2024		90. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		91. Proje No: 1234567890 92. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		93. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		94. Proje Tarihi: 12.12.2024		95. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		96. Proje No: 1234567890 97. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		98. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		99. Proje Tarihi: 12.12.2024		100. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		99. Proje No: 1234567890 100. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		101. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		102. Proje Tarihi: 12.12.2024		103. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		104. Proje No: 1234567890 105. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		106. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		107. Proje Tarihi: 12.12.2024		108. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		109. Proje No: 1234567890 110. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		111. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		112. Proje Tarihi: 12.12.2024		113. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		114. Proje No: 1234567890 115. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		116. Proje Durumu: ☒ Tamamlandı ☐ Devam Ediyor		117. Proje Tarihi: 12.12.2024		118. Proje Yeri: 1234567890	
YAPISAL RULANAMA		119. Proje No: 1234567890 120. Proje Adı: YAPISAL RULANAMA		121. Proje Durumu:					

[illegible]

9.4 Mimari Proje

M	KÜ	KİÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR U. TARİHİ
	MARSA	TURGUTLU	ÇAMKÖKÜ MİLLİYETİ	L 19A 038 3A	2508	1	28/12/2009

BU PROJE AŞAĞIDA İMZA VE MÜHÜR BULUNAN MİMAR VE MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.
PROJENİN ORJİNALINI İZLAMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİRLER.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ				MİMARİ PROJE MÜELLİFİ			
ADİ SOYADI	MİTÖNME	MİMAR	ADİ SOYADI	MİTÖNME	MİMAR	ADİ SOYADI	MİTÖNME
İSMİ	MİMAR		İSMİ	MİMAR		İSMİ	MİMAR
ODASININ NO	MİTÖNME		ODASININ NO	MİTÖNME		ODASININ NO	MİTÖNME
YETKİ BELGE NO	45205		YETKİ BELGE NO	45205		YETKİ BELGE NO	45205
VERGİ NO	HT0000000000		VERGİ NO	HT0000000000		VERGİ NO	HT0000000000

İŞVEREN	ADİ SOYADI	İSMİ	İMZA	ADRES - TEL.	NOTERLİK TARİHİ
	PARSA ODA SAN. YETİ. LTD. ŞTİ.				

TADİLAT OLURU VERİYEN MİMAR	ADİ SOYADI	İSMİ	ODASININ NO	YETKİ NO	VERGİ NO	İMZA	ADRES - TEL.
	Alihan ÖRMAN	MİMAR	9235	45205	HT0000000000		

MİMARLAR ODASI		BİLGİLER	
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		

KÜL. MİD.	MİS. TÜR.	MİS. Kİ. Mİ.	EL. İ.	İ. YAK. Mİ.	YAP. İMZA	M. MİS. İM.	ZUK. İM. Mİ.	İMZA Mİ.

83% M2

TR - A

BU PROJENİN KOPYASI YATIRILAMAZ - KOPYALANILAMAZ - KULLANILAMAZ
(THIS PROJECT IS RESERVED.)

ONTETKİK	MİMARİ TETKİK	BA TETKİK
METRAJ	YERİNDE TETKİK	RUHSAT
		RÖLİF ÇİZİMİ
TEMEL ÖSTÜ VİZESİ	YAPI RUHSAT ŞUBESİ SEFİ	İMAR MODÜRÜ
		

BİRLEŞTİRİLMİŞ YATIRIM VE HESAPLAMA BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI İÇİŞLERİ BAKANLIĞI İZMİR İLİ İZMİR İLİ KURULUŞU
TEKNİK TEKNİKLERİ VE YATIRIM VE HESAPLAMA BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI İÇİŞLERİ BAKANLIĞI İZMİR İLİ İZMİR İLİ KURULUŞU
TEKNİK TEKNİKLERİ VE YATIRIM VE HESAPLAMA BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI İÇİŞLERİ BAKANLIĞI İZMİR İLİ İZMİR İLİ KURULUŞU

(Bu belge, her bir proje için ayrı ayrı doldurulmalıdır.)

A) PLAN PROJE, RESİM VE HESAPLAR YAPILARIN		B) PLAN PROJE, RESİM VE HESAPLAR YAPILARIN	
1. VERGİ DAKİKASI		11. VERGİ DAKİKASI	
2. SİCE NO		12. SİCE NO	
3. SOYAD (Soyadı)		13. SOYAD (Soyadı)	
4. ADI		14. ADI	
5. BAŞA ADI		15. Menzile veya Sıra	
6. DOĞUM TARİHİ		16. Cinsiyet veya Sokak	
7. DOĞUM İLİ		17. Blok Numarası	
8. DOĞUM İLÇESİ		18. Daire Numarası	
9. MESLEKİ		19. E	
10. BAĞLI OLAN ODA		20. İLÇE	
11. ODA SİCE NO		C) YAPILAN İŞİN	
Plan, proje, resim ve hesaplar yapılır.		21. ÇEBİTİ	
Adı Soyadı:		22. ODA PROJESİ RAYIT NO	
Tarih:		23. ADA NO	24. PARSEL NO

(Bu belge, her bir proje için ayrı ayrı doldurulmalıdır.)

25. ALTIYIL ADI	
26. PROJESİ RAYIT NO	
27. PROJESİ İNŞAAT RAPORU	
28. İLÇE DOKÜMANI	

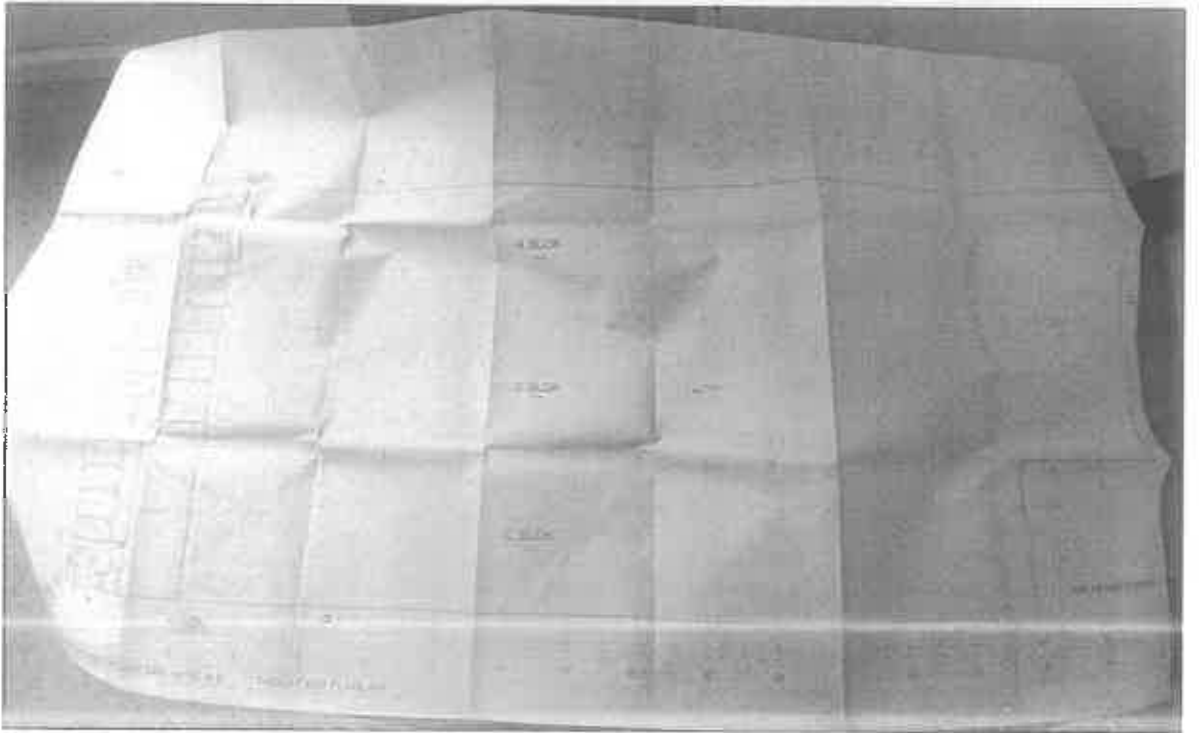
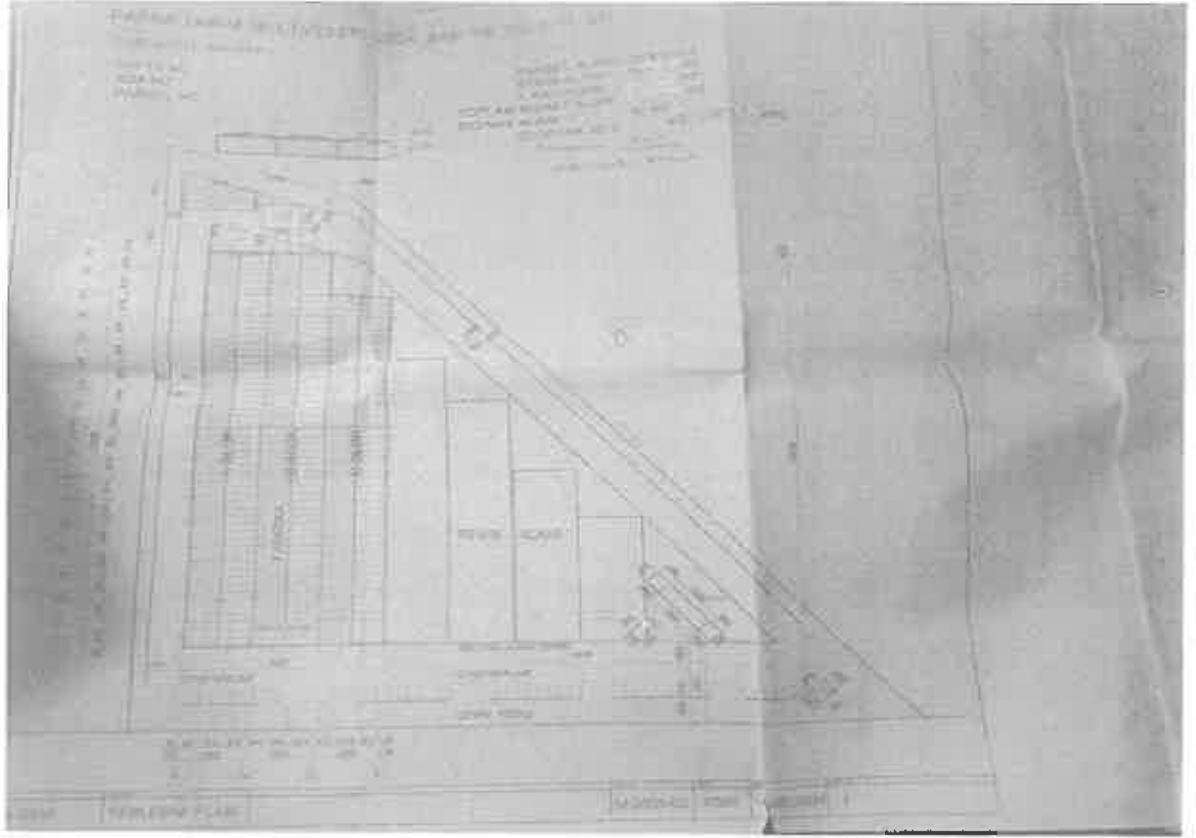
Yükseklik verileri bilgiler

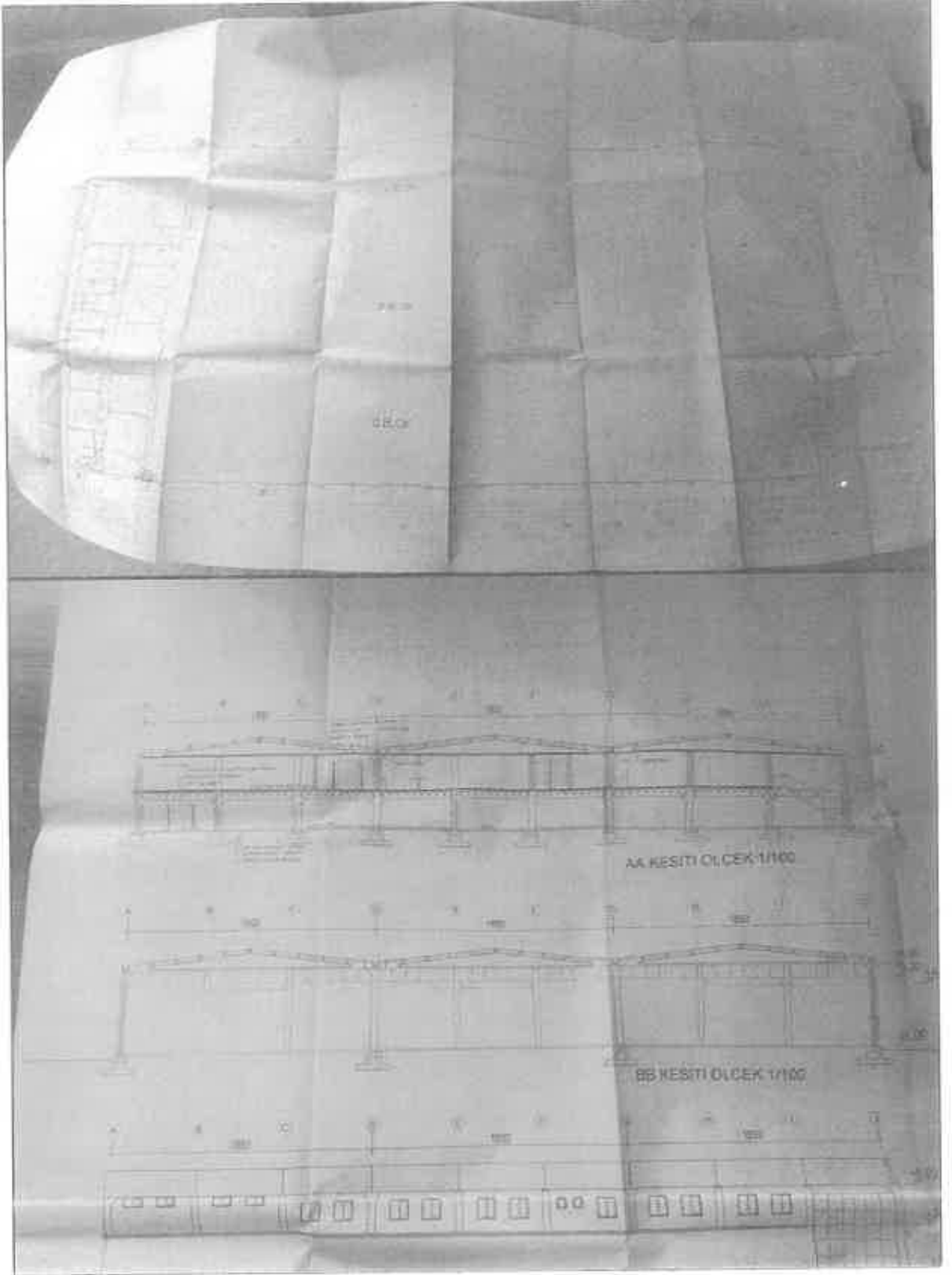
projeyle uygun ve doğrudur

/ / 200

Teknik ekler tamam yapılmıştır

İMZA KAGE





9.5 İmar Durumu



TOSB

TURGUTLU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

MANİSA

TURGUTLU 1. ORGANİZE

SANAYİ BÖLGESİ

İMAR DURUMU

Katılmacı Adı: Turgutlu 1. Organize San. Böl. A.Ş.

Katılmacı Adresi: Turgutlu 1. Organize San. Böl. A.Ş. / Turgutlu 1. Organize San. Böl. A.Ş. / Turgutlu 1. Organize San. Böl. A.Ş.

Düzenleme Tarihi: 23/03/2022

İmar Durumu No: 223

TURGUTLU OSB İMAR PLANI PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN ÇİZİMİ SİNİRİ İÇİNDE KALAN ALANLARDAN YALNIZCA OSB SİNİRLERİ YETKİ SİNİRİDİR.
3. "BİRİNCİ VEYA İKİNCİ DEĞERLEME STRATEJİK ÖNEMLİ HİZMETLERE YER VE UZUN VERİLECEK OLMASI HALİNDE RÜKAT VE İZİNLENDİRME AŞAMASINDA GENELKURUM BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN, MANİSA TURGUTLU OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLAN HUKUKLARI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR, OTOPARKLAR, PARK ALANLARI VE DONATI ALANLARI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TASARRUFUNDADIR.
5. HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENELİKTİR.
6. TÜM İŞLETMELERDE SÖĞÜK YÖNETİMELİĞİNE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETİMELİK OTOPARK YÖNETİMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. YAPILACAK YAPILARIN YAKLAŞIĞA SİNİRİNİ GEÇERLİDİR.
8. İMAR UYGULAMALARINDA OSB SİNİRİ İÇİNDEKİ PARSEL SİNİRİ ARKININ İMAR PLANINDAKİ SİNİRİLE UYUMSUZLUK GÖSTERİŞİ HALİNDE MÜKİYYET SİNİRİ ESAS ALINIR.
9. İNŞAAT UYGULAMALARINDA PARSELASYON PLANI İLE OLUŞAN PARSEL SİNİRLERİ GEÇERLİDİR.
10. OSB UYGULAMA YÖNETİMELİĞİ DÖRÜMÜ İÇİNDEKİ RÜKAT ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANMAZ.
11. SAĞLIK KORUMA BANTLARI KURULACAK, BANTLARIN İNŞA YAPILMASI GÖRE AĞAÇLANDIRILACAKTIR.
12. BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANTTANIN KUTLU İÇERİSİNDE 50 METRELİK KUŞAK İÇERİSİNDE SANAYİ VE TEKNOLJİ BAKANLIĞI İLE SAĞLIK BAKANLIĞI ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME BAKANLIĞI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ MÜLKIYET SİNİRLERİ İÇİNDE BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANTLARI İÇİN UYGULANACAK ESAS VE USULLERE DAİR PROTOKOLLER İZLENİLEN SANAYİ İTİSİLERİ İÇİNDEKİ TESİSLERE YER VE İZİN VERİLMİYECİKTİR.
13. İÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. YAPILACAK HAFİFİYAT ÇALIŞMALARININ SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TARIHAT VARLIKLARININ BULANAK, MALLIK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ALANININ İÇİNDE KÜLTÜR VE TARIHAT VARLIĞI BULUNDUĞU NİHAİLENLER VEYA YÜKSEK HEDER OLAN MALLIK VE ZEHİ YETLERİ YETİ HESAP GÖÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZİ MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKIYET DAİRE AMİRLERİNE BİLDİRİLMİYECİKTİR.
15. YÜZLÜ SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELİNİN GİRİŞ ÇERÇİME MESAFESİ İÇİNDE KURULACAKTIR.
16. OHLİNNİ TARIHAT SUTU VE YÜZLÜ SULARININ DİREKTAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARILMADAN SONRA TARIHAT KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
17. OHLİNNİ KALAN KURUTULMALAR İÇİN KURULAN ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEDEN VE MANSAP TARTILARI YERİNİ GÖRÜLMEDEN İNŞAAT İZİN VERİLMEZ.
18. ENERJİ KABEL HATTI VE ENERJİ İLETİM HATTI ÇİZİMLERİNDE 30/11/2000 GÜN VE 2445 SAYILI KESİM GAZETESİNE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETİMELİĞİNE UYULACAKTIR.

Sadık ÖZDEMİR
Plan ve Kuvvetli Müh.
Çizim ve Çizim
Çizim ve Çizim

19. ENERJİ İHTİTİM HATTI GİZLETLERİNİN YAPILACAK YÜK YAPILASMALARDAN ÖNCE TEKLİFİN MUYAFAKATI ALINACAKTIR. TEKLİFİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
20. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 4862 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ ÖRÇTİRİLDİR.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

21. TESİSLERİNİN KURULUŞ AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜHÜRLEKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPIL KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
22. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN "ÇED OLUMLU BELGE" VEYA "ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖNEMSİZDİR" BELGESİNİN ALINMASI VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAMAMİ HİLELERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
24. OSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VEYA BELİRLENMİŞ HAVZA KORUMA EYLEM PLANLARINDA YER ALAN ALICI ORTAMA DEĞERİ STANDARTLARINA GÖRE AKITILDIKTAN SONRA DEĞERİ EDİLEKTİR. ANCAK, SANAYİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLİLİĞİ PARANİTİK DEĞERLERİ, OSİ MERKEZİ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNİN AĞ GİRİŞ ATIK SUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE KATILIMCIYAN MÜHÜRİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENMEKTEDİR.
25. OSB'İN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ YIKILMAK, ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAFİ ONTESİ KURULMASI İSTENİLMİŞTİR. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONUSU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNDE GÖTÜRÜLMESİ GEREKMEKTEDİR. KATI ATIKLARIN BERTARAFİ İÇİN İLGİLİ BELİRLİ YERLERİN YAPILANMASI YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
26. SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN ÇEVREDE DEPOLANMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONUSU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNDE GÖTÜRÜLMESİ GEREKMEKTEDİR.
27. OSB'DE KURULACAK TEŞİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SİRASINDA, 1993 SAYILI UMUMİ HİFZINNA KANUNU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İŞYERİ ACMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

28. YAPILAMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI VE BORDALI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, İNŞAİ, BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MAL ZEMİNİ BELİRLENDİKTEN SONRA İNŞAAT UYGULAMASINA GÜÇLENEKTİR.
29. İNŞAAT AŞAMASINDA MANİSA TÜRKTİLELİ OSİ'DE MEVCUT ALAN İÇİN ÇEVRE VE SEHİRCİLİK İL MÜHÜRİDİ TARAFINDAN ÖZELİ TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖKİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE İLAVE ALAN İÇİN ÇEVRE VE SEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 30/10/2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖKİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNERİLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
30. JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONRA VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNERİLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

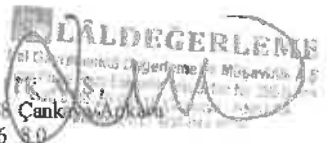
Sadık ÖZDEMİR
İmar ve Kentsel Mülk
Dip. No: 111.17200
Orta (0312) 236 26 10

LAL Gayrimenkul Değerleme ve Müşavir

Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9. Km. No: 266 B Blok Kat: 5 No:5

Tel. 0312.236 26 10 - Fax. 0312.236 26 10

www.laldegerleme.com.tr



[illegible]

* 800-221-1919 • 1230 4th Ave.

9.6 SPK Lisans Belgesi (Değerleme Uzmanı)



Tarih : 09.01.2015

No : 403435

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

Nafia KARAMAN

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



LAL Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.
Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9. Km. No: 266 B Blok Kat: 5 No:58 Çankaya/Ankara
Tel.0312.236 26 10 - Fax.0312.236 26 80
www.laldegerleme.com.tr

9.7 SPK Lisans Belgesi (Sorumlu Değerleme Uzmanı)

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

No : 400222

Tarih : 31.01.2005

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ebru ÖZ

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Muallim DEMİRBILEK
BİRLİK BAŞKANI

İlhami ARİKAN
GENEL SEKRETER

9.8 Mesleki Tecrübe Belgesi – Değerleme Uzmanı



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.01.2020 Belge No: 2019-01.2828

Sayın Nafia KARAMAN
(T.C. Kimlik No: 17729530442 - Lisans No: 403435)

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

9.9 Mesleki Tecrübe Belgesi – Sorumlu Değerleme Uzmanı



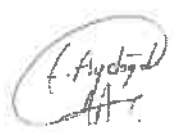
MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 12.12.2019 Belge No: 2019-01.2650

Sayın Ebru ÖZ
(T.C. Kimlik No: 10450244396 - Lisans No: 400222)

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