



Mondi Olmuksan Kağıt ve Ambalaj Sanayi A.Ş.

Gayrimenkul
Değerleme
Raporu

Fabrika

Çorlu / Tekirdağ

2022REV59/

Değer Tarihi: 31.12.2021

Rapor Tarihi: 07.03.2022



Mondi Olmuksan Kağıt ve Ambalaj Sanayi Anonim Şirketi

Esentepe Mh. Harman 1 Sok. Nidakule Levent Apt., No:7/9/54 Şişli / İstanbul

Sayın Selda ERTANCAN AKSOY,

Talebiniz doğrultusunda Çorlu'da konumlu olan "Fabrika"nın pazar değerine yönelik **2022REV59** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz, 35.940,20 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde 14.648 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazın pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2021	
Rapor Tarihi	07.03.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	82.875.000.-TL	Seksenkimilyonseizyüzetmişbeşbin-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	97.792.500.-TL	Doksanyedimilyonyediyüzdoksanikibinbeşyüz-TL
Taşınmazın Mondi Olmuksan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değeri (KDV Hariç)	74.420.000.-TL	Yetmişdörtmilyondörtüzyüzmibin-TL
Taşınmazın Mondi Olmuksan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değeri (Kdv Dahil)	87.815.600.- TL	Seksenyedimilyonsekiyüzonbeşbinaltıyüz-TL

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 01.02.2022 tarih, 234 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte işbirliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Değerlemeye Yardım Eden;
Sertan SAĞALTICI

Yaşar ÇARK
Değerleme Uzmanı
Lisans No:411337

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	6
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	9
Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	12
Gayrimenkulün Konum Analizi.....	20
Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	23
SWOT Analizi.....	27
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	29
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	40
Ekler	43

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Hisseli
DEĞERLEMENİN AMACI	Taşınmazın satışının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında herhangi özel bir varsayımda bulunulmamıştır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Müşterinin değerlendirme çalışmasını etkileyen herhangi bir talebi bulunmamaktadır.
ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	Türkgücü Mahalesi, Çorlu 1 OSB, Olmuksan Çorlu Oluklu Mukavva Fabrikası, Çorlu - Tekirdağ
TAPU KAYDI	Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Türkgücü mahallesi, 172 ada, 5 no.lu parsel
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	35.940,20 m ²
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi Alanı E: 1,00 Hmaks: Serbest
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Sanayi
FİNANSAL GÖSTERGELER	
KAPİTALİZASYON ORANI	%7,00
GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	14,2 Yıl
ARSA BİRİM DEĞERİ	1.500 TL/m ²
DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
RAPOR TARİHİ	07.03.2022
DEĞER TARİHİ	31.12.2021
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	82.875.000 TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	97.792.500.-TL
Taşınmazın Mondi Olmuksan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değeri (KDV Hariç)	74.420.000.-TL
Taşınmazın Mondi Olmuksan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değeri (Kdv Dahil)	87.815.600.-TL

Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içerisindeki detay bilgiler ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz.

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Mondi Olmuksan Kağıt ve Ambalaj Sanayi Anonim Şirketi için şirketimiz tarafından 07.03.2022 tarihinde, 2022REV59 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Türkgücü Mahallesi, 172 ada, 5 parsel no.lu gayrimenkulün 31.12.2021 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; taşınmazın satışının düşünülmesi nedeni ile hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No:402293) kontrolünde, Değerleme Uzmanı Yaşar ÇARK (Lisans No:411337) tarafından hazırlanmıştır. Değerleme raporunun hazırlanmasına Değerleme Uzmanı Sertan SAĞALTICI (Lisans No:913101) yardım etmiştir. Yardım eden bilgisi, bilgi amaçlı verilmiştir.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 02.03.2022 tarihinde çalışmalara başlamış ve 07.03.2022 tarihinde değerlendirme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahali ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Mondi Olmuksan Kağıt ve Ambalaj Sanayi Anonim Şirketi arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 234 no.lu ve 01.02.2022 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 234 no.lu ve 01.02.2022 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Türkgücü mahallesi, 172 ada, 5 parsel no.lu gayrimenkulün 31.12.2021 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşterinin değerlendirme çalışmasını etkileyen herhangi bir talebi bulunmamaktadır.

Bununla birlikte değerlendirme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin firmamızın daha önceki tarihlerde sermaye piyasası mevzuatına göre hazırlanmış olduğu raporlar ise aşağıda belirtilmiş olup söz konusu değerlendirme çalışmalarında yalnızca arsa değeri takdir edilmiştir. Aşağıda belirtilen KDV Hariç Toplam Değerler Mondi Olmuksan Kağıt ve Ambalaj Sanayi Anonim Şirketi hisse değeridir.

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	13.03.2017	2017A140	Ozan KOLCUOĞLU Doğuşcan İĞDIR	12.100.000
Rapor 2	26.07.2019	2019REV364	Ozan KOLCUOĞLU Doğuşcan İĞDIR	14.525.000
Rapor 3	12.04.2021	2021REV166	Ozan KOLCUOĞLU Doğuşcan İĞDIR	34.722.000

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Esentepe Mh. Harman 1 Sok. Nidakule Levent Apt., No:7/9/54 Şişli / İstanbul adresinde faaliyet gösteren Mondi Olmuksan Kağıt ve Ambalaj Sanayi Anonim Şirketi için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

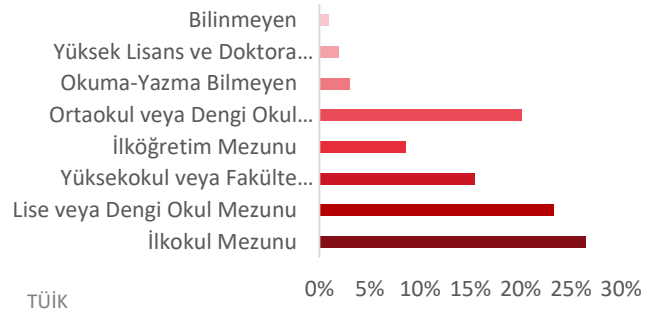
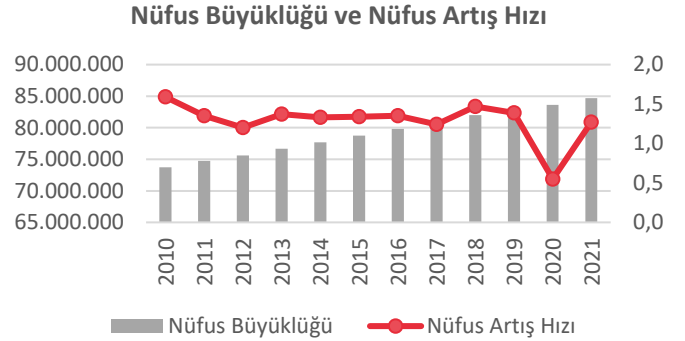
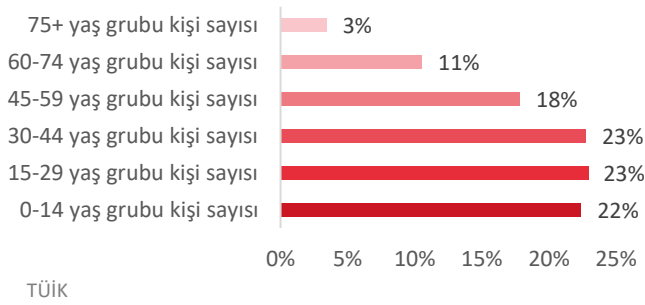
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

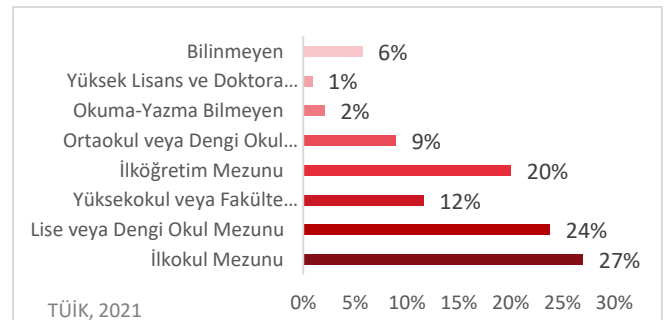
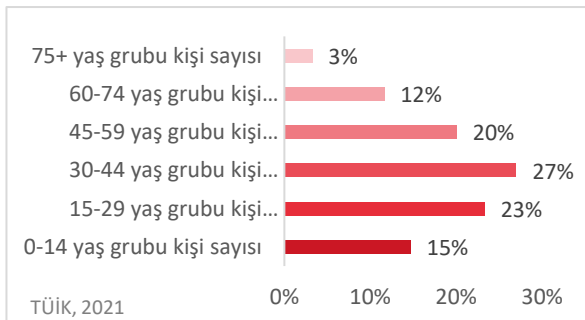
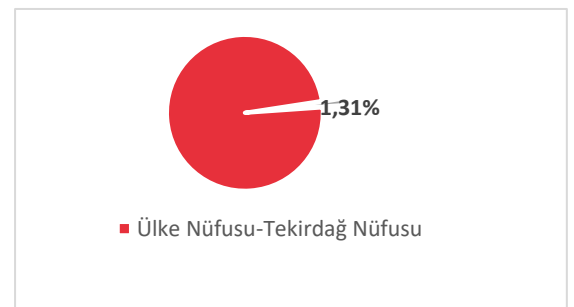
Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1’ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9’unu (42.252.172 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,4 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Tekirdağ

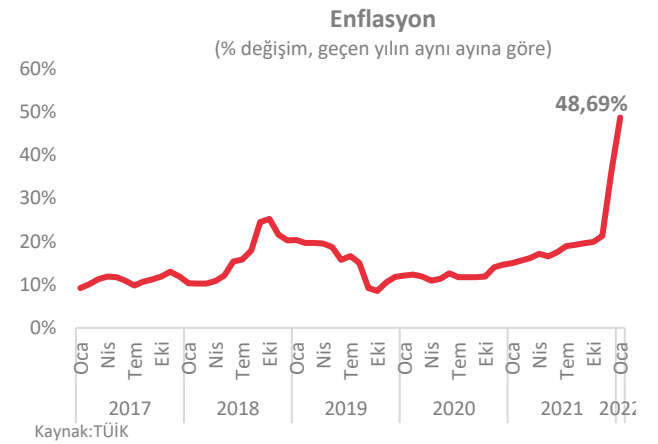
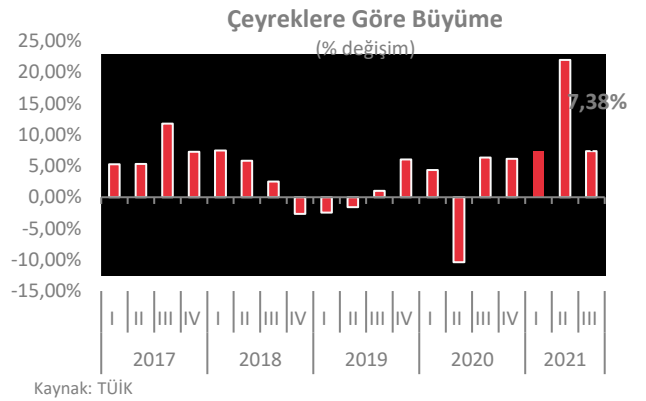
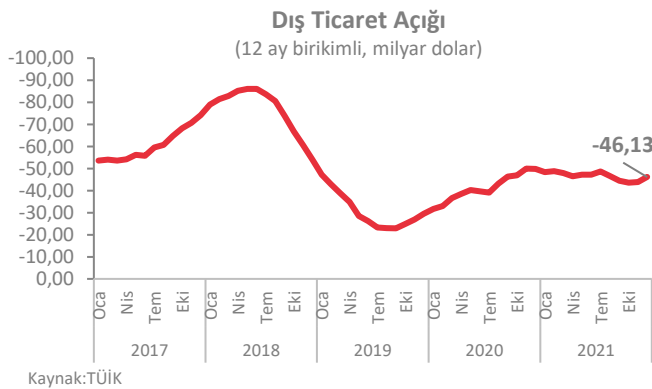
2021 yılında, Türkiye’nin en kalabalık 21. şehri olan Tekirdağ, 1.113.400 nüfusa sahiptir. Tekirdağ nüfusu, bir önceki yıla göre %2,99 artış göstermiştir. Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS 2021 yılı verilerine göre, Tekirdağ ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımları ve eğitim durumu gösterilmiştir.



2.2 Ekonomik Veriler¹

2021 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi gücünü korumuştur. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %2,7 büyürken, yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış verilerde %7,8, arındırılmamış verilerde %7,4 olarak gerçekleşmiştir. Önceki iki döneme ilişkin yapılan yukarı yönlü güncellemelerle birlikte dört çeyrek toplamlar üzerinden yıllık büyüme performansı ise %10,0'dan %10,2'ye çıkmıştır. Dolar bazında GSYH ise bir önceki çeyrekteki 766,3 milyar dolardan 795,2 milyar dolara yükselmiştir.

Ocak ayında genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %11,1 artarken, yıllık enflasyon %36,1'den 2003 başlangıçlı serinin rekor seviyesi olan %48,7'ye yükselmiştir. Ocak ayında enflasyona en yüksek katkı gıda ve fiyatı yönetilen/yönlendirilen ürünlerdeki zamların etkisiyle konut ve ulaştırmadan gelmiş olup bir süredir olduğu gibi Ocak ayında da lokanta ve oteller grubunda birikmiş maliyetlerle fiyat artışları yüksek seviyesini korumuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) bir önceki aya göre %10,4 artarken, genel ÜFE yıllık enflasyonu Aralık ayındaki %79,9'dan %93,5'e yükselmiş ve ÜFE-TÜFE arasındaki fark 43,8 yüzde puandan 44,8 yüzde puana genişlemiştir.



Aralık'ta Türkiye'nin ithalatı ihracattan hızlı artışını sürdürmüştür. İhracat yıllık bazda %24,9 artışla 22,3 milyar dolar olurken ithalat %29,9'u bulan artışla 29,1 milyar dolar seviyesine ulaşmıştır. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler de hem ihracatın hem de ithalatın güçlü arttığına işaret etmiştir. Söz konusu dönemde aylık bazda ihracat %3,8, ithalat %13,6 artmıştır. Böylece yıl genelinde ihracat 2020 yılına göre %32,8 artışla 225,3 milyar dolara çıkarken ithalat %23,6 artışla 271,4 milyar dolar olmuş; dış ticaret açığı ise yıllık bazda %7,5 azalarak 46,1 milyar dolara gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

İli	Tekirdağ
İlçesi	Çorlu
Mahallesi	Türkgücü
Köyü	-
Sokağı	-
Mevki	-
Ada No	172
Parsel No	5
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Fabrika binası, idari bina, kolektör, kırpıntı binası, 3 adet depo, jeneratör, su deposu, 2 adet malzeme deposu, mazot tank platformu, palet çakma binası, plastik evsel atık, lpg platform, 3 adet arıtma, yeni nişasta havuzu arıtma malzeme deposu, arıtma güvenlik, çamur deposu, fabrika güvenlik binası doğalgaz platformu kantar metal su deposu pompa dairesi
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	35.940,20 m ²
Malik / Hisse	Mondi Olmuksan Kağıt ve Ambalaj Sanayi A.Ş. (806818/898505) Çorlu 1 Organize Sanayi Bölgesi (91687/898505)

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 02.03.2022 tarih, saat 17:28 itibarıyla alınan TAKBİS kaydına göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

Beyanlar Hanesinde;

- 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. (07.01.2013 tarih ve 318 yevmiye no)

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkulün tapu kayıtlarında, taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur beyanı (07.01.2013 tarih ve 318 yevmiye no ile) bulunmaktadır. Taşınmazın devri esnasında OSB Müdürlüğü'nden görüş almak zorunludur.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-9-2022-17:28

**Kayıd Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
073122100492	20220302-1753-F04522	10049

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	172/5
Taşınmaz Kimlik No:	89062448	AT Yüzölçümü(m2):	35940.20
il/ilçe:	TEKİRDAĞ/ÇORLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çorlu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Koy Adı:	TURKGÜCÜ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No.	44/4331	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Akif	Ana Taşınmaz Nitelik:	fabrika binası,ıdari bina,kolektör,krpıntı binası,3 adet depo,jeneratör,su deposu,2 adet malzeme deposu,mazot tank platformu,palet çakma binası,plastik evsel abık,pg platform,3 adet arıtma,yeni nişasta havuzu arıtma malzeme deposu,arıtma güvenlik,çamur deposu fabrika güvenlik binası doğalgaz platformu kanar metal su deposu pompa dairesi

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
391403694	(SN:8064423) ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ V	-	91687/898 505	3667.48	35940.20	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği 31-07-2017 15701	-
602708268	(SN:8318839) MONDI OLMUKSAN KAĞIT VE AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	806818/89 8505	32272.72	35940.20	Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği 26-08-2021 22431	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Katılımcılara gen 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 taahhutler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	MONDI OLMUKSAN KAĞIT VE AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Çorlu - 07-01-2013 16.13 - 318	

2 / 3

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **z3Doz35kCdA** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 02.03.2022 tarih, saat 17:28 itibarıyla alınan TAKBİS kaydına göre değerlendirme konusu taşınmazın 26.08.2021 tarih ve 22431 sayılı yevmiye no ile "Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği sebebiyle Mondı Olmuksan Kağıt ve Ambalaj Sanayi Anonim Şirketi adına tescil edildiği tespit edilmiştir.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazın bulunduğu OSB dahilinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip parseller ile yer yer OSB'nin sosyal donatı alanları için ayrılmış ve yapılaşma şartları, sahip olduğu lejanda göre değişen "hizmet ve destek alanı", "eğitim tesisleri alanı", "dini tesis alanı" gibi lejantlara sahip parseller yer almaktadır. OSB sınırında "küçük sanayi sitesi alanı" lejantlı parseller ve yakın çevresinde de "konut alanı" lejantlı parseller bulunmaktadır.

Çorlu 1 OSB İmar Müdürlüğünde 02.03.2022 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Çorlu 1 Organize Sanayi Bölgesi İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 29.03.2021

Lejandı: Sanayi Alanı

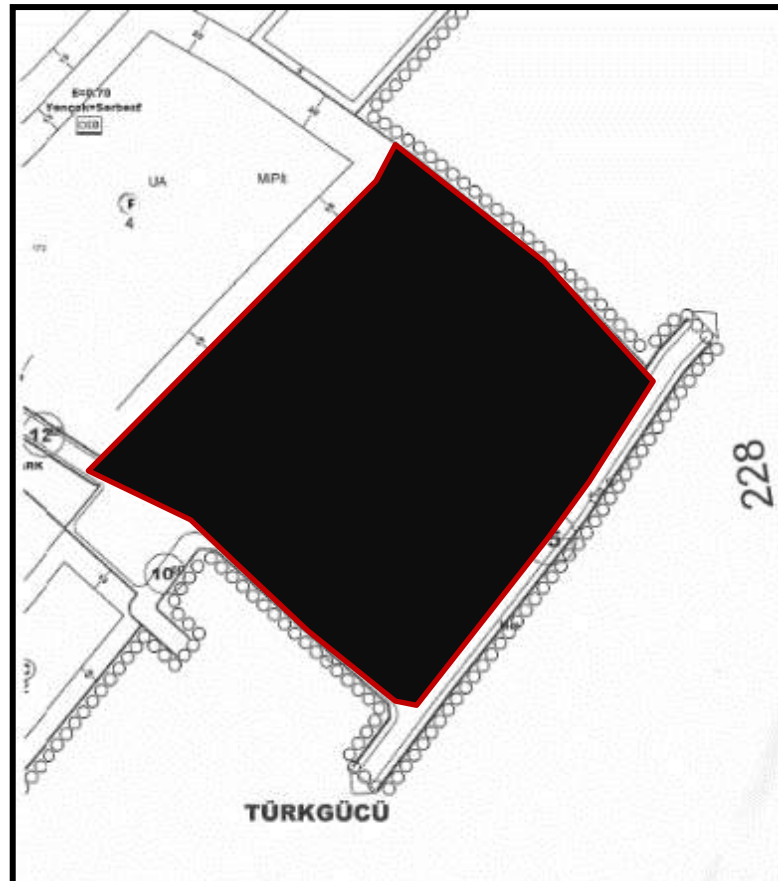
Yapılaşma Şartları;

- Emsal: 1,00
- H_{maks}: Serbest
- Çekme Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi: 25 m, yan bahçe mesafesi: 15 m, arka bahçe mesafesi: 20 m

Plan Notları

- Yapılaşmalarda, havaalanı mania planı sınırlarına uyulacaktır.
- Sanayi alanlarında emsal: kat alanları katsayısı= 1,0 olacaktır.
- Sanayi parsellerinde yapı yüksekliği yapılacak yapının teknolojisinin gerektirdiği yüksekliğe göre belirlenecektir.
- Parsellerde uygulanacak çekme mesafeleri, OSB uygulama yönetmeliğine istinaden aşağıdaki talodaki gibidir.

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren)		
		On	Yan	Arka	On	Yan	Arka
3000 - 5000	A	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001 - 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	E	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	F	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	G	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	H	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001-	I	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu parsel, 29.03.2021 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli “Çorlu 1 Organize Sanayi Bölgesi İlave+ Revizyon Uygulama İmar Planı” kapsamında kalmaktadır. Söz konusu plandan önce 05.06.2017 tarihli “Çorlu 1 OSB Uygulama İmar Planı” dahilinde iken yapılan revizyonla birlikte TAKS sınırı kaldırılmış ve çekme mesafeleri değiştirilmiştir. Parsel yapılaşma koşulları E: 0,70 Hmax: Serbest iken; E:1,00 Hmax: Serbest olarak revize edilmiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Çorlu 1 OSB Müdürlüğü’nde 05.04.2021 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazla ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje	27.05.2010	Bila	390,56	Yeni Yapı	Bobin stok binası: 53,10; Mekanik malzeme depose 1-2: 174,22; Atık depo: 47,76; Arıtma depo: 11,00; Arıtma binası: 104,48
Onaylı Mimari Proje	11.12.2006	Bila	4.808,3	Yeni Yapı	Fabrika: 4.808
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	SCS6RYMF	70	Yeni Yapı	Su deposu ve platformu
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	A68VRBB2	38	Yeni Yapı	Jeneratör
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	V7G1G1Z8	1.000	Yeni Yapı	Ara yapı, sevkiyat, sundurma, merdiven
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	3CJNHRUY	53	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Kantar)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	FBFT14DE	17	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Doğalgaz platformu)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	ZF76D5GJ	80	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Perde duvarlar)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	9BEMY3P1	65	Yeni Yapı	Pompa dairesi
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	CV85SMY9	12	Yeni Yapı	Kollektör
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	U38MC2S1	174	Yeni Yapı	Kırpıntı binası
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	3F6SY92J	25	Yeni Yapı	Su deposu
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	EFD5ZAPK	4	Yeni Yapı	Malzeme deposu-1
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	DHF33LSU	46	Yeni Yapı	Güvenlik
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	9AUR9C6Z	19	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Malzeme deposu-2)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	5HC86MSH	5	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Mazot tank platformu)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	K162VLUZ	64	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Palet çakma)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	CTMDE3YV	50	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Plastik evsel atık)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	BT9D3C3A	33	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Lpg platformu)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	6P4459NR	16	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Arıtma ek yapılar)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	9ZHSLD2L	8	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Arıtma malzeme depo)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	MCTE4AYY	4	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Arıtma güvenlik)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	TFBBHNJH	5	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Arıtma merdiven)
Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	E1H1G2P9	13	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Arıtma yeni nişasta havuzu)

Yapı Kayıt Belgesi	30.03.2019	5S3GNGUA	9	Yeni Yapı	İstinat duvarı / dolgu alanı / havuz / spor sahaları vb. (Giriş çıkış platformu)
Yapı Ruhsatı	30.01.1997	97/25	9.840	Yeni Yapı	Fabrika: 9.300; Yönetim binası: 540
Yapı Ruhsatı	10.06.2010	242-A	53	Ek Bina	Depo: 53
Yapı Ruhsatı	10.06.2010	242-B	174	Ek Bina	Depo: 174
Yapı Ruhsatı	10.06.2010	242-C	48	Ek Bina	Depo: 48
Yapı Ruhsatı	10.06.2010	242-D	105	Ek Bina	Atık su arıtma tesisi: 105
Yapı Ruhsatı	10.06.2010	242-E	11	Ek Bina	Depo: 11
Yapı Ruhsatı(*)	19.07.2010	330	71	Tadilat	Depo: 71
Yapı Ruhsatı	25.12.2006	592	4.808	Yeni Yapı	Fabrika: 4.808
Yapı Kullanma İzni	09.08.2010	123	53	Ek Bina	Depo: 53
Yapı Kullanma İzni	09.08.2010	127	71	Tadilat	Depo: 71
Yapı Kullanma İzni	09.08.2010	125	48	Ek Bina	Depo: 48
Yapı Kullanma İzni	09.08.2010	124	105	Ek Bina	Atık su arıtma tesisi: 105
Yapı Kullanma İzni	09.08.2010	126	11	Ek Bina	Depo: 11
Yapı Kullanma İzni	25.07.2008	80	4.808	Yeni Yapı	Fabrika: 4.808
Yapı Kullanma İzni	26.12.2000	2000/604	9.840	Yeni Yapı	Fabrika: 9.300; Yönetim binası: 540

(*) Söz konusu tadilat yapı ruhsatı, 10.06.2010 tarih ve 242-B no.lu yapı ruhsatı verilmiş alanın yalnızca 71 m²'lik kısmının yapılabilmesi sebebiyle alınmıştır.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmaz, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi, Ersözler İşhanı, Kat: 2, No: 48 Çorlu / TEKİRDAĞ adresinde faaliyet gösteren Boyut Yapı Denetim Hiz. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

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

Değerleme konusu gayrimenkul için riskli yapı tespiti yapılmamış olup yapıya ait alınmış herhangi bir durdurma kararı ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemelere göre parsel üzerinde yer alan bobin stok binası, mekanik malzeme deposu, atık depo, arıtma depo ve arıtma binası için hazırlanmış 27.05.2010 tarih ve bila no.lu onaylı mimari proje ve bu yapıların her biri için alınmış yapı ruhsatı ve iskanları bulunmaktadır. Yapılardan 174 m² alanlı deponun yalnızca, 71 m²'lik kısmı yapılmış olup söz konusu alan için ayrıca tadilat ruhsatı alınmıştır. Tadilat ruhsatına istinaden 09.08.2010 tarih ve 127 no.lu iskan belgesi düzenlenmiştir. İlave fabrika binası için 11.12.2006 tarih ve bila no.lu onaylı mimari projeye istinaden 25.12.2006 tarih ve 592 no.lu yapı ruhsatı ile 25.07.2008 tarih ve 80 no.lu iskan belgeleri düzenlenmiştir. Parsel üzerinde yer alan ve ilk yapılmış olan fabrika ve yönetim binasına ilişkin 30.01.1997 tarih ve 97/25 no.lu yapı ruhsatı ile 26.12.2000 tarih ve 2000/604 no.lu iskan belgeleri düzenlenmiş olup söz konusu yapıya ilişkin onaylı mimari projeye imar arşiv dosyasında rastlanmamıştır. Söz konusu yapı yasal süreçlerini tamamlamış olduğundan ruhsat ve iskan alanları yasal alanlar olarak kabul edilmiştir.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkule ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

3.10 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

3.11 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

Değerleme çalışması kapsamında bir projenin değerlendirilmesi yapılmamış olup çalışmanın konusu cins tashihli bir taşınmazdır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

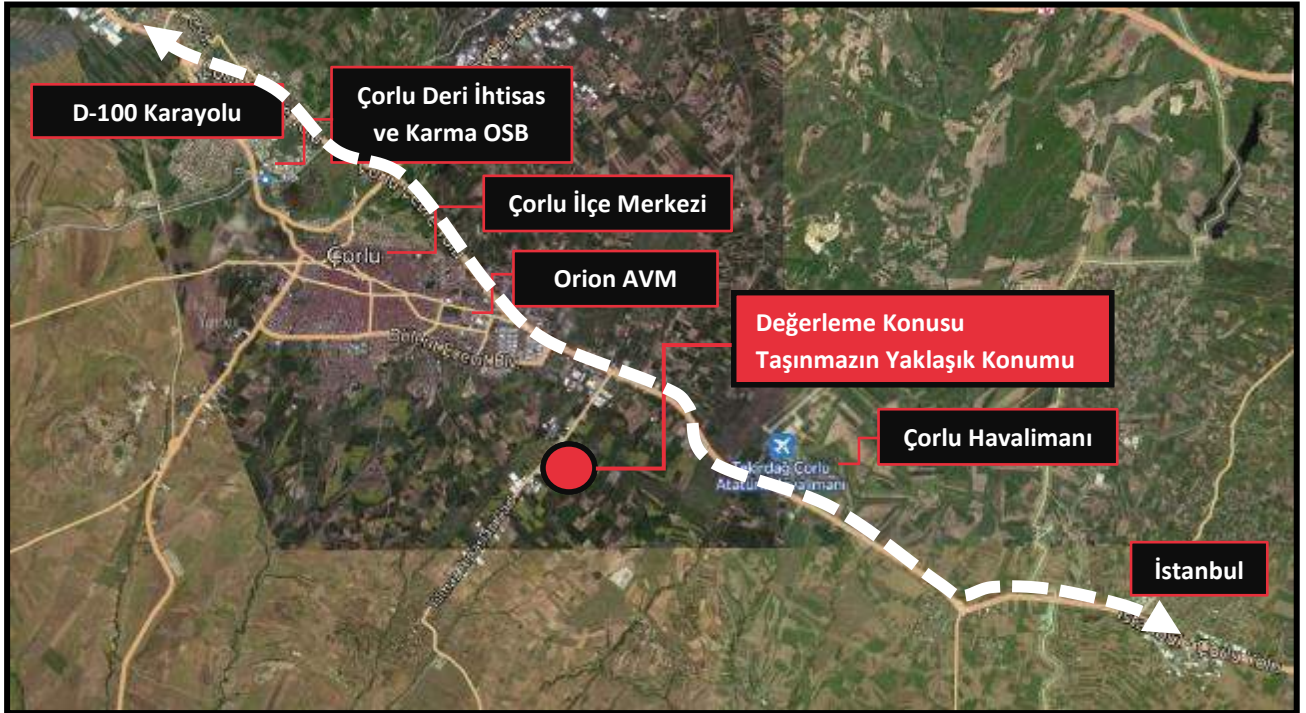
Gayrimenkulün Konum Analizi

4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkulün açık adresi: Türkgücü Mahallesi, Çorlu 1 OSB, Olmuksan Oluklu Mukavva Fabrikası, Çorlu/Tekirdağ.

Değerleme konusu taşınmaz Çorlu ilçesi sınırları dahilinde yer almakta olup Çorlu ilçesi kuzeyde Ergene ve Çerkezköy, doğuda Silivri, batıda Süleymanpaşa ve Muratlı, güneyde ise Marmara Ereğlisi ve Marmara Denizi ile çevrilidir. Elverişli doğal yapısı, güçlü ulaşım bağlantıları, önemli sanayisi, iş olanakları ve stratejik önemi ile Tekirdağ'ın en büyük ilçesi olan Çorlu, Türkiye'nin de en gelişmiş ilçelerindedir. Çorlu, Tekirdağ merkezine 38 km uzaklıkta olup Trakya'nın coğrafi olarak ortasında konumlanmıştır.

Çorlu ilçesinin ekonomisi tarım ve sanayiye dayalı olup ilçenin coğrafi konumu dolayısıyla sanayileşme son yıllarda oldukça gelişmiştir. Çorlu; İstanbul, Kocaeli, Bursa ile beraber Türkiye sanayisinde önemli bir yere sahiptir. Bu bağlamda konu taşınmazın da Çorlu ilçesinde yer alan organize sanayi bölgelerinden birinde yer alması taşınmaz için avantaj sağlamaktadır. Ancak, yapılan saha araştırmalarında Çorlu 1 OSB, her ne kadar organize sanayi bölgesi olsa da ulaşım altyapısının oluşturulmadığı görülmüştür. Konu taşınmazın konumlu olduğu Çorlu 1 OSB içerisinde çeşitli dallarda faaliyet gösteren, üretim ve depolama amaçlı kullanılan tesis ve fabrikalar yer almakta olup bölge genelinde net bir sanayi dalının uzmanlaştığı görülmektedir.



Taşınmazın yakın çevresinde BİM Birleşik Mağazaları A.Ş., Penti Çorap San. ve Tic. A.Ş., Vefa Bozacısı Boza Sirke Şıra ve Gıda Mad. San. ve Tic. A.Ş., Özkaymak Tekstil San. Tic. Ltd. Şti. gibi bilinirliği yüksek sanayi yapılaşmaları bulunmaktadır.



Taşınmaza ulaşım Çorlu Çevreyolu üzerinden sağlanmakta olup söz konusu taşınmaz bölgenin en önemli aksı olan Salih Omurtak Caddesi'ne yaklaşık 4.5 km mesafededir. Çorlu'nun ilçesinde bilinirliği yüksek olan Orion AVM, Kipa Hipermarket ve Çorlu Trend Arena AVM ise söz konusu taşınmaza yaklaşık 5 km mesafededir.

Taşınmaza 10 km mesafede konumlu olan Çorlu Havalimanı Trakya Bölgesi'nin ulaşılabilirliğini arttırmıştır.



Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
Çorlu Havalimanı	10,0 km
Silivri	45,00 km
Tekirdağ Şehir Merkezi	57,00 km
İstanbul Havalimanı	105,00 km

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz, Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Türkücü Mahallesi'nde konumlu 172 ada 5 parsel no.lu gayrimenkuldür.

Değerleme konusu 172 ada 5 parsel no.lu taşınmaz tapu kaydına göre "Fabrika binası, idari bina, kolektör, kırpıntı binası, 3 det depo, jeneratör, su deposu, 2 adet malzeme deposu, mazot tank platformu, palet çakma binası, plastik evsel atık, lpg platform, 3 adet arıtma, yeni nişasta havuzu arıtma malzeme deposu, arıtma güvenlik, çamur deposu, fabrika güvenlik binası doğalgaz platformu kantar metal su deposu pompa dairesi" vasıflı olup mevcut durumda içerisindeki tüm eşyalar ve makineler boşaltılmış olup kullanılmamaktadır.

Değerlemeye konu 172 ada 5 parsel no.lu taşınmaz hafif eğimli zemin üzerinde konumlu olup kısmen düzgün bir geometrik forma sahiptir. Taşınmazın etrafı beton duvar üzeri tel çit ile çevrilidir.

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde fabrika binaları ve idari bina yer almaktadır. Fabrika binalarından bir tanesi yaklaşık 21 yıllık olup tek hacimden ve toplamda 9.300 m² alandan oluşmaktadır. Fabrikanın bu bölümünde ihtiyaca yönelik alçıpan ve camekan ile bölünmeler gerçekleştirilmiş olup yapılan tadilatlar geri dönüştürülebilir niteliktedir. Fabrika binasının diğer kısmı ise yaklaşık 13 yıllık olup diğer kısım ile birlikte ve tek hacim şeklinde kullanılmaktadır. Fabrikanın bu bölümünün büyüklüğü 4.808 m²'dir. Fabrika binasının yüksekliği 8,50 metredir.

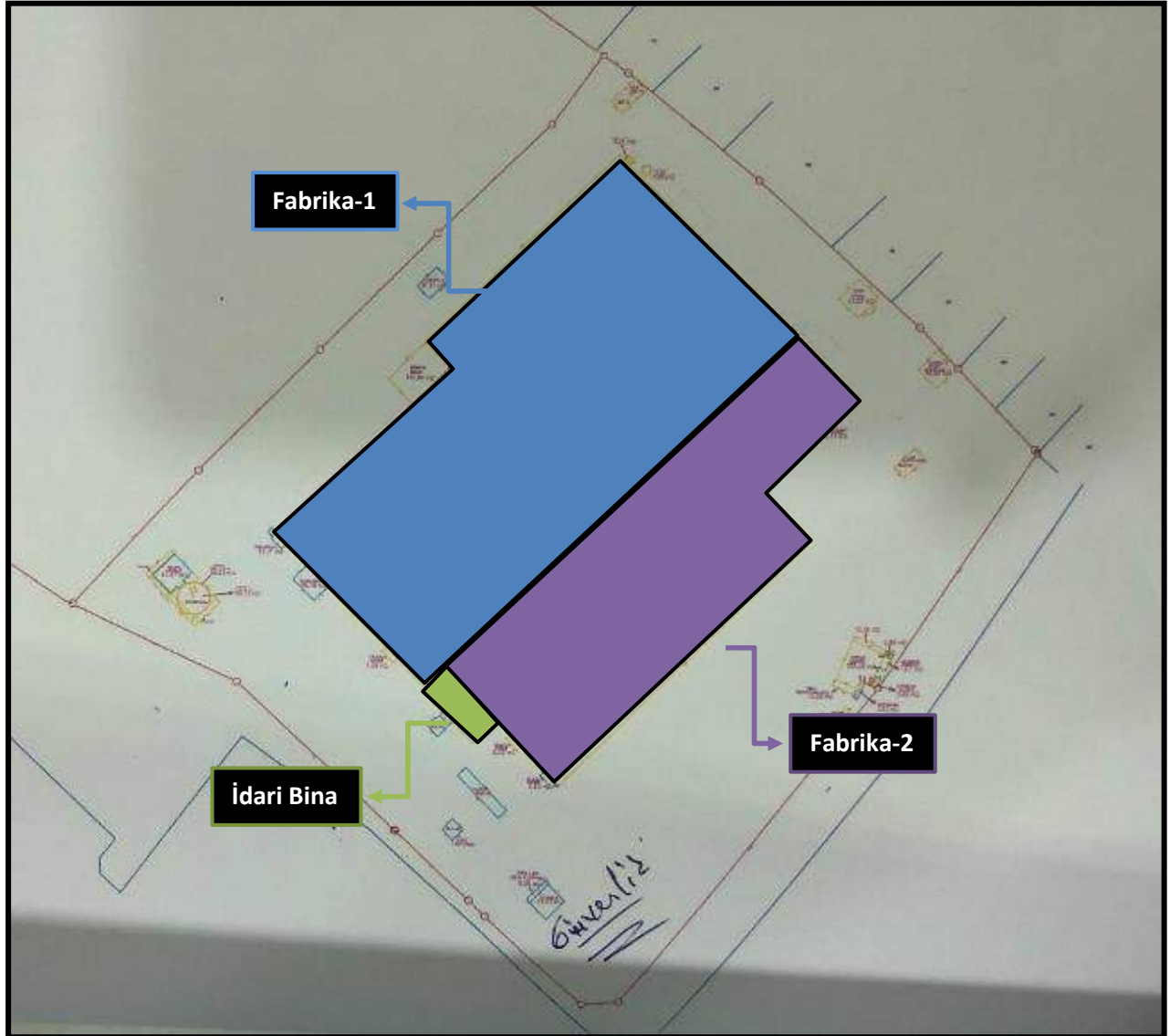
İdari binanın girişi hem parselin ön cephesinden hem de ilave fabrika binasının içerisinden gerçekleştirilebilmektedir. İdari bina bodrum kat + zemin kat + 1 normal kattan meydana gelmekte olup her kat 180 m² olmak üzere toplamda 540 m²'den oluşmaktadır. İdari binanın bodrum katı yemekhane, zemin katı giriş, danışma, WC'ler, ofisler ve revir, 1. normal katı ise ofisler, toplantı odaları ve kafeterya olarak bölümlendirilmiştir.

Parsel üzerinde fabrika binasına ek binalar yer almaktadır. Parselin farklı bölümlerinde yer alan depolama amaçlı kullanıma sahip toplamda 183 m²'ye sahip alanlar ve atık su arıtma amaçlı 105 m²'lik bir alan bulunmaktadır. Bunlara ek olarak parsel üzerinde yapı kayıt belgesi alınmış ve vaziyet planı üzerinde belirtilmiş olan betonarme ve sundurmadan yapılmış su deposu, pompa dairesi, jeneratör odası, sundurma alanlar, kolektör yapısı, kırpıntı binası, güvenlik binası ile; kantar, doğalgaz platformu, malzeme deposu, mazot tank platformu, palet çakma alanı, plastik evsel atık alanı, lpg platformu, arıtma malzeme deposu, arıtma güvenlik alanı, arıtma yeni nişasta havuzu gibi betonarme ve dolgu alanlar yer almaktadır.

Parsel üzerinde yer alan yapılara ilişkin kat bazında alansal ve fonksiyonel dağılımlar aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Bina	Kat	Fonksiyon	Yasal ve Mevcut Alan
Fabrika Binası-1	Zemin Kat	Üretim-Depolama-Sevkiyat	9.300
İdari Bina	Bodrum Kat	Yemekhane	180
	Zemin Kat	Ofisler-WC-Revir	180
	1. Normal Kat	Ofisler-Toplantı Odası-Kafeterya	180
Fabrika Binası-2	Zemin Kat	Üretim-Depolama-Sevkiyat	4.808
TOPLAM ALAN			14.648

Söz konusu yapıların yer aldığı vaziyet planı ise şu şekildedir:



5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Kompozit (Karma)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Fabrika binaları: Zemin kat İdari bina: Bodrum kat + Zemin kat + 1. Normal kat
Bina Toplam İnşaat Alanı	14.648 m ²
Yaşı	Fabrika-1: 22 İdari Bina: 22 Fabrika-2: 14
Dış Cephe	Betonarme
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Doğalgaz
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut
Park Yeri	Açık Otopark
Diğer	Yangın Algılama ve Güvenlik Sistemi

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazların aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

Kullanım Amacı	Fabrika (Yasal ve mevcut duruma göre)
Alanı	Fabrika-1: 9.300 m ² (Yasal ve mevcut duruma göre) Fabrika-2: 4.808 m ² (Yasal ve mevcut duruma göre)
Zemin	Betonarme
Duvar	Boya
Tavan	Alüminyum sac panel
Aydınlatma	Spot aydınlatma

Kullanım Amacı	İdari Bina (Yasal ve mevcut duruma göre)
Alanı	İdari Bina: 540 m ² (Yasal ve mevcut duruma göre)
Zemin	Mermer, fayans
Duvar	Boya
Tavan	Asma tavan
Aydınlatma	Spot aydınlatma, dekoratif aydınlatma

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Yapılan incelemelere göre parsel üzerinde yer alan bobin stok binası, mekanik malzeme deposu, atık depo, arıtma depo ve arıtma binası için hazırlanmış 27.05.2010 tarih ve bila no.lu onaylı mimari proje ve bu yapıların her biri için alınmış yapı ruhsatı ve iskanları bulunmaktadır. Yapılardan 174 m² alanlı deponun, yalnızca 71 m²'lik kısmı yapılmış olup söz konusu alan için tadilat ruhsatı alınmıştır. Tadilat ruhsatına istinaden 09.08.2010 tarih ve 127 no.lu iskan belgesi düzenlenmiştir. Söz konusu yapıların onaylı mimari projesi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

İlave fabrika binası için 11.12.2006 tarih ve bila no.lu onaylı mimari projeye istinaden 25.12.2006 tarih ve 592 no.lu yapı ruhsatı ile 25.07.2008 tarih ve 80 no.lu iskan belgeleri düzenlenmiştir. Söz konusu fabrika binasının onaylı mimari projesi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Parsel üzerinde yer alan ve ilk yapılmış olan fabrika ve yönetim binasına ilişkin 30.01.1997 tarih ve 97/25 no.lu yapı ruhsatı ile 26.12.2000 tarih ve 2000/604 no.lu iskan belgeleri düzenlenmiş olup söz konusu yapıya ilişkin onaylı mimari projeye imar arşiv dosyasında rastlanmamıştır. Söz konusu yapı yasal süreçlerini tamamlamış ve vaziyet planında işlenmiş olduğundan dolayı ruhsat ve iskan alanları yasal alanlar olarak kabul edilmiştir. Fabrika alanı içerisinde ihtiyaca yönelik alçıpan ve camekan ile bölmelendirilmeler yapılmış olup düzenlemeler geri dönüştürülebilir niteliktedir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkulün mevcut durumdaki aykırılıkları geri dönüştürülebilir nitelikte olup 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında yeniden ruhsat alınmasını gerektirmemektedir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Taşınmaz Çorlu 1 OSB dahilinde yer almaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazın D-100 Karayolu'na oldukça yakın konumlu olması lojistik ve depolama amaçlı kullanımlar için avantaj sağlamaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazın Çorlu Havalimanı'na olan yakınlığı alanın ulaşılabilirliğini artırmaktadır.
- Söz konusu taşınmazın otopark, güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazın, Yılmaz Alparslan Caddesi'ne 3. parsel olması dolayısıyla reklam kabiliyeti ve görünürlüğü düşüktür.
- Taşınmazın yer aldığı bölgeye Yılmaz Alparslan Caddesi'nden sonra ulaşım stabilize yoldan sağlanmaktadır.
- Taşınmazın konumlu olduğu Çorlu 1 OSB'nin altyapı çalışmaları devam etmektedir
- Değerleme konusu taşınmazın devredilebilmesi için konumlu olduğu OSB'den onay alınması gerekmektedir.

✓ FIRSATLAR

- Taşınmazın bulunduğu bölge, çok sayıda sanayi projesinin yer aldığı, sanayi anlamında gelişmiş ve gelişimini devam ettiren bir bölgedir.

* TEHDİTLER

- Ekonomide yaşanan dalgalanmalar tüm sektörleri olduğu gibi gayrimenkul sektörünü de olumsuz etkilemektedir.
- Taşınmazın bulunduğu bölgede çok sayıda Organize Sanayi Bölgesi yer almata olup bu durum yatırımcılar için alternatif yaratmaktadır.
- Pandemi ilan edilen COVID-19 hem global ölçekte hem de ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş olup ekonomi ve finansal piyasaların ardından gayrimenkul piyasasında da olumsuz etkileri görülmektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırılmalı 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. 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 esaslı ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtılabilmek 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.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, 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.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtması beklenen, yatırımcı için getiri veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiri temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak **“Pazar Değeri”** takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Pazar Değeri

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

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, cins tashihli tapuya sahip değerlendirme konusu taşınmazın sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak **“Maliyet Yaklaşımı”**; taşınmazın yer aldığı pazarda **“Fabrika”** amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların kiralamaya konu olması nedeniyle gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak **“Gelir Yaklaşımı”** uygulanmıştır. Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle **“Pazar Yaklaşımı”na** göre değerlendirme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır.

Mevcut ekonomik koşulların, gayrimenkul piyasasının analizi, mevcut trendler ve dayanak veriler ile bunların gayrimenkulün değerine etkileri her bir yaklaşım kapsamında değerlendirilmiştir. Konu taşınmazın konumlu olduğu bölgedeki sektörlerin güncel durumu, mevcut ekonomik koşullar ve piyasa analizi yapılmış olup bu verilerin taşınmaza olumlu / olumsuz etkileri tespit edilmiştir. Tespit edilen etkiler değer takdirinde göz önünde bulundurulmuş, taşınmazın değerine yansıtılmıştır.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Satış Durumu / Zamanı	Lejandı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı	Birim Satış Fiyatı	Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
						(TL)	(TL/m ²)	
1	Altın Emlak 0 (532) 065 07 89	Çorlu 1 OSB'de konumlu	Satılık	Sanayi Alanı E:1,00 Hmax: Serbest	4.865	11.000.000	2.261	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB içerisinde yer almaktadır. * Değerleme konusu taşınmaza kıyasla reklam kabiliyeti ve görünürlük açısından avantajlıdır. * D-100 Karayoluna 2 km uzaklıkta konumludur. * Söz konusu taşınmaz Yılmaz Alparslan Caddesi'ne 100 m mesafededir. * Değerleme konusu taşınmazla benzer yapılaşma şartlarına sahiptir. * Değerleme konusu taşınmaza göre oldukça küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Düzgün dikdörtgen geometrik şekle sahiptir. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
2	Sultan Gayrimenkul 0 (532) 323 50 26	Çorlu 1 OSB'de konumlu	Satılık	Sanayi Alanı E:1,00 Hmax: Serbest	8.300	16.500.000	1.988	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB içerisinde yer almaktadır. * Değerleme konusu taşınmaza kıyasla reklam kabiliyeti ve görünürlük açısından dezavantajlıdır. * D-100 Karayoluna 1,5 km uzaklıkta konumludur. * Söz konusu taşınmaz Yılmaz Alparslan Caddesi'ne cephelidir. * Kadastral yola cephesi yoktur. * Değerleme konusu taşınmazla benzer yapılaşma şartlarına sahiptir. * Değerleme konusu taşınmaza göre küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Düzgün dikdörtgen geometrik şekle sahiptir. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
3	Erdem Emlak Ofisi 0 (533) 208 71 83	Çorlu 1 OSB'de konumlu	Satılık	Sanayi Alanı E:1,00 Hmax: Serbest	9.500	18.000.000	1.895	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB içerisinde yer almaktadır. * Değerleme konusu taşınmaza kıyasla reklam kabiliyeti ve görünürlük açısından benzerdir. * D-100 Karayoluna 2 km uzaklıkta konumludur. * Söz konusu taşınmaz Yılmaz Alparslan Caddesi'ne 350 m mesafededir. * Kadastral yola cephesi yoktur. * Değerleme konusu taşınmazla benzer yapılaşma şartlarına sahiptir. * Değerleme konusu taşınmaza göre oldukça küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Düzgün dikdörtgen geometrik şekle sahip değildir. * Pazarlık payı bulunmaktadır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Satış Durumu / Zamanı	Lejandı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı (TL)	Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
4	Çorlu Emlak Ofisi 0532 687 18 34	Çorlu 1 OSB'de konumlu	Satılık	Sanayi Alanı E:1,00 Hmax: Serbest	82.331	135.000.000	1.640	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB içerisinde yer almaktadır. * Değerleme konusu taşınmaza kıyasla reklam kabiliyeti ve görünürlük açısından avantajlıdır. * D-100 Karayoluna 500 mt uzaklıkta konumlandır. * Söz konusu taşınmaz Yılmaz Alparslan Caddesi'ne 175 m cephelidir. * Değerleme konusu taşınmazla benzer yapılaşma şartlarına sahiptir. * Değerleme konusu taşınmaza göre oldukça büyük yüz ölçümüne sahiptir. * Düzgün dikdörtgen geometrik şekle sahiptir. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
5	TURYAP 0 (507) 249 28 94	Çorlu 1 OSB'de konumlu	Satılmış/6-7 ay önce	Sanayi Alanı E:1,00 Hmax: Serbest	30.000	38.000.000	1.267	<ul style="list-style-type: none"> * Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB içerisinde yer almaktadır. * Değerleme konusu taşınmaza kıyasla reklam kabiliyeti ve görünürlük açısından avantajlıdır. * D-100 Karayoluna 4,5 km uzaklıkta konumlandır. * Söz konusu taşınmaz Yılmaz Alparslan Caddesi'ne 100 m cephelidir. * Değerleme konusu taşınmazla benzer yapılaşma şartlarına sahiptir. * Değerleme konusu taşınmaza göre oldukça küçük yüz ölçümüne sahiptir. * Düzgün dikdörtgen geometrik şekle sahiptir. * Satışın 145 \$ seviyesinden gerçekleştiği belirtilmiş olup dönem satış kuru 8,50 TL olarak baz alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu Çorlu 1 Organize Sanayi Bölgesi'nde yapılan emsal araştırmaları sonucu benzer imar lejandına sahip arsaların birim satış fiyatlarının yola cephe durumları, yüz ölçümleri, geometrik ve topografik durumları, konumları ve ana ulaşım akslarına mesafeleri gibi durumlara göre değişkenlik gösterdiği öğrenilmiştir. Tüm bu özellikleri dikkate alındığında söz konusu taşınmazın birim satış değerinin 1.400-1.600.-TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Fabrika Emsalleri / Kira

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Taşınmaz Tipi	Kira Durumu/ Zamanı	Kapalı Alan (m ²)	Kira Fiyatı (TL)	Birim Kira Fiyatı (TL/m ² /ay)	Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme
1	TURYAP 0 (507) 249 28 94	Çorlu'da konumlu	Fabrika	Kiralanmış/ Yaklaşık 3 ay önce	2.000	52.000	26,00	* Söz konusu taşınmazın konumu değerlendirme konusu taşınmaza göre kısmen avantajlıdır. * Söz konusu taşınmaz D-100 Karayolu'na oldukça yakın konumdadır. * Kapalı alan olarak taşınmaza göre küçüktür.
2	Piramit Gayrimenkul 0 (532) 263 29 82	Çorlu Deri OSB'de konumlu	Fabrika	Kiralık	500	14.000	28,00	* Söz konusu taşınmazın konumu değerlendirme konusu taşınmaza göre dezavantajlıdır. * Söz konusu taşınmaz D-100 Karayolu'na kısmen yakın konumdadır. * Kapalı alan olarak taşınmaza göre oldukça küçüktür. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
3	Ateşoğlu Emlak 0 (532) 276 14 81	Çorlu Deri OSB'de konumlu	Fabrika	Kiralık	14.500	290.000	20,00	* Söz konusu taşınmazın konumu değerlendirme konusu taşınmaza göre kısmen dezavantajlı konumdadır. * Söz konusu taşınmaz D-100 Otoyolu'na oldukça yakın konumdadır. * 11.500 m ² arsa üzerine inşa edilmiştir. * Kapalı alan olarak taşınmazla benzerdir. * Pazarlık payı bulunmaktadır.
4	Papatya Gayrimenkul 0 (532) 265 83 21	Çorlu 1 OSB'de konumlu	Fabrika	Kiralık	720	23.000	31,94	* Söz konusu taşınmazın konumu değerlendirme konusu taşınmaza göre kısmen avantajlı konumdadır. * Söz konusu taşınmaz D-100 Otoyolu'na oldukça yakın konumdadır. * 200 m ² açık alanı bulunmaktadır. * Kapalı alan olarak taşınmaza göre oldukça küçüktür. * Pazarlık payı bulunmaktadır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu bölgede yapılan araştırmalar neticesinde bölgede fabrika niteliğindeki yapıların birim kira fiyatlarının, D-100 Karayolu ve E-80 Otoyolu'na yakınlığı ve ulaşım kolaylığı, yola cephe ve yoldan görünürlük, açık alanı, buldukları arsaların yüz ölçümü, OSB içerisinde konumlu olup olmaması gibi özelliklerine bağlı olarak değiştiği görülmektedir. Bu durumları dikkate alınarak söz konusu fabrikanın birim kira değerinin 20-25.-TL/m²/ay aralığında olabileceği tespit edilmiştir.

Emsal Krokisi



KARŞILAŞTIRMA TABLOSU - ARSA						
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller				
		1	2	3	4	5
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	2.261	1.988	1.895	1.640	1.267
	Pazarlık Payı	-10%	-5%	-5%	-15%	0%
	Mülkiyet Durumu	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	0%	0%	0%	0%	36%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Konum	-5%	-4%	-3%	-10%	-3%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	-16%	-12%	-10%	25%	-5%
	Fiziksel Özellikleri	-2%	-2%	-2%	-2%	-2%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)		1.520	1.502	1.484	1.528	1.504

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU - FABRİKA					
	Karşılaştırılan Etmenler	Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller			
		1	2	3	4
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ² /ay)	26,00	28,00	20,00	31,94
	Pazarlık Payı	0%	-10%	-10%	-10%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%
	Yenileme Masrafları	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	8%	0%	0%	0%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Konum	0%	10%	20%	-5%
	Bina Yaşı/Kalitesi	0%	0%	0%	0%
	Bulunduğu Kat/Manzara	0%	0%	0%	0%
	Kullanım Alanı	-17%	-22%	0%	-21%
	Konfor Koşulları	0%	5%	10%	7%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ² /ay)		23,31	23,44	23,40	23,29

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmaza değer takdir edilirken; taşınmazın yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmaza göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmaz için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)
172 ada 5 parsel	35.940,20	1.500	53.910.300
TOPLAM DEĞERİ			53.910.300

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimenkulün üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmaza yakın bölgede yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Niteliği	İnşa Yılı	İnşaat Alanı	Birim Maliyet
1	Yüklenici Firma	Balıkesir	Fabrika	2021	7.000 m ²	2.000 TL/m ²
2	Yüklenici Firma	Edirne	Fabrika	2021	15.000 m ²	2.700 TL/m ²
3	Yüklenici Firma	Tuzla	Fabrika	2020	5.000 m ²	2.250 TL/m ²
4	Yüklenici Firma	Çayırova	Depo	2021	19.800 m ²	2.200 TL/m ²

Maliyet yaklaşımı ile değerlendirme çalışmasında, konu taşınmaza yönelik herhangi bir varsayım yapılmamıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşa yılına göre değerlendirilmiştir.

Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)
172 ada 5 parsel	35.940,20	1.500	53.910.300
TOPLAM DEĞERİ			53.910.300

BİNA DEĞERİ				
Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	Bina Değeri (TL)
Fabrika Binası-1	9.300	2.700	35%	16.321.500
İdari Bina	540	2.600	23%	1.081.080
Fabrika Binası-2	4.808	2.800	23%	10.366.048
TOPLAM DEĞERİ				27.768.628

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER DEĞERİ			
Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
Beton Duvar	500	100	50.000
Tel Çit	750	450	337.500
Su Deposu ve Platformu	70	1.000	70.000
Pompa Dairesi	65	1.000	65.000
Su Deposu	25	2.200	55.000
Jeneratör	38	600	22.800
Ara Yapı-Sundurma	640	550	352.000
Kollektör	12	600	7.200
Kırpıntı Binası	174	550	95.700
Güvenlik	46	800	36.800
İstinat Duvarı/Dolgu Alanı/Havuz	355	300	106.500
TOPLAM DEĞERİ			1.198.500

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN DEĞERİ	
Arsa Değeri	53.910.300 TL
Bina Değeri	27.768.628 TL
Harici Müteferrik İşler	1.198.500 TL
TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ	82.877.428 TL
TAŞINMAZIN YAKLAŞIK TOPLAM DEĞERİ	82.875.000 TL
MONDİ OLMUKSAN KAĞIT VE AMBALAJ SANAYİ A.Ş HİSSESİ	0,898
TAŞINMAZIN MONDİ OLMUKSAN KAĞIT VE AMBALAJ SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞERİ	74.420.000 TL

Gelir Yaklaşımı

Değerleme konusu taşınmazın kiralama emsal araştırması verileri ile bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan Direkt Kapitalizasyon Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Direkt Kapitalizasyon Yöntemi

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün pazar değerini analiz etmektedir. Bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi incelenir. Daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine bu oranı uygulanır. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen pazar değeridir. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanılır.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

- Değerleme konusu taşınmaza yakın konumlu Çorlu 1 OSB içerisinde yer alan, 2.000 m² kapalı alanlı depo, 8.500.000 TL fiyat ile satılabilecek olup tesisin sahibi tarafından aylık 50.000 TL'den kiralanabileceği bilgisi edinilmiştir.

$$\text{Kapitalizasyon Oranı} = 12 \text{ Ay} \times 50.000 \text{ TL} / \text{Ay} / 8.500.000 \text{ TL} = 0,070$$

Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgedeki emsal araştırmasına göre kira değerlerinin; 20-25 TL/m²/ay olacağı kanaatine varılmıştır. Emsallerdeki satış ve kira rakamlarından yola çıkarak, kapitalizasyon oranı %7,0 olarak kabul edilmiştir.

Gayrimenkulden elde edilebileceği öngörülen aylık kira geliri ve direkt kapitalizasyon yöntemine göre değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

DİREKT KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE TAŞINMAZIN DEĞERİ					
Ada/Parsel No	Bina Alanı (m ²)	Birim Değeri (TL/m ² /ay)	Kira Değeri (TL/ay)	Kap. Oranı (%)	Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)
172/5	14.648,00	23	336.904,00	7,00%	57.755.000
TAŞINMAZIN MONDİ OLMUKSAN KAĞIT VE AMBALAJ SANAYİ A.Ş HİSSESİ					0,898
TAŞINMAZIN MONDİ OLMUKSAN KAĞIT VE AMBALAJ SANAYİ A.Ş HİSSESİNE DÜŞEN DEĞERİ					51.860.000

İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi

Bu değerlendirme çalışmasında indirgenmiş nakit akışı yöntemi uygulanmamıştır.

7.4 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriye sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımudur.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak “Sanayi” amaçlı kullanımudur.

7.5 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlemeye konu taşınmazın malikleri, arsa payları ve arsa payına göre yüzölçümleri aşağıdaki tablodaki gibidir.

HİSSE ORANLARI	
Malik	Hisse Oranı
Olmuksa International Paper-Sabancı Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.	0,8979
Çorlu 1 Organize Sanayi Bölgesi	0,1020

7.6 KDV Konusu

26.04.2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği ile 03.02.2017 tarihli, 29968 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, 31.01.2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu karar kapsamında değerlendirme konusu taşınmaz için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANI	
İş Yeri Teslimlerinde	18%
Net Alanı 150 m ² ve Üzeri Konutlarda	18%
Net Alanı 150 m ² 'ye Kadar Konutlarda */**	
01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1%
01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	499 TL' ye kadar ise 1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	500 - 999 TL ise 8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	1.000 TL ve üzeri 18%
01.01.2017 Tarihi İtibariyle Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise 1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-1.999 TL ise 8%
Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL ve üzeri 18%

*Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²' nin altında ise KDV oranı %1' dir.

** 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.

BÖLÜM 8

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 8

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

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

8.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari husus ve bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

8.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemelere göre parsel üzerinde yer alan bobin stok binası, mekanik malzeme deposu, atık depo, arıtma depo ve arıtma binası için hazırlanmış 27.05.2010 tarih ve bila no.lu onaylı mimari proje ve bu yapıların her biri için alınmış yapı ruhsatı ve iskanları bulunmaktadır. Yapılardan 174 m² alanlı deponun yalnızca 71 m²lik kısmı yapılmış olup söz konusu alan için tadilat ruhsatı alınmıştır. Tadilat ruhsatına istinaden 09.08.2010 tarih ve 127 no.lu iskan belgesi düzenlenmiştir. Söz konusu yapıların onaylı mimari projesi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

İlave fabrika binası için 11.12.2006 tarih ve bila no.lu onaylı mimari projeye istinaden 25.12.2006 tarih ve 592 no.lu yapı ruhsatı ile 25.07.2008 tarih ve 80 no.lu iskan belgeleri düzenlenmiştir. Söz konusu fabrika binasının onaylı mimari projesi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Parsel üzerinde yer alan ve ilk yapılmış olan fabrika ve yönetim binasına ilişkin 30.01.1997 tarih ve 97/25 no.lu yapı ruhsatı ile 26.12.2000 tarih ve 2000/604 no.lu iskan belgeleri düzenlenmiş olup söz konusu yapıya ilişkin onaylı mimari projeye imar arşiv dosyasında rastlanmamıştır. Söz konusu yapı yasal süreçlerini tamamlamış ve vaziyet planında işlenmiş olduğundan dolayı ruhsat ve iskan alanları yasal alanlar olarak kabul edilmiştir. Fabrika alanı içerisinde ihtiyaca yönelik alçıpan ve camekan ile bölmelendirilmeler yapılmış olup düzenlemeler geri dönüştürülebilir niteliktedir.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde "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 bulunmakta olup taşınmazın satışı ya da devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.

8.5 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

Taşınmazın devredilebilmesine ilişkin, 8.4'te belirtilen takyidat kaydı dışında herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

8.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz "arsa" nitelikli değildir.

8.7 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 devremülk hakkı değildir.

8.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemi olan direkt kapitalizasyon yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL
Maliyet Yaklaşımı(*)	74.420.000
Gelir Yaklaşımı (**)	51.860.000

* Değerlemeye konu taşınmazın 806818/898505 oranındaki "Olmuksa International Paper-Sabancı Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş." hisse değeri belirtilmiştir.

** Gelir yaklaşımıyla hesaplanan değer, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan değere göre düşük elde edilmesinin nedeni, parsel üzerindeki yapının emsal hakkının tamamını kullanmamasından kaynaklanmaktadır.

Maliyet yaklaşımında değerlemesi yapılan mülklerin arsası, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla pazar yaklaşımı kullanılarak karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu parsel benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır. Parsel üzerindeki yapıların değeri ise binaların yıpranma payları ile birlikte maliyet değerleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazdan yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlarla benzer nitelikteki gayrimenkullerin gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade pazar karşılaştırması dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, maliyet yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2021	
Rapor Tarihi	07.03.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	82.875.000.-TL	Seksenkimilyonseizyüzetmişbeşbin-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	97.792.500.-TL	Doksanyedimilyonyediyüzdoksanikibinbeşyüz-TL
Taşınmazın Mondi Olmuksan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değeri (KDV Hariç)	74.420.000.-TL	Yetmişdörtmilyondörtüzyüzyirmibin-TL
Taşınmazın Mondi Olmuksan Kağıt Ve Ambalaj Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değeri (Kdv Dahil)	87.815.600.- TL	Seksenyedimilyonsekiyüzonbeşbinaltıyüz-TL

Değerlemeye Yardım Eden;
Sertan SAĞALTICI

Yaşar ÇARK
Değerleme Uzmanı
Lisans No:411337

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402293

BÖLÜM 9



EKLER

Bölüm 9

Ekler



1	Tapu Belgesi
2	Takyidat Belgesi
3	İmar Durumu
4	Yapı Ruhsatları
5	Yapı Kullanma İzin Belgeleri
6	Yapı Kayıt Belgeleri
7	Fotoğraflar
8	Özgeçmişler
9	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

Ek 1: Tapu Belgesi

İl	TEKİRDAĞ	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	ÇORLU					
Mahalle	TÜRKÜÇÜ					
KByü						
Sokaç						
Markı						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
1,00	T19C1101A	172	5	ha	m ²	dmt
Nispet	İki Adet Fabrika Binası ve Mütemmenleri					
Serhi	Planlıdır					
	Zemin Sıra No / 80402448					
SÖZLEŞME SEBEBİ	TÜRKÜÇÜ Mah. 110 Ada 3 Parsel(3370, 73m2), TÜRKÜÇÜ Mah. 3319 Parsel(3687,Alın2) tapu numaraları Tca (TSM) Hisselerden.					
	Sahibi			3027217/1994800		
	ÖZALP SAĞLIK İNTERNASİYONAL PAPER SAĞANCI ANONİM ŞİRKETİ			165148/1994800		
	TÜRKÜÇÜ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ					
Qdrt	Yerleşme No.	ÇR No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarih	Qdrt
ÇR No.	19168	44	4033		09/08/2015	ÇR No.
Sahile No.	 RESMİ İMZA					Sahile No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<small>NOT : - Tapu senedi ve diğer tapu belgeleri için www.tic.gov.tr adresine gidiniz. - Tapu senedi, diğer tapu belgeleri için www.tic.gov.tr adresine gidiniz. - Tapu senedi, diğer tapu belgeleri için www.tic.gov.tr adresine gidiniz.</small>						
Döner Servisler İşletimi Kurumları Başkanlığı						129

Ek 2: Takyidat Belgesi

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 2-3-2022-17:28

Kayıd Oluşturan: OZAN KOLCUOĞLU

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
073122100492	20220302-1753-F04522	10049

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	172/5
Taşınmaz Kimlik No:	89062448	AT Yüzölçümü(m2):	35940.20
İl/ilçe:	TEKİRDAĞ/ÇORLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çorlu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TURKGÜCÜ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	44/4331	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	fabrika binası,ıdari bina,kolektör,ırpıntı binası,3 adet depo,jeneratör,su deposu,2 adet malzeme deposu,mazot tank platformu,palet çakma binası,plastik evsel atık,jpg platform,3 adet arıtma,yeni nişasta havuzu arıtma malzeme deposu,arıtma güvenlik,çamur deposu fabrika güvenlik binası doğalgaz platformu kantar metal su deposu pompa dairesi

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
391403694	(SN:8064423) ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ V	-	91687/898 505	3667.48	35940.20	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 31-07-2017 15701	-
602708268	(SN:8318839) MONDI OLMUKSAN KAĞIT VE AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	806818/89 8505	32272.72	35940.20	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 26-08-2021 22431	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kişili Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Katılımcılara gen alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk göntüşi alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhutler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	MONDI OLMUKSAN KAĞIT VE AMBALAJ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN		Çorlu - 07-01-2013 16:13 - 318	

2 / 3

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **z3Doz35kCdA** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

Ek 4: Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				İÇİNDEKİ YAPIDA TÜRK STANDARTLARINA UYGUN YAPILMAZ ZEMİN VE YAPILMAZ ELEMAN KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞARTI GEÇİCİ KİLEMLİ VEYA İZİN RUHSATINA EGAR TEĞİRE EDİR.			
1. Ruhsat Alınan Kurum Çorlu Belediyesi Fen İşl. Müd.		2. Ruhsat Tarihi 30.01.1997		3. Ruhsat Numarası 97/25			
4. Ruhsat İçeriği Yeni Bina		5. Mülk No Türkücü		6. Parça No 5		7. Acre No -	
8. Parça No 338		9. Parça No 339		10. İmar Durumu Tarihi 18.12.1996		11. İmar Durumu Kaldırılmış	
12. Yapı Türü LPD		13. Yapı Teslim Belgesi Verilen Kurum Çorlu Taşınmaz İşletme Müd.		14. Yapı Teslim Belgesi Tarihi 4.4.1996		15. Yapı Teslim Belgesi Numarası 4/338-339	
16. Adı Soyadı / Ünvanı YAPI SAHİBİNİN Kahramanmaraş Kaptan Teğmen Sakarya 1954 A.Ş.				17. Adı Soyadı / Ünvanı YAPI MÜTEAHHİDİNİN Sakarya 1954 A.Ş.			
18. Adres				19. Adres			
20. Yapanın Bir Dairesinin Kullanım Maaşları		21. Üstü Sayı	22. Yüz Ölçümü	23. Toplam Alanın Birim Sayısı	24. Birim Alanın Dairesine Kat Sayısı	25. Toplam Kat Sayısı	26. Yapanın Alanı
Fabrika		1	9300	1	1	14	3700000
Yönün Binası		1	540	1	2	3	10
Toplam		2	9840				
27. İnşaatın Toplam Maliyeti (Anlaşılabilir)				28. İnşaatın Yılı	29. Yapanın Alan Değeri	30. Toplam Maliyet (Anlaşılabilir)	
3640800000				1997	783300000	41241000000	
31. İskanet Çizim				32. İskanet Dolgu Maaşları	33. Yapanın Çizim		
Prof. Abuk							
RUHSATLI PROJELER				FENNİ MES'ULÜN İSİMİ			
42. Mimari Proje Ekremi Şey				43. Adı Soyadı Ekremi Şey			
44. Statik Proje Fetah Yatırım				45. Adı Soyadı Fevziye İ. Han			
46. Toprak Projeleri				47. Tazminat TUS			
48. Dolgu Toplamı		49. Kazı Toplamı		50. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı		51. Kurum Eklisi No 3230041923	
48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Dörtte Birine				52. Oda Sicil No 15301			
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELP GELİRLER							
53. Gümrük Maaşları	54. Mühür Maaşları	55. Mühür Maaşları	56. Tutar (TL.)	57. Açıklama	58. Ödenecek Harç		
Yatırım Harcı			5000000	Tekstil Fabrika	Tutarı		
Bina İnşaat Harcı			186840000	ruhsatıdır	Tutarı		
Çevre			2952000	30.1.1997 Tarih	Tutarı		
			2575000	819 4114 4 550000/72	Tutarı		
			220542000	ulusu CED	Tutarı		
594 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 no maddelerinde göre işlemler tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumlularını ve Fen İşleri'nin de inşaatı tamamlandıktan sonra YAPILMAZ RUHSATI verilmiştir.							
60. Ödenenlerin Adı Soyadı / Ünvanı Kahramanmaraş Kaptan Teğmen Sakarya 1954 A.Ş.				61. Mühür Edenin Adı Soyadı / Ünvanı Sakarya 1954 A.Ş.			
62. Ödenenlerin Adı Soyadı / Ünvanı Sakarya 1954 A.Ş.				63. Ödenenlerin Adı Soyadı / Ünvanı Sakarya 1954 A.Ş.			

YAPI RUHSATI

1. Adres ve yapı bilgileri		2. Alan ve yapı bilgileri		3. Durum bilgileri		4. Diğer bilgiler	
1.1 Adres: ... 1.2 Alan: ... 1.3 Durum: ...		2.1 Alan: ... 2.2 Yapı: ...		3.1 Durum: ... 3.2 Durum: ...		4.1 Diğer: ... 4.2 Diğer: ...	
5. Yürürlük bilgileri		6. Yürürlük bilgileri		7. Yürürlük bilgileri		8. Yürürlük bilgileri	
5.1 Yürürlük: ... 5.2 Yürürlük: ...		6.1 Yürürlük: ... 6.2 Yürürlük: ...		7.1 Yürürlük: ... 7.2 Yürürlük: ...		8.1 Yürürlük: ... 8.2 Yürürlük: ...	
9. Durum bilgileri				10. Durum bilgileri			
9.1 Durum: ... 9.2 Durum: ...				10.1 Durum: ... 10.2 Durum: ...			
11. Durum bilgileri				12. Durum bilgileri			
11.1 Durum: ... 11.2 Durum: ...				12.1 Durum: ... 12.2 Durum: ...			
13. Durum bilgileri				14. Durum bilgileri			
13.1 Durum: ... 13.2 Durum: ...				14.1 Durum: ... 14.2 Durum: ...			
15. Durum bilgileri				16. Durum bilgileri			
15.1 Durum: ... 15.2 Durum: ...				16.1 Durum: ... 16.2 Durum: ...			
17. Durum bilgileri				18. Durum bilgileri			
17.1 Durum: ... 17.2 Durum: ...				18.1 Durum: ... 18.2 Durum: ...			
19. Durum bilgileri				20. Durum bilgileri			
19.1 Durum: ... 19.2 Durum: ...				20.1 Durum: ... 20.2 Durum: ...			
21. Durum bilgileri				22. Durum bilgileri			
21.1 Durum: ... 21.2 Durum: ...				22.1 Durum: ... 22.2 Durum: ...			
23. Durum bilgileri				24. Durum bilgileri			
23.1 Durum: ... 23.2 Durum: ...				24.1 Durum: ... 24.2 Durum: ...			
25. Durum bilgileri				26. Durum bilgileri			
25.1 Durum: ... 25.2 Durum: ...				26.1 Durum: ... 26.2 Durum: ...			
27. Durum bilgileri				28. Durum bilgileri			
27.1 Durum: ... 27.2 Durum: ...				28.1 Durum: ... 28.2 Durum: ...			
29. Durum bilgileri				30. Durum bilgileri			
29.1 Durum: ... 29.2 Durum: ...				30.1 Durum: ... 30.2 Durum: ...			
31. Durum bilgileri				32. Durum bilgileri			
31.1 Durum: ... 31.2 Durum: ...				32.1 Durum: ... 32.2 Durum: ...			
33. Durum bilgileri				34. Durum bilgileri			
33.1 Durum: ... 33.2 Durum: ...				34.1 Durum: ... 34.2 Durum: ...			
35. Durum bilgileri				36. Durum bilgileri			
35.1 Durum: ... 35.2 Durum: ...				36.1 Durum: ... 36.2 Durum: ...			
37. Durum bilgileri				38. Durum bilgileri			
37.1 Durum: ... 37.2 Durum: ...				38.1 Durum: ... 38.2 Durum: ...			
39. Durum bilgileri				40. Durum bilgileri			
39.1 Durum: ... 39.2 Durum: ...				40.1 Durum: ... 40.2 Durum: ...			
41. Durum bilgileri				42. Durum bilgileri			
41.1 Durum: ... 41.2 Durum: ...				42.1 Durum: ... 42.2 Durum: ...			
43. Durum bilgileri				44. Durum bilgileri			
43.1 Durum: ... 43.2 Durum: ...				44.1 Durum: ... 44.2 Durum: ...			
45. Durum bilgileri				46. Durum bilgileri			
45.1 Durum: ... 45.2 Durum: ...				46.1 Durum: ... 46.2 Durum: ...			
47. Durum bilgileri				48. Durum bilgileri			
47.1 Durum: ... 47.2 Durum: ...				48.1 Durum: ... 48.2 Durum: ...			
49. Durum bilgileri				50. Durum bilgileri			
49.1 Durum: ... 49.2 Durum: ...				50.1 Durum: ... 50.2 Durum: ...			
51. Durum bilgileri				52. Durum bilgileri			
51.1 Durum: ... 51.2 Durum: ...				52.1 Durum: ... 52.2 Durum: ...			
53. Durum bilgileri				54. Durum bilgileri			
53.1 Durum: ... 53.2 Durum: ...				54.1 Durum: ... 54.2 Durum: ...			
55. Durum bilgileri				56. Durum bilgileri			
55.1 Durum: ... 55.2 Durum: ...				56.1 Durum: ... 56.2 Durum: ...			
57. Durum bilgileri				58. Durum bilgileri			
57.1 Durum: ... 57.2 Durum: ...				58.1 Durum: ... 58.2 Durum: ...			
59. Durum bilgileri				60. Durum bilgileri			
59.1 Durum: ... 59.2 Durum: ...				60.1 Durum: ... 60.2 Durum: ...			
61. Durum bilgileri				62. Durum bilgileri			
61.1 Durum: ... 61.2 Durum: ...				62.1 Durum: ... 62.2 Durum: ...			
63. Durum bilgileri				64. Durum bilgileri			
63.1 Durum: ... 63.2 Durum: ...				64.1 Durum: ... 64.2 Durum: ...			
65. Durum bilgileri				66. Durum bilgileri			
65.1 Durum: ... 65.2 Durum: ...				66.1 Durum: ... 66.2 Durum: ...			
67. Durum bilgileri				68. Durum bilgileri			
67.1 Durum: ... 67.2 Durum: ...				68.1 Durum: ... 68.2 Durum: ...			
69. Durum bilgileri				70. Durum bilgileri			
69.1 Durum: ... 69.2 Durum: ...				70.1 Durum: ... 70.2 Durum: ...			
71. Durum bilgileri				72. Durum bilgileri			
71.1 Durum: ... 71.2 Durum: ...				72.1 Durum: ... 72.2 Durum: ...			
73. Durum bilgileri				74. Durum bilgileri			
73.1 Durum: ... 73.2 Durum: ...				74.1 Durum: ... 74.2 Durum: ...			
75. Durum bilgileri				76. Durum bilgileri			
75.1 Durum: ... 75.2 Durum: ...				76.1 Durum: ... 76.2 Durum: ...			
77. Durum bilgileri				78. Durum bilgileri			
77.1 Durum: ... 77.2 Durum: ...				78.1 Durum: ... 78.2 Durum: ...			
79. Durum bilgileri				80. Durum bilgileri			
79.1 Durum: ... 79.2 Durum: ...				80.1 Durum: ... 80.2 Durum: ...			
81. Durum bilgileri				82. Durum bilgileri			
81.1 Durum: ... 81.2 Durum: ...				82.1 Durum: ... 82.2 Durum: ...			
83. Durum bilgileri				84. Durum bilgileri			
83.1 Durum: ... 83.2 Durum: ...				84.1 Durum: ... 84.2 Durum: ...			
85. Durum bilgileri				86. Durum bilgileri			
85.1 Durum: ... 85.2 Durum: ...				86.1 Durum: ... 86.2 Durum: ...			
87. Durum bilgileri				88. Durum bilgileri			
87.1 Durum: ... 87.2 Durum: ...				88.1 Durum: ... 88.2 Durum: ...			
89. Durum bilgileri				90. Durum bilgileri			
89.1 Durum: ... 89.2 Durum: ...				90.1 Durum: ... 90.2 Durum: ...			
91. Durum bilgileri				92. Durum bilgileri			
91.1 Durum: ... 91.2 Durum: ...				92.1 Durum: ... 92.2 Durum: ...			
93. Durum bilgileri				94. Durum bilgileri			
93.1 Durum: ... 93.2 Durum: ...				94.1 Durum: ... 94.2 Durum: ...			
95. Durum bilgileri				96. Durum bilgileri			
95.1 Durum: ... 95.2 Durum: ...				96.1 Durum: ... 96.2 Durum: ...			
97. Durum bilgileri				98. Durum bilgileri			
97.1 Durum: ... 97.2 Durum: ...				98.1 Durum: ... 98.2 Durum: ...			
99. Durum bilgileri				100. Durum bilgileri			
99.1 Durum: ... 99.2 Durum: ...				100.1 Durum: ... 100.2 Durum: ...			

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No : 0 0 0 4 6 6 0 6

1. Ruhsat veren kurum ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar İşleri Müdürlüğü TEKİRDAĞ	2. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İmar <input type="checkbox"/> Kat katları <input type="checkbox"/> Tadmim <input type="checkbox"/> Kaldırım değişikliği <input type="checkbox"/> Fonojeşik <input type="checkbox"/> İkinci el binalar <input type="checkbox"/> Binaların binaların <input type="checkbox"/> Yenilenme <input type="checkbox"/> Yarıklar	3. Ruhsatın onay tarihi 25.12.2006	4. Ruhsat no 592
5. Proje no P19C/1001A/5	6. Ada no 190	7. Ruhsat no 1	
8. İmar planı onay tarihi 06.10.2006	9. Planlamayan plan onay tarihi 06.10.2006	10. İmar durumu tarihi ve no 06.10.2006	
11. Parselin katlı kısmı arsa ve alan (m ²) Sarıyeri 34.725 m ²	12. Tapu tescil belgesi veren kurum ÇORLU TAPU İÇİŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no 08.12.2006 36-3307	
14. Zemin etabı onay tarihi 03.06.2002	15. ÇED raporu onay tarihi	16. Haritanın imza tarihi	17. Planlamaya imza tarihi
18. Ruhsata geçiş tarihi			

YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		SANTİYE SEFİNİN	
19. Adı soyadı, unvanı DR SMITH TRADING ÖZEL İŞLETİM VE TİCARİT SAN TİC A.Ş.	<input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kurum	24. Adı soyadı, unvanı ERMAK İnşaat ve Tic. Ltd. Şti.	25. Hukukî durumu	34. Adı soyadı, unvanı	35. Oda sicil no
20. Bağlı olduğu vergi dairesi	26. Kurum sicil no	27. İşletme vergisi daire no Kütahya	28. Vergi dairesi sicil no 360040673	36. Sıra tescil no	37. Oda belge no
21. Vergi dairesi sicil no	29. Şişme sicil no	30. Sicil tarihi ve no 13.07.2006 7257	31. Mühür no 30081-30082	38. Şişme sicil no	39. Şişme tarihi ve no
32. İmza	33. İmza	40. Adres	41. İmza		
42. Yapının inşaatına başlama tarihi	43. Önce sayfa	44. Yüzölçümü (m ²)	45. Deneyim yapı sayısı	46. Toplam yapı sayısı	47. Yapının alanı (m ²)
48. Toplam inşaat alanı (m ²)	49. Toplam inşaat alanı (m ²)	50. Toplam inşaat alanı (m ²)	51. Yapı inşaat alanı (m ²)	52. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)	53. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)
54. Yapının yalıtım sınıfı	55. Yapının yalıtım sınıfı	56. Yapının yalıtım sınıfı	57. Yapının yalıtım sınıfı	58. Yapının yalıtım sınıfı	59. Yapının yalıtım sınıfı
60. Yapının yalıtım sınıfı	61. Yapının yalıtım sınıfı	62. Yapının yalıtım sınıfı	63. Yapının yalıtım sınıfı	64. Yapının yalıtım sınıfı	65. Yapının yalıtım sınıfı
66. Yapının yalıtım sınıfı	67. Yapının yalıtım sınıfı	68. Yapının yalıtım sınıfı	69. Yapının yalıtım sınıfı	70. Yapının yalıtım sınıfı	71. Yapının yalıtım sınıfı
72. Yapının yalıtım sınıfı	73. Yapının yalıtım sınıfı	74. Yapının yalıtım sınıfı	75. Yapının yalıtım sınıfı	76. Yapının yalıtım sınıfı	77. Yapının yalıtım sınıfı
78. Yapının yalıtım sınıfı	79. Yapının yalıtım sınıfı	80. Yapının yalıtım sınıfı	81. Yapının yalıtım sınıfı	82. Yapının yalıtım sınıfı	83. Yapının yalıtım sınıfı
84. Yapının yalıtım sınıfı	85. Yapının yalıtım sınıfı	86. Yapının yalıtım sınıfı	87. Yapının yalıtım sınıfı	88. Yapının yalıtım sınıfı	89. Yapının yalıtım sınıfı
90. Yapının yalıtım sınıfı	91. Yapının yalıtım sınıfı	92. Yapının yalıtım sınıfı	93. Yapının yalıtım sınıfı	94. Yapının yalıtım sınıfı	95. Yapının yalıtım sınıfı
96. Yapının yalıtım sınıfı	97. Yapının yalıtım sınıfı	98. Yapının yalıtım sınıfı	99. Yapının yalıtım sınıfı	100. Yapının yalıtım sınıfı	101. Yapının yalıtım sınıfı
102. Yapının yalıtım sınıfı	103. Yapının yalıtım sınıfı	104. Yapının yalıtım sınıfı	105. Yapının yalıtım sınıfı	106. Yapının yalıtım sınıfı	107. Yapının yalıtım sınıfı
108. Yapının yalıtım sınıfı	109. Yapının yalıtım sınıfı	110. Yapının yalıtım sınıfı	111. Yapının yalıtım sınıfı	112. Yapının yalıtım sınıfı	113. Yapının yalıtım sınıfı
114. Yapının yalıtım sınıfı	115. Yapının yalıtım sınıfı	116. Yapının yalıtım sınıfı	117. Yapının yalıtım sınıfı	118. Yapının yalıtım sınıfı	119. Yapının yalıtım sınıfı
120. Yapının yalıtım sınıfı	121. Yapının yalıtım sınıfı	122. Yapının yalıtım sınıfı	123. Yapının yalıtım sınıfı	124. Yapının yalıtım sınıfı	125. Yapının yalıtım sınıfı

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

66. İSİTİM SİSTEMİ	67. TESVİATLAR	68. ORTAK KULLANIM ALANLARI	69. YAPIM SİSTEMLERİ	70. KULLANILAN MALZEME
<input type="checkbox"/> Isıtıcı sistem katları <input type="checkbox"/> Bina içi katları <input type="checkbox"/> Kat katları <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Kılma <input type="checkbox"/> Kandı	<input type="checkbox"/> Yalıtım sistemi <input type="checkbox"/> Kaba tesviye <input type="checkbox"/> Kararlı tesviye <input type="checkbox"/> Pasozetli <input type="checkbox"/> Armaç	<input type="checkbox"/> Temizlik <input type="checkbox"/> Su tesisatı <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Çamaşhanası <input type="checkbox"/> Mutfak <input type="checkbox"/> Tuvalet	<input type="checkbox"/> Çelik (çelik) <input type="checkbox"/> Ahşap (katlı) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tırtıl kalı <input type="checkbox"/> Yerinde dökmek <input type="checkbox"/> Kırpanlı <input type="checkbox"/> Prefabrik	<input type="checkbox"/> Briket <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kireç <input type="checkbox"/> Çimento <input type="checkbox"/> Mükemmel <input type="checkbox"/> Marmar <input type="checkbox"/> Antrasit <input type="checkbox"/> Ahşap

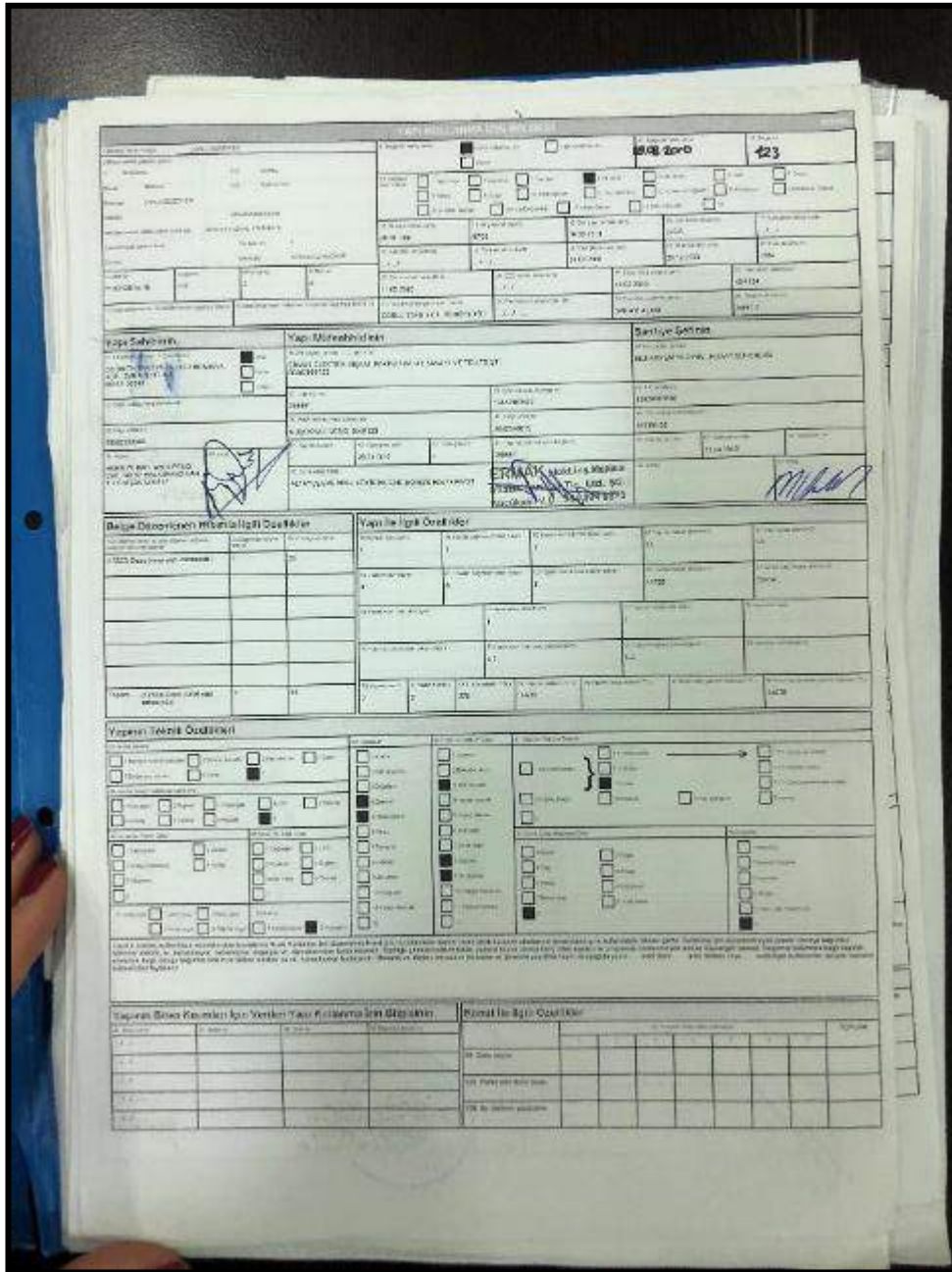
YAPI PROJELERİ

73. Onay tarihi	74. Adı soyadı	75. Oda sicil no	76. Sıra tescil no	77. Oda belge no	78. Adres	79. İmza
26.06.2006	Zihnel Çınar ELMASLU	33713	401		Halkoğlu cad. Akbank kat. no. 19/17 - Halkoğlu - STAMBUL	<i>[İmza]</i>
12.07.2006	Mehmet YAVUZ	33943	401		STAMBUL	<i>[İmza]</i>
11.07.2006	Y. Metin SİGAKIYIZ	4489	401		Ardahan cad. İsmailpaşa köyü 17 blok katlı - STAMBUL	<i>[İmza]</i>
16.06.2006	Metin ÇÖL	33941	199		Sarıyeri cad. 11 no. Sarıyeri - ÇORLU	<i>[İmza]</i>
27.06.2006	İsmail AYBEK	471	199		ÇORLU	<i>[İmza]</i>
24.07.2006	Murat SINAR	3614	199		Gemlik Mah. Karacalı 36. No. Karacalı - ÇORLU	<i>[İmza]</i>

ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMZA VE MÜHÜR BİRİMİ - ÇORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMZA VE MÜHÜR BİRİMİ

YAPİ BİNA SATI			
1. Adres: ... 2. Adres: ... 3. Adres: ... 4. Adres: ...		5. Adres: ... 6. Adres: ... 7. Adres: ... 8. Adres: ...	
9. Adres: ... 10. Adres: ... 11. Adres: ... 12. Adres: ...		13. Adres: ... 14. Adres: ... 15. Adres: ... 16. Adres: ...	
17. Adres: ... 18. Adres: ... 19. Adres: ... 20. Adres: ...		21. Adres: ... 22. Adres: ... 23. Adres: ... 24. Adres: ...	
25. Adres: ... 26. Adres: ... 27. Adres: ... 28. Adres: ...		29. Adres: ... 30. Adres: ... 31. Adres: ... 32. Adres: ...	
33. Adres: ... 34. Adres: ... 35. Adres: ... 36. Adres: ...		37. Adres: ... 38. Adres: ... 39. Adres: ... 40. Adres: ...	
41. Adres: ... 42. Adres: ... 43. Adres: ... 44. Adres: ...			
45. Adres: ... 46. Adres: ... 47. Adres: ... 48. Adres: ...			
49. Adres: ... 50. Adres: ... 51. Adres: ... 52. Adres: ...			
53. Adres: ... 54. Adres: ... 55. Adres: ... 56. Adres: ...			
57. Adres: ... 58. Adres: ... 59. Adres: ... 60. Adres: ...			
61. Adres: ... 62. Adres: ... 63. Adres: ... 64. Adres: ...			
65. Adres: ... 66. Adres: ... 67. Adres: ... 68. Adres: ...			
69. Adres: ... 70. Adres: ... 71. Adres: ... 72. Adres: ...			
73. Adres: ... 74. Adres: ... 75. Adres: ... 76. Adres: ...			
77. Adres: ... 78. Adres: ... 79. Adres: ... 80. Adres: ...			
81. Adres: ... 82. Adres: ... 83. Adres: ... 84. Adres: ...			
85. Adres: ... 86. Adres: ... 87. Adres: ... 88. Adres: ...			
89. Adres: ... 90. Adres: ... 91. Adres: ... 92. Adres: ...			
93. Adres: ... 94. Adres: ... 95. Adres: ... 96. Adres: ...			
97. Adres: ... 98. Adres: ... 99. Adres: ... 100. Adres: ...			
101. Adres: ... 102. Adres: ... 103. Adres: ... 104. Adres: ...			
105. Adres: ... 106. Adres: ... 107. Adres: ... 108. Adres: ...			
109. Adres: ... 110. Adres: ... 111. Adres: ... 112. Adres: ...			
113. Adres: ... 114. Adres: ... 115. Adres: ... 116. Adres: ...			
117. Adres: ... 118. Adres: ... 119. Adres: ... 120. Adres: ...			
121. Adres: ... 122. Adres: ... 123. Adres: ... 124. Adres: ...			
125. Adres: ... 126. Adres: ... 127. Adres: ... 128. Adres: ...			
129. Adres: ... 130. Adres: ... 131. Adres: ... 132. Adres: ...			
133. Adres: ... 134. Adres: ... 135. Adres: ... 136. Adres: ...			
137. Adres: ... 138. Adres: ... 139. Adres: ... 140. Adres: ...			
141. Adres: ... 142. Adres: ... 143. Adres: ... 144. Adres: ...			
145. Adres: ... 146. Adres: ... 147. Adres: ... 148. Adres: ...			
149. Adres: ... 150. Adres: ... 151. Adres: ... 152. Adres: ...			
153. Adres: ... 154. Adres: ... 155. Adres: ... 156. Adres: ...			
157. Adres: ... 158. Adres: ... 159. Adres: ... 160. Adres: ...			
161. Adres: ... 162. Adres: ... 163. Adres: ... 164. Adres: ...			
165. Adres: ... 166. Adres: ... 167. Adres: ... 168. Adres: ...			
169. Adres: ... 170. Adres: ... 171. Adres: ... 172. Adres: ...			
173. Adres: ... 174. Adres: ... 175. Adres: ... 176. Adres: ...			
177. Adres: ... 178. Adres: ... 179. Adres: ... 180. Adres: ...			
181. Adres: ... 182. Adres: ... 183. Adres: ... 184. Adres: ...			
185. Adres: ... 186. Adres: ... 187. Adres: ... 188. Adres: ...			
189. Adres: ... 190. Adres: ... 191. Adres: ... 192. Adres: ...			
193. Adres: ... 194. Adres: ... 195. Adres: ... 196. Adres: ...			
197. Adres: ... 198. Adres: ... 199. Adres: ... 200. Adres: ...			

Ek 5: Yapı Kullanma İzin Belgeleri



Yapı Kullanma İzin Belgesi

Belge No: 423

Yapı Sahibi/İnşaatçı: ...

Yapı Müfettihi: ...

Bazı Değişikliklerin Mütahhidi/İnşaatçı: ...

Yapı İlgili Özellikler: ...

Yapının Teknik Özellikleri: ...

Yapının Diğer Özellikleri: ...


YAPILARININ İZİN BELGESİ									
1. Yapı Adı: COĞLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.		2. Yapı No: 127		3. Yapı Türü: 608 204		4. Yapı Durumu: 127		5. Yapı Adres: ...	
6. Yapı Sahibi: ...		7. Yapı Mühendisi: ...		8. Şantiye Şefi: ...		9. Yapı İnceleme Kurumu: ...		10. Yapı İnceleme No: ...	
11. Yapı İnceleme Tarihi: ...		12. Yapı İnceleme Yeri: ...		13. Yapı İnceleme Sonucu: ...		14. Yapı İnceleme Durumu: ...		15. Yapı İnceleme Notları: ...	
16. Yapı İnceleme Kurumu Adı: ...		17. Yapı İnceleme Kurumu Adresi: ...		18. Yapı İnceleme Kurumu Telefonu: ...		19. Yapı İnceleme Kurumu E-postası: ...		20. Yapı İnceleme Kurumu Web Sitesi: ...	
21. Yapı İnceleme Kurumu Başkanı: ...		22. Yapı İnceleme Kurumu Müdürü: ...		23. Yapı İnceleme Kurumu Şefi: ...		24. Yapı İnceleme Kurumu Uzmanı: ...		25. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Yetkilileri: ...	
26. Yapı İnceleme Kurumu Adres Bilgisi: ...		27. Yapı İnceleme Kurumu İletişim Bilgileri: ...		28. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		29. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		30. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
31. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		32. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		33. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		34. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		35. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
36. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		37. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		38. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		39. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		40. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
41. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		42. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		43. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		44. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		45. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
46. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		47. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		48. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		49. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		50. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
51. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		52. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		53. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		54. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		55. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
56. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		57. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		58. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		59. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		60. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
61. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		62. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		63. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		64. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		65. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
66. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		67. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		68. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		69. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		70. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
71. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		72. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		73. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		74. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		75. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
76. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		77. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		78. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		79. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		80. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
81. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		82. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		83. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		84. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		85. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
86. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		87. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		88. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		89. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		90. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
91. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		92. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		93. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		94. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		95. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	
96. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		97. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		98. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		99. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...		100. Yapı İnceleme Kurumu Diğer Bilgileri: ...	

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

5

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

DİKKAT : Bu form 4 nolu ekteki çizimlerle birlikte, Koli resmi sahneye, 1 nüsha olarak verilen Kurulmuş Nakliyat Üzerine, 1 nüshası M.Ö. ve G.Ö. Bakanlığında, 1 nüsha ise D.İ.Ş. tarafından

1. Belgenin varlığı kurum (ö. işesi)		Kod	2. Belgenin tarihi	3. Belgenin no	4. Belgenin varlığı maddesi	Kod						
T.C. CORLU BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			26.12.00	2000/604	İmar							
7. Adı No		8. Parçesi No	9. İşin durumu tarihi	10. İmar durumu numarası								
110		1	18.12.1996	Türkçü Köyü								
11. Tapu resmi belgesi varlığı kurum		12. Tapu resmi belgesi tarihi	13. İşin durumu tarihi	14. İşin durumu tarihi	15. İşin durumu tarihi	16. Eski yapı ruhsatının tarihi ve numarası						
Tapu İdar. Müd.		14.12.1996	18.12.1996	18.12.1996	18.12.1996	30.01.1997						
17. Verilecek ruhsatın türü ve miktarı		18. Eski yapı ruhsatının tarihi ve numarası										
YAPILAN İZİN		97/125										
18. Adı soyadı / Unvanı		Kod	22. Adı soyadı / Unvanı	Kod	23. Kurum adı / Numarası							
Türkçü Köyü ve Oluklu Mahallesi			Yarış T.C. Adı									
24. Bağlı olduğu vergi dairesi		25. Vergi Dairesi adı / Numarası	26. Bağlı olduğu vergi dairesi		27. Vergi dairesi adı / Numarası							
Cadastral												
28. Adres		29. Adres										
Türkçü Köyü												
27. Yapının net alanı (m ²)	28. Üst kat sayısı	29. Yüzölçümü (m ²)	30. 1. kat alanı (m ²)	31. 2. kat alanı (m ²)	32. Toplam kat sayısı	33. Yapının yüksekliği (m)						
Fabrika	1	9.100*	1	1	1	14.50*						
İdari Bina	1	510*	1	2	3	10.50*						
Toplam		9.610*										
34. İşin toplam maliyeti (milyar TL)		35. Ak ödenişi	36. Yapılan işin değeri		37. İşin toplam maliyeti (milyar TL)							
		2000			592.000.000 TL							
38. İşin türü		39. İşin türü	40. İşin türü		41. İşin türü							
B-Ad-		TUGCA										
42. Yapı ile ilgili özellikler												
<input checked="" type="checkbox"/> Elektronik <input type="checkbox"/> Havuz <input type="checkbox"/> Duşlu <input type="checkbox"/> Kısıtli <input checked="" type="checkbox"/> Sırt <input type="checkbox"/> Suak <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fesnek <input type="checkbox"/> Asfalt <input type="checkbox"/> Yürünür yerler (m)												
43. Yapı kullanma izin belgesi verilen tarihten itibaren işin açıklama												
30.01.1997 tarih 97/125 nolu ruhsatın tamamı ile yapı verilmiştir.												
44. Kurulmuş ölçüler												
Korunulan	Ölçü sayısı							Toplam	47. Gözetim durumu			
	1	2	3	4	5	6	7		Mutlak	Banyo	Hava (m ²)	Park
Ölçü sayısı	FABRİKA								Fabrika +			
Ölçü sayısı	İdari Bina								İdari Bina			
48. Adı soyadı / Unvanı / İmzası / Tarih	49. Adı soyadı / Unvanı / İmzası / Tarih	50. Adı soyadı / Unvanı / İmzası / Tarih										
51. Teknik idare görevlisi adı / soyadı / unvanı / imzası	52. Onaylayanın adı / soyadı / unvanı / imzası											
2444 Sayılı yapı Kanununa göre 2445 Sayılı yapı Kanununa göre 2446 Sayılı yapı Kanununa göre	 Yetki İmza Yürürlük											

Ek 6: Yapı Kayıt Belgeleri


**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSBŞ1000507092101

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : SCS6RYMF
Başvuru Numarası : 5078829
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İL:TEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÜRKGÜÇÜ
OSB, Caddesi/Sokak 110 SOKAK, Dış Kapı No:5 /2,
Ada:172, Parsel:5
Toplam Yapı Alanı : 70,00 m²
Arsa Alanı : 154,00 m²
Ticari Bağlısız Bölüm Sayısı : 1

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB.100259785.001

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : A68VRB82
Başvuru Numarası : 5078836
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	: Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İL:TEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÜRKGÜÇÜ OSB, Caddesi/Sokak:110 SOKAK, Dış Kapı No:5 /A, Ada:172, Parsel:5
Toplam Yapı Alanı	: 38,00 m ²
Arsa Alanı	: 83,00 m ²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı	: 1

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB0100507802601

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : V7G1G1Z8
Başvuru Numarası : 5078986
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	:	Bağımsız Bölüm için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	TİCARİ
Yapının Adresi	:	İL:TEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÜRKÜCCÜ OSB, Cade/Sokak:110.SOKAK, Bina:5/9, Ada:172, Parsel:5
Arsa Alanı	:	33632,00 m ²
Bağımsız Bölüm Alanı	:	1000,00 m ²
Bağımsız Bölüm Numarası	:	5/9

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB01000507911201

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: 3CJNHRUY
Başvuru Numarası	: 5079112
Düzenleme Tarihi	: 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	: İstinaf Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl: TEKİRDAĞ, İlçe: ÇORLU, Mahalle: TÜRKGÖÇÜ ÖSB, Caddesi/Sokak: 110.SOKAK, Bina: 5/10, Ada: 172, Parsel: 5
Arsa Alanı	: 116,00 m ²

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB31000507916301

YAPI KAYIT BELGESİ


Belge No	: FBFT14DE
Başvuru Numarası	: 5079163
Düzenleme Tarihi	: 30.03.2019


Belgenin Kapsamı	: İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İL:TEKİRDAĞ İlçe ÇORLU, Mahalle:TURKGÜÇÜ OSB, Caddesi/Sokak:110.SOKAK, Bina:5/11, Ada:172, Parsel:5
Arsa Alanı	: 37,00 m ²

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

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




T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
YAPI KAYIT BELGESİ



CSB010005079022901

Belge No	: ZF76D5GJ
Başvuru Numarası	: 5079229
Düzenleme Tarihi	: 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	: İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: I: TEKİRDAĞ, İlçe ÇORLU, Mahalle: TÜRKGÜCÜ OSB, Caddesi/Sokak: 110.SOKAK, Bina: 5/12, Ada: 172, Parsel: 5
Arsa Alanı	: 176.00 m ²

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB01000507927601

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : 9BEMY3P1
Başvuru Numarası : 5079276
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : II. TEKİRDAĞ, İlçe: ÇORLU, Mahalle: TÜRKGÜÇÜ
OSB, Caddesi/Sokak: 110.SOKAK, Bina: 5/13,
Ada: 172, Parsel: 5
Toplam Yapı Alanı : 65,00 m²
Arsa Alanı : 143,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSBİ1000307934401

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : CV85SMY9
Başvuru Numarası : 5079344
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İL:TEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÜRKGÜÇÜ
OSB, Caddesi/Sokak:110.SOKAK, Bina:5/14,
Ada:172, Parsel:5
Toplam Yapı Alanı : 12,00 m²
Arsa Alanı : 26,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

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

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




T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
YAPI KAYIT BELGESİ


CSB21501007936391

Belge No : U38MC2S1
Başvuru Numarası : 5079363
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İL:TEKİRDAĞ İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÖRKGÜCÜ
OSB, Caddesi/Sokak - Bina:5/15, Ada:172, Parsel:5
Toplam Yapı Alanı : 174,00 m²
Arsa Alanı : 382,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB0100007341501

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : 3F6SY92J
Başvuru Numarası : 5079415
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İL:TEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÖRKGÜCÜ
OSB, Caddesi/Sokak:110.SOKAK, Bina:5/16,
Ada:172, Parsel:5
Toplam Yapı Alanı : 25,00 m²
Arsa Alanı : 55,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSBİB 1000007043301

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : 9AUR9C6Z
Başvuru Numarası : 5079439
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İLETEKİRDAG, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÖRKGÜÇÜ
OSB, Caddesi/Sokak:110.SOKAK, Bina:5/17,
Ada:172, Parsel:5
Arsa Alanı : 42.00 m²

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB01000505267801

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: EFD5ZAPK
Başvuru Numarası	: 5092678
Önceki Belge No	: 6LV5SPEY
Önceki Başvuru Numarası	: 5079482
Düzenleme Tarihi	: 01.04.2019

Belgenin Kapsamı	: Yapının Tamamı için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İL:TEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle: TÜRKÜÇÜ OSB, Caddesi/Sokak:110.SOKAK, Bina:5/16, Ada:172, Parsel:5
Toplam Yapı Alanı	: 4,00 m ²
Arsa Alanı	: 9,00 m ²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı	: 1

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak, 5079482 nolu başvurunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v1).

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




T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


CSBQ1000507960401

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: 5HC86MSH
Başvuru Numarası	: 5079604
Düzenleme Tarihi	: 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	: İstinal Duvar / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl:TEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÜRKÜCÜ OSB, Caddesi/Sokak:110.SOKAK, Bina:5/19, Ada:172, Parsel:5
Arsa Alanı	: 11,00 m ²

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

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




T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


CSB031900007966001

YAPI KAYIT BELGESİ


Belge No : K162VLUZ
Başvuru Numarası : 5079660
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İLTEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TURKGÜCÜ
OSB, Caddesi/Sokak:110 SOKAK, Bina:5/20,
Ada:172, Parsel:5
Arsa Alanı : 140,00 m²

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

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




T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


CSB610050797421

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : CTMDE3YV
Başvuru Numarası : 5079742
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	:	İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vs. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	:	TİCARİ
Yapının Adresi	:	İL: TEKİRDAĞ, İlçe: ÇORLU, Mahalle: TÜRKÜÇÜDÜ OSB, Caddesi/Sokak: 110. SOKAK, Bina: 5/21, Ada: 172, Parsel: 5
Arsa Alanı	:	110,00 m ²

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB01000507978901

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : BT9D3C3A
Başvuru Numarası : 5079789
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	:	İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir
Belgenin Niteliği	:	TİCARİ
Yapının Adresi	:	İL:TEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÜRKÜCÜ OSB, Caddesi/Sokak:110 SOKAK, Bina:5/22 Ada:172, Parsel:5
Arsa Alanı	:	72,00 m ²

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

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




T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


CSB0100050730301

YAPI KAYIT BELGESİ


Belge No	: 6P4459NR
Başvuru Numarası	: 5079835
Düzenleme Tarihi	: 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	: İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl: TEKİRDAĞ, İlçe: ÇORLU, Mahalle: TÜRKGÜCÜ OSB, Caddesi/Sokak: 110.SOKAK, Bina: 5/23, Ada: 172, Parsel: 5
Arsa Alanı	: 35,00 m ²

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

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




T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


CSBB100307987301

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: 9ZHSLD2L
Başvuru Numarası	: 5079873
Düzenleme Tarihi	: 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	: İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İl: TEKİRDAĞ, İlçe: ÇORLU, Mahalle: TÜRKGÜCÜ OSB, Caddesi/Sokak: 110.SOKAK, Bina: 5/24, Ada: 172, Parsel: 5
Arsa Alanı	: 18,00 m ²

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB01002507201601

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : MCTE4AYY
Başvuru Numarası : 5079936
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları
vb. için verimistir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : TEKİRDAĞ, İlçe ÇORLU, Mahalle: TÜRKÜÖCÜ
OSB, Caddesi/Sokak: 110.SOKAK, Bina: 5/26,
Ada: 172, Parsel: 5
Arsa Alanı : 9,00 m²

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSB91002507998201

YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No	: TFBHJH
Başvuru Numarası	: 5079982
Düzenleme Tarihi	: 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	TIÇARI
Yapının Adresi	İl: TEKİRDAĞ İlçe: ÇORLU, Mahalle: TÜRKÜÇÜ OSB, Caddesi/Sokak: 110.SOKAK, Bina: 5/27, Ada: 172, Parsel: 5
Arsa Alanı	: 11,00 m ²

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


CSBD 100600001601

YAPI KAYIT BELGESİ


Belge No : E1H1G2P9
Başvuru Numarası : 5080018
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019


Belgenin Kapsamı : İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları
vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İL: TEKİRDAĞ, İlçe: ÇORLU, Mahalle: TÜRKÜÇÜ
OSB, Caddesi/Sokak: 110. SOKAK, Bina: 5/28,
Ada: 172, Parsel: 5
Arsa Alanı : 29,00 m²

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

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




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**


OSB100250504401


YAPI KAYIT BELGESİ


Belge No	: 5S3GNQUA
Başvuru Numarası	: 5080044
Düzenleme Tarihi	: 30.03.2019

Belgenin Kapsamı	: İstinat Duvarı / Dolgu Alanı / Havuz / Spor Sahaları vb. için verilmiştir.
Belgenin Niteliği	: TİCARİ
Yapının Adresi	: İLİTEKİRDAĞ İlçe,ÇORLU Mahalle,TÖRKGÜÇÜ OSB, CaddesiSokak:110.SOKAK, Bina:5/31, Ada:172, Parsel:5
Arsa Alanı	: 20,00 m ²

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

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




T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
YAPI KAYIT BELGESİ

CSB01000305007601

Belge No : DHF33LSU
Başvuru Numarası : 5080078
Düzenleme Tarihi : 30.03.2019

Belgenin Kapsamı : Yapının Tamamı İçin verilmiştir.
Belgenin Niteliği : TİCARİ
Yapının Adresi : İLTEKİRDAĞ, İlçe:ÇORLU, Mahalle:TÜRKGÜÇÜ
OSB, Caddesi/Sokak:110.SOKAK, Bina:5/30,
Ada:172, Parsel:5
Toplam Yapı Alanı : 46,00 m²
Arsa Alanı : 101,00 m²
Ticari Bağımsız Bölüm Sayısı : 1

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

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



Ek 7: Fotoğraflar





Ek 8: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Yaşar ÇARK		
Doğum Yeri, Tarihi	Giresun, 01.01.1991		
Mesleği	Harita Mühendisi, Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme, Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, (2010 – 2014) Yüksek Lisans Bahçeşehir Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, MBA-Genel İşletmecilik (2017-)		
İş Tecrübesi	01.2022-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	01.2020-01.2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	03.2017- 01.2020	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2015-2017	Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Sertifikalar	SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, No:411337		
Yabancı Diller	İngilizce		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	Lisans Yıldız Teknik Üniversitesi / Elektrik-Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004 Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi / MBA / 2005-2007 Sertifika Programı University of Florida / Yenilenebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / Sertifika Programı / 2013-2014		
İş Tecrübesi	2015-....	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Genel Müdür Yardımcısı
	2014-2015	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Müdür
	2012-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici
	2010-2011	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı
	2006-2009	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Üyelikler	Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB) Ataköy Marina Yat Kulübü YTU Mezunlar Derneği (YTUMED)		
Sertifikalar	Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)		
Yabancı Diller	İngilizce (iyi düzey)		

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 9: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 27.12.2018 No : 411337

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

Yaşar ÇARK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI


Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 14.01.2021

Belge No: 2021-01.3798

Sayın Yaşar ÇARK

(T.C. Kimlik No: 39535352612 - Lisans No: 411337)

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: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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