



Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş.

Gayrimenkul

Fabrika ve Depo

Değerleme

Polatlı / Ankara

Raporu

2023REVB18 / 06.02.2022

Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş.

Mustafa Kemal Mah. 2118. Cad. No:33 06530 No:4 A Blok Kat:3 D:18 Çankaya / Ankara

Sayın Duygu KAYA,

Talebiniz doğrultusunda Polatlı'da konumlu olan "**Fabrika ve Depo**"nun pazar değerine yönelik **2023REVB18** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmazlar, toplamda 56.358,23 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde yasal durumda 26.587,99 m² brüt kapalı alandan oluşmaktadır. Taşınmazların toplam pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	141.195.000 TL	Yüzkırkbirmilyonyüzdoksanbeşbin-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	166.610.100 TL	Yüzaltmışaltımilyonaltıyüzonbinyüz-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 04.01.2023 tarih, 3268 no.lu sözleşmeye ve 02.02.2023 tarihli ek protokole istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

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

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Büşra GÜNEŞ
Değerleme Uzman Yardımcısı
Lisans no: 920973

Bilge SEVİLENGÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402484

Ozan KOLCUOĞLU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

Yönetici Özeti.....	4
Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri.....	7
Demografik ve Ekonomik Veriler.....	10
Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri	13
Gayrimenkullerin Konum Analizi.....	20
Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri	23
SWOT Analizi.....	29
Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi	31
Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	43
Ekler	46

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 şartlarını 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 mülkiyet	
DEĞERLEMENİN AMACI	Halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkuller olması	
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.	
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	
MÜŞTERİ TALEBİ	Müşteri talebi doğrultusunda, 31.12.2022 tarihli değer takdir edilmiştir.	
ANA GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER		
ADRES	Polatlı OSB 202. Cadde No: 18, 20, 22 Polatlı / Ankara	
TAPU KAYDI	Ankara ili, Polatlı ilçesi, Çekirdeksiz Mahallesi, Muhatlı mevki, 140947 ada 3 ve 4 no.lu parseller	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMLERİ	28.960,21 m ² (140947 ada 3 parsel), 27.398.02 m ² (140947 ada 4 parsel)	
İMAR DURUMU	Lejant: Sanayi Alanı Emsal: 0,70 Hmaks: Serbest	
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Fabrika ve Depo	
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER (140947 ada 3 parsel)		
ANA TAŞINMAZ	Bina sayısı: 7	Yapım yılı: 2006-2020
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1, 2	Yol kotu altı kat sayısı: 1
MEVCUT FONKSİYONLAR	Fabrika	
İNŞAAT ALANI	16.499,69 m ² (Yasal)	
YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER (140947 ada 4 parsel)		
ANA TAŞINMAZ	Bina sayısı: 3	Yapım yılı: 2015, 2022
	Yol kotu üstü kat sayısı: 1	Yol kotu altı kat sayısı: 0
MEVCUT FONKSİYONLAR	Depo	
İNŞAAT ALANI	10.088,30 m ² (Yasal)	
FİNANSAL GÖSTERGELER		
ARSA BİRİM SATIŞ DEĞERLERİ	200 TL/m ²	

DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	Maliyet Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	31.12.2022
RAPOR TARİHİ	06.02.2023
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	141.195.000.-TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	166.610.000.-TL

TASLAK

BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş. için şirketimiz tarafından 06.02.2023 tarihinde, 2023REVB18 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Ankara ili, Polatlı ilçesi, Çekirdeksiz Mahallesi, Muhatlı mevki, 140947 ada 3 ve 4 parsel no.lu gayrimenkullerin 31.12.2022 tarihli toplam 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; halka arzı düşünülen şirketin aktifinde kayıtlı gayrimenkul olması 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 Bilge SEVİLENGÜL (Lisans No: 402484) ve Değerleme Uzman Yardımcısı Büşra GÜNEŞ (Lisans No: 920973) tarafından hazırlanmıştır.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 01.02.2023 tarihinde çalışmaya başlamış ve 06.02.2023 tarihinde değerlendirme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkullerin mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 3268 no.lu ve 04.01.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 02.02.2023 tarihli ek protokol hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 3268 no.lu ve 04.01.2023 tarihli dayanak sözleşmesi ve 02.02.2023 tarihli ek protokol kapsamında; Ankara ili, Polatlı ilçesi, Çekirdeksiz Mahallesi, Muhatlı mevki, 140947 ada 3 ve 4 parsel no.lu gayrimenkullerin 31.12.2022 tarihli toplam pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Müşteri talebi doğrultusunda çalışma kapsamında 31.12.2022 tarihli değer takdir edilmiştir.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

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

Rapor	Rapor Tarihi	Rapor Numarası	Raporu Hazırlayanlar	KDV Hariç Toplam Değeri (TL)
Rapor 1	30.09.2021	2021B170	Burak CEYLAN Berk ÜNSAL Ozan KOLCUOĞLU	37.650.000

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, Mustafa Kemal Mah. 2118. Cad. No: 33/4 A Blok Kat: 3 D: 18 Çankaya/Ankara adresinde faaliyet gösteren Panelsan Çatı Cephe Sistemleri A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

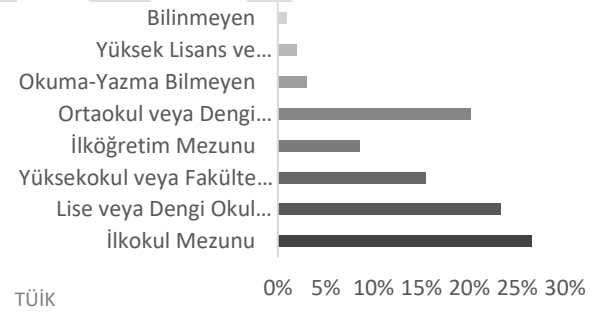
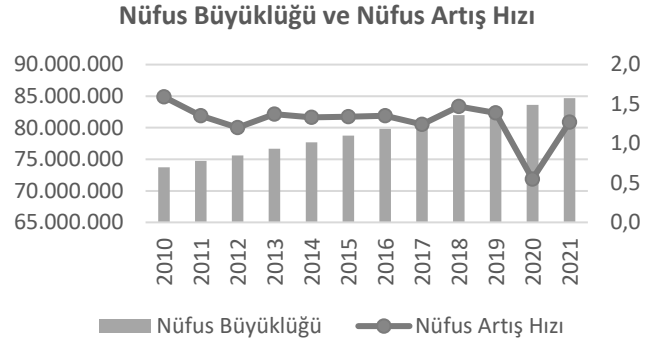
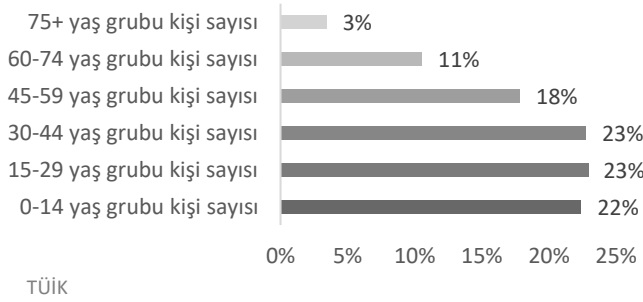
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

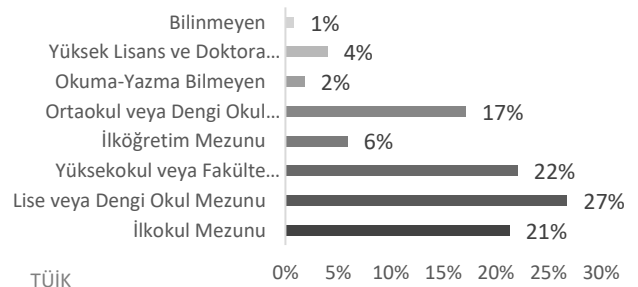
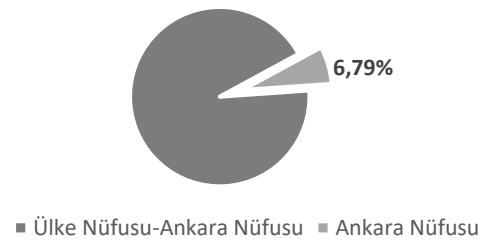
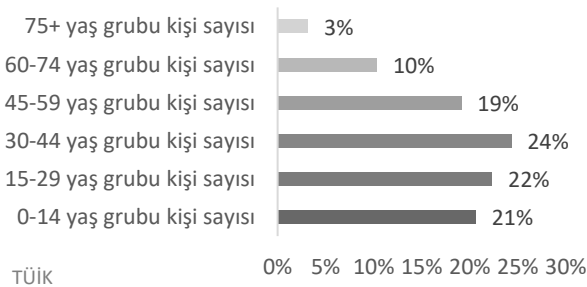
Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 84.680.273 kişidir. 2021 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 1.065.911 kişi (%1,3 oranında) artmıştır. Nüfusun %50,1’ini (42.428.101 kişi) erkekler, %49,9’unu (42.252.172 kişi) 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.



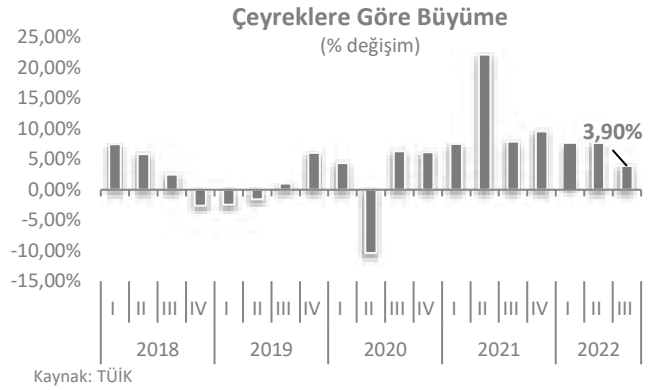
Ankara

2021 yılında, Türkiye nüfusunun %6,79’unun ikamet ettiği Ankara, 5.747.325 kişi ile en çok nüfusa sahip 2. il olmuştur. Ankara nüfusu, 2021 yılında yaklaşık %1,48 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3 olduğu görülmüştür. Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Ankara ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

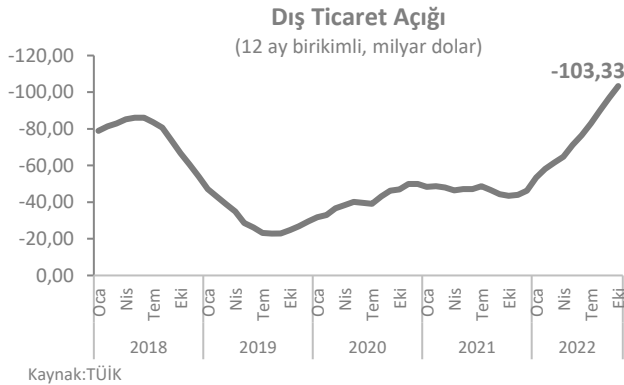


2.2 Ekonomik Veriler¹

2022 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) büyümesi hız kesmiştir. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %0,1 daralırken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %3,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı ise takvim etkisinden arındırılmış seride %3,6, takvim etkisinden arındırılmamış seride %3,9 olarak açıklanmıştır. Dolar bazında kümülatif GSYH ise 2022 ikinci çeyrekteki 828,2 milyar dolardan 842,3 milyar dolara yükselerek %1,7 oranında artış kaydetmiştir.



Kasım ayında enflasyon piyasa ortalama beklentilerine yakın gerçekleşmiş ve momentum göstergelerindeki iyileşme sürmüştür. Genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda %2,9 artarken yıllık enflasyon ekim ayındaki %85,5'ten %84,4'e inmiştir. Gıda enflasyonu genel enflasyona en yüksek katkıyı yapan grup olmuştur. Yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) ise enerji fiyatlarıyla yavaşlamış ve Yi-ÜFE aylık enflasyonu %0,7 olurken yıllık enflasyon ise geçen ayki %157,7'den %136,0'a gerilemiştir.



Ekim ayında öncü verilerle uyumlu olarak ihracatta belirgin, ithalatta sınırlı yavaşlama yaşanmıştır. İhracat yıllık bazda %3,0 artışla 21,3 milyar dolar olurken ithalat %31,4 artarak 29,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler, ekim ayında aylık bazda ihracatın %2,9, ithalatın %4,6 azaldığını ortaya koymuştur. Söz konusu dönemde ihracat iki ay sonra yeniden daralırken, ithalatta daralma ikinci aya taşınmıştır. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise geçen yılki %93,2 seviyesinden bu yıl %73,2'ye gerilemiştir.

¹ TSKB A.Ş.

BÖLÜM 3

GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkullerin Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	Ankara	
İlçesi	Polatlı	
Mahallesi	Çekirdeksiz	
Köyü	-	
Sokağı	-	
Mevki	Muhatlı	
Ada No	140947	
Parsel No	3	4
Ana Gayrimenkulün Niteliği	Prefabrik Fabrika Binası Fabrika, Güvenlik, Trafo Binası ve Arsası	1 Katlı Prefabrik Sanayi Binası ve Arsası
Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü	28.960,21 m ²	27.398,02 m ²
Malik / Hisse*	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş 1000000/2896021, Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş 896021/2896021, Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş 1000000/2896021	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş 1000000/1369901, Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş 369901/1369901

* Hisselerin tamamı aynı malike aittir.

3.2 Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

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

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden alınan 19.01.2023 tarih, saat 15.53-15.56 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır.

140947 ada 3 parsel;

Beyanlar Hanesinde;

- Malik şirketin ünvanı Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değişmiştir. (08.04.2015 tarih, 176030 yevmiye no)
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (Tarih: 16.12.2010 tarih, 15183 yevmiye no)
- 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanun'unun 18. Maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. (31.03.2017 tarih, 5387 yevmiye no)*
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (Tarih: 31.03.2017 tarih, 5387 yevmiye no)

- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (Tarih: 19.02.2009 tarih, 2472 yevmiye no)

Rehinler Hanesinde;

- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 1. dereceden, F.B.K vadeli, %38 değişken faiz oranlı 20.000.000 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (17.10.2018 tarih, 18276 yevmiye no)
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 2. dereceden, F.B.K vadeli, %16 değişken faiz oranlı 5.000.000 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (17.10.2018 tarih, 18310 yevmiye no)
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 3. dereceden, F.B.K vadeli, %38 değişken faiz oranlı 20.000.000 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (06.02.2019 tarih, 2037 yevmiye no)
- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine, 4. dereceden, F.B.K vadeli, %16 değişken faiz oranlı 5.000.000 USD bedel ile ipotek bulunmaktadır. (06.02.2019 tarih, 2043 yevmiye no)

140947 ada 4 parsel;

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. (Tarih: 13.04.2015 tarih, 5668 yevmiye no)
- 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanun'unun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez. (31.03.2017 tarih, 5387 yevmiye no)*
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (Tarih: 31.03.2017 tarih, 5387 yevmiye no)

Rehinler Hanesinde;

Taşınmazın 1000000/1369901'lik hissesi üzerinde;

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. dereceden, F.B.K vadeli, %35 değişken faiz oranlı 8.000.000 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (20.04.2016 tarih, 6312 yevmiye no)

Taşınmazın 369901/1369901'lik hissesi üzerinde;

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. dereceden, F.B.K vadeli, %36 değişken faiz oranlı 5.000.000 TL bedel ile ipotek bulunmaktadır. (18.06.2020 tarih, 9574 yevmiye no)

***4562 OSB Kanunu / 18.Maddesi:** Arsa tahsisi, yönetmelik hükümlerine göre müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirleyeceği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır ve Bakanlığa, tahsisi takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir. Bakanlık gerekli gördüğü takdirde, OSB'de yer tahsis edileceklerin temel vasıfları ile iştigal konularını kuruluş protokolünde belirleyebilir. Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması hâlinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir. Ancak arsa tahsisi yapılan firmanın tasfiyesi hâlinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığını tetkikle ve sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla Bakanlık

yetkilidir. Bu husustaki yasaklara aykırılığın mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

Tahsis edilen arsaların tapuları, katılımcı tarafından tahsis bedelinin tümüyle ödenmesi veya tahsis bedelinden kalan borç için teminat mektubu verilmesi ve OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına ilişkin noter tasdikli taahhütname vermesi koşullarının gerçekleşmesi hâlinde tesisi üretime geçene geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak verilir. Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alması durumunda altıncı fıkra aranarak şartları sağlayanlarda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan; Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde ipoteksiz tapu verilebilir. Katılımcının yönetmelikte belirlenen süreler içinde üretime geçmemesi ve kredi sözleşmesinin sona ermesi durumunda tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutarın ilgilinin banka hesabına yatırılmasını müteakip, parsel OSB adına tescil edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir. Hâlihazırda geri alım şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında yedinci fıkra hükümleri kıyasen uygulanabilir.

OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. (Değişik onuncu fıkra: 28/11/2017-7061/57 md.) OSB'lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, geçici 1 inci ve geçici 2 nci madde kapsamında kurulan OSB'lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci madde kapsamında kurulan OSB'ler bu fıkra da yer alan kiralamaya ilişkin kısıtlamalardan muaftır. OSB'lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere; kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları ile müteşebbis heyette temsil edilen kurum ve kuruluşlara, müteşebbis heyet tarafından, mülkiyeti OSB'de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir.

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer alan "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." ve "4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanun'unun 18. Maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez." şerhlerine göre konu taşınmazların 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Ayrıca eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkullerin Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkullere ilişkin takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerine etkisi bulunmamaktadır.

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

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden alınan 19.01.2023 tarih, saat 15.53-15.56 itibarıyla alınan TAKBİS belgelerinde yapılan incelemelere göre değerlendirme konusu taşınmazlardan 140947 ada 3 parselin 1000000/2896021, 896021/289621 ve 1000000/2896021'lik hisseleri 30.03.2022 tarih, 12217 yevmiye no ile "İmar (TSM)" nedeni ile "Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye tescil edilmiştir. Taşınmazlardan 140947 ada 4 no.lu parselin ise 1000000/1369901 ve 369901/1369901'lik hisseleri 30.03.2022 tarih, 12217 yevmiye no ile "İmar (TSM)" nedeni ile "Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye tescil edilmiştir.

3.4 Gayrimenkullerin 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 taşınmazlar Polatlı OSB içerisinde konumlandırılmıştır. OSB içerisindeki parsellerin büyük çoğunluğu E: 0,70 Sanayi lejantlı parseller olup OSB içerisinde "Sosyal ve İdari Tesis Alanı, Bölge Müdürlüğü Alanı ve Teknik Altyapı Alanı" lejantlı arsalar da yer almaktadır.

Polatlı OSB Müdürlüğünde 01.02.2023 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı parsellerin imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Polatlı OSB İlave Revizyon İmar Planı"

Plan Onay Tarihi: 18.09.2021

Lejandı: Sanayi Depolama Alanı

Yapılaşma koşulları;

- Emsal: 0,70,
- H_{maks}: Serbest,
- Çekme Mesafeleri: Ön ve arka bahçe mesafesi: 20 m, yan bahçe mesafesi: 12 m'dir.



* Polatlı OSB Müdürlüğünden alınan bilgiye göre konu taşınmazların ada parsellerinde değişiklik olmuş olup ilgili imar planında yeni ada parsellerin bulunduğu imar planı henüz hazırlanmamıştır.

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

Değerleme konusu taşınmazlar, 18.09.2021 onay tarihli 1/1.000 ölçekli "Polatlı OSB İlave Revizyon İmar Planı" kapsamında yer almakta olup yapılaşma koşullarında, imar durumlarında, çekme mesafelerinde ya da lejantlarında son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

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

Polatlı OSB Müdürlüğünde 01.03.2023 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmazlara ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

140947 ada 3 parsel:

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje*	12.06.2007	-	8.990	Yeni Yapı	Fabrika binası: 8.990 m ²
Onaylı Mimari Proje	Bila	-	1.322	İlave	Sanayi: 1.322 m ²
Yapı Ruhsatı	10.08.2001	017	2.712	Yeni Yapı	Sanayi 2.712 m ²
Yapı Ruhsatı**	20.04.2006	01/16	1.322	İlave	Sanayi: 1.322 m ²
Yapı Ruhsatı***	14.11.2007	08-07	8.990	Yeni Yapı	Fabrika binası: 8.990 m ²
Yapı Ruhsatı	16.01.2018	02/2018	3.294	Ek bina	İlave Sundurma: 3.294 m ²
Yapı Ruhsatı	17.03.2020	02/2018	3.294	Yeniden	İlave Sundurma: 3.294 m ²
Yapı Kullanma İzni	02.03.2006	03-06	2.712	Yeni Yapı	Sanayi 2.712 m ²
Yapı Kullanma İzni**	16.06.2009	-	1.322	Kısmi	Sanayi: 1.322 m ²
Yapı Kullanma İzni***	22.11.2010	05/2010	8.990	Yeni Yapı	Fabrika binası: 8.990 m ²
Yapı Kullanma İzni	18.08.2020	08/2020	3.294	Yeniden	İlave Sundurma: 3.294 m ²

**İlgili projede 4.614,69 m²'lik bodrum kat alanının yalnızca 428 m²'lik bölümü emsale dahil alan olarak ruhsata tabi tutulmuştur.*

***Değerleme konusu 140947 ada 3 no.lu parsel için belgeler söz konusu taşınmazın eski parsel numarası olan 123 ada 2 parsel için düzenlenmiştir.*

****Değerleme konusu 140947 ada 3 no.lu parsel için belgeler söz konusu taşınmazın eski parsel numarası olan 123 ada 3 parsel için düzenlenmiştir.*

140947 ada 4 parsel:

Yasal Belge	Tarih	No	Alan (m ²)	Veriliş Amacı	Açıklama
Onaylı Mimari Proje*	24.09.2013	-	5.030,40	Yeni Yapı	Fabrika binası: 5.030,40 m ²
Onaylı Mimari Proje	bila	-	5.057,59	İlave	Fabrika binası: 5.057,59 m ²
Yapı Ruhsatı*	19.11.2013	16/213	5.030,40	Yeni Yapı	Fabrika binası: 5.030,40 m ²
Yapı Ruhsatı	19.07.2022	09/2022	5.057,59	İlave	Fabrika binası: 5.057,59 m ²
Yapı Ruhsatı	20.07.2022	10/2022	5.057,59	İsim değişikliği	Fabrika binası: 5.057,59 m ²
Yapı Kullanma İzni*	04.03.2015	06/2015	5.030,40	Yeni Yapı	Fabrika binası: 5.030,40 m ²

Değerleme konusu 140947 ada 4 no.lu parsel için belgeler söz konusu taşınmazın eski parsel numarası olan 123 ada 17 parsel için düzenlenmiştir.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazlar, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi olup yapı denetimi Anafartalar Mahallesi İbrahim Müteferrika Sokak Mehmet Yeşil Blok No:1/17 Altındağ/Ankara

adresinde faaliyet gösteren bila Vergi Dairesi, 1750003352 vergi kimlik 255 izin belge numaralı Modi Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

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

Değerleme konusu gayrimenkuller 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 incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazlardan 140947 ada 3 no.lu parsel ile ilişkin; 12.06.2007 tarihli "Mimari Proje", bila tarihli "Mimari Proje"; 10.08.2001 tarih 017 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı", 20.04.2006 tarih, 01/06 sayılı "İlave Yapı Ruhsatı", 14.11.2007 tarih, 08-07 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı", 16.01.2018 tarih, 02/2018 sayılı "İlave Yapı Ruhsatı"; 02.03.2006 tarih, 03-06 sayılı "Yapı Kullanma İzni", 16.06.2009 tarih, bila sayılı "Kısmi Yapı Kullanma İzni", 22.10.2020 tarih, 05/2010 sayılı "Yapı Kullanma İzni" 18.08.2020 tarih, 08/2020 sayılı "Yapı Kullanma İzni" bulunmaktadır. Söz konusu parsel üzerinde yer alan 12 m² alanlı güvenlik binası ve 17 m² alanlı trafo binalarına ait herhangi bir belge bulunmamaktadır ancak söz konusu parselin kadastro paftasında ilgili binalar işli olduğundan ve cins tashihi de paftayla uyumlu yapıldığı tespit edilmiştir. Ayrıca parsel üzerinde yer alan fabrika binasına eklenen 750 m² alanlı asma kat ile 200 m² sundurma alan için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi gerekmektedir. Değerleme konusu 140947 ada 4 parsel ile ait 24.09.2013 ve bila tarihli "Onaylı Mimari Proje" 19.12.2013, 19.07.2022 ve 20.07.2022 tarih "Yapı Ruhsatı", 04.03.2015 tarih, 06/2015 sayılı "Yapı Kullanma İzni" mevcuttur. Söz konusu parsel üzerinde yer alan 30 m² alanlı güvenlik binası ile 230 m² alanlı sundurma bölümü için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınarak cins tashihi yapılması gerekmektedir.

3.9 Gayrimenkullerin Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkuller için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikasına ilgili resmi kurum arşivinde ulaşılamamıştır.

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

Değerleme konusu gayrimenkullere 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

Bu değerlendirme çalışması kapsamında, proje değerlemesi yapılmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULLERİN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Gayrimenkullerin Konum Analizi

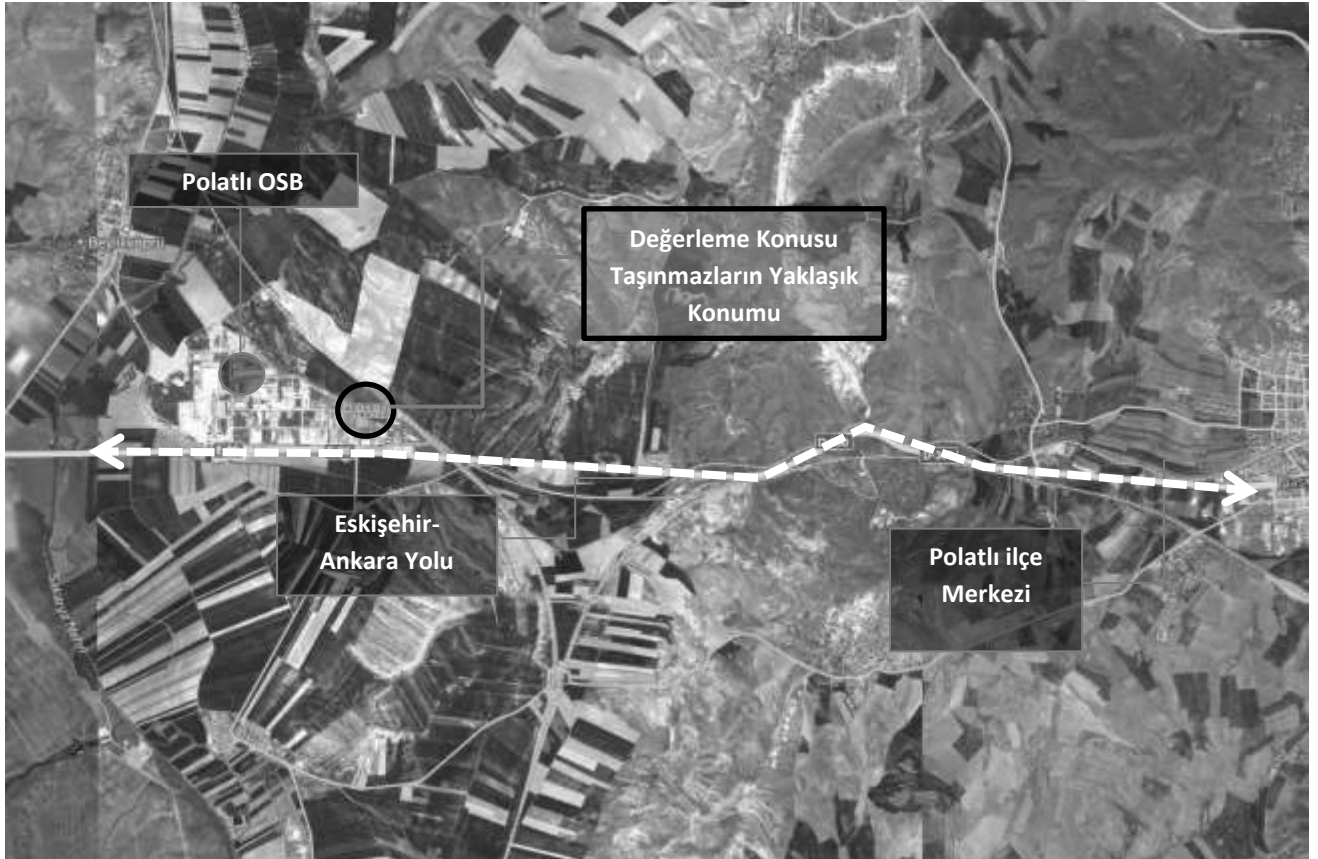
4.1 Gayrimenkullerin Konumu ve Çevre Özellikleri

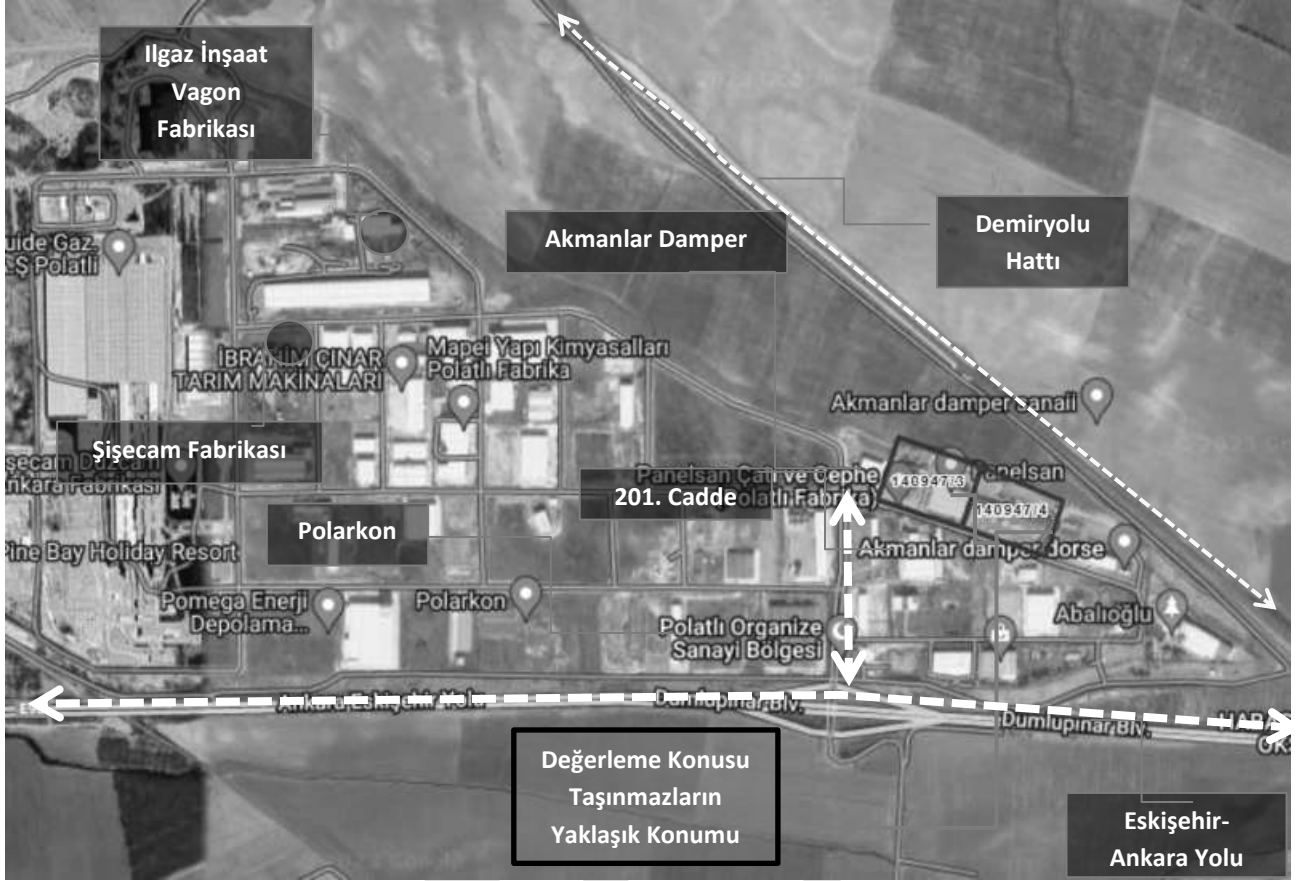
Gayrimenkulülerin açık adresi: Polatlı OSB 202. Cadde No: 18, 20, 22 Polatlı / Ankara

Değerleme konusu taşınmazlar Ankara ili, Polatlı ilçesi, Çekirdeksiz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Polatlı OSB içerisinde konumlanmıştır. Polatlı OSB, 302 hektar üzerine kurulmuş ve 1995 yılında faaliyete geçmiş organize sanayi bölgesidir. Polatlı OSB Eskişehir-Ankara Yolu üzerinde, Polatlı ilçe merkezine 14 km, Ankara il merkezine ise 80 km mesafede yer almaktadır.

OSB içerisinde doluluk oranı oldukça yüksektir. OSB arsa tahsislerinde şerefiye farkı uygulamakla beraber iç kesimlerde belli bir ayırım yoktur. Şerefiye farkı genellikle Eskişehir-Ankara Yolu üzerinde ya da demiryoluna yakın bölümlerde belirgindir.

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Şişecem Ankara Fabrikası, Ilgaz İnşaat Vagon Fabrikası, Polarkon ve Akmanlar Damper Sanayi üretim tesisleri bulunmaktadır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

Yer	Mesafe (~)
Demiryolu Hattı	0,14 km
Polatlı İlçe Merkezi	14 m
Ankara İl Merkezi	80 km

BÖLÜM 5

GAYRİMENKULLERİN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkullerin Fiziksel Bilgileri

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

Değerleme konusu taşınmazlar, Ankara ili, Polatlı ilçesi, Çekirdeksiz Mahallesi, Muhatlı mevki, 140947 ada 3 ve 4 parsellerdir. Taşınmazlardan 140947 ada 3 parsel üzerinde fabrika tesisi, 140947 ada 4 parsel üzerinde ise depo bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlar geometrik olarak dörtgen, topografik olarak hafif eğimlidir. Taşınmazlardan 140947 ada 3 parsel 28.960,21 m²; 140947 ada 4 parsel ise 27.398,02 m² yüz ölçümüne sahiptir.

140947 ada 3 no.lu parsel;



Fabrika (Eski)

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup 3 adet holden oluşmaktadır. Bina mimari projesine ve mevcut durumuna göre toplam 3.714 m² kapalı alana sahiptir. Bina yüksekliği 6,50 m'dir.

İdari Bina (Eski):

Söz konusu bina eski fabrika binasının batısında yer almaktadır. Onaylı mimari projesine ve mevcut durumuna göre 320 m² kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu taşınmazın yasal ve mevcut duruma göre zemin katı 160 m² kapalı alanlı ve ofisler, mutfak ve WC alanından, 1. normal kat 160 m² kapalı alanlı ve toplantı salonu ve ofis alanlarından oluşmaktadır.

Fabrika:

Söz konusu bina bodrum ve zemin katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup 3 adet holden oluşmaktadır. Bina mimari projesine ve mevcut durumuna göre toplam 8.381,19 m² kapalı alana sahiptir. Bina yüksekliği 6,50 m'dir.

İdari Bina:

Söz konusu bina fabrika binasının güneyinde yer almaktadır. Onaylı mimari projesine ve mevcut durumuna göre 761,50 m² kapalı alana sahiptir. Değerleme konusu taşınmazın yasal ve mevcut duruma göre zemin katı 761,50 m² kapalı alandan oluşmakta olup giriş, ofisler, mutfak ve WC alanlarından oluşmaktadır. Mevcut durumda söz konusu yapıya 750 m² büyüklükte asma kat eklenmiştir.

İlave Sundurma:

Söz konusu yapı eski ve yeni fabrika binaları arasında ve eski fabrika binasının kuzey ve batı cephelerine inşa edilmiştir. Tek katlı sundurma tarzı yapı toplamda 3.294 m² kapalı alanlıdır.

Güvenlik:

Söz konusu bina fabrika parselin güneyinde yer almaktadır. Tek katlı yığma sistemde inşa edilmiş yapı yaklaşık 12 m² büyüklüktedir. Yapı için herhangi bir belge bulunmamak olup kadastro paftasına işli olduğu ve cins tashihinin de paftayla uyumlu yapıldığı tespit edildiği için yasal kabul edilmiştir.

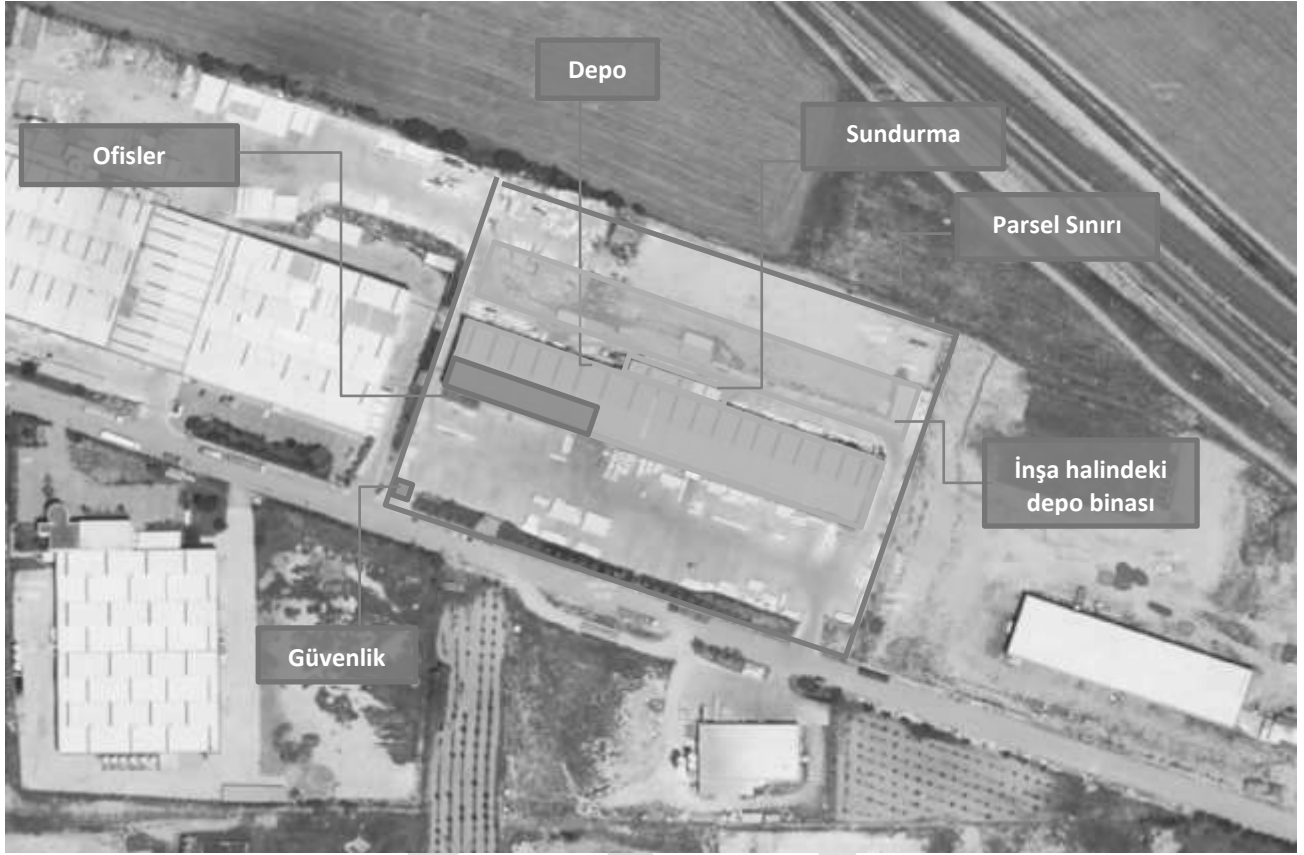
Trafo:

Söz konusu bina fabrika parselin güneydoğusunda yer almaktadır. Tek katlı yığma sistemde inşa edilmiş yapı yaklaşık 17 m² büyüklüktedir. Yapı için herhangi bir belge bulunmamak olup kadastro paftasına işli olduğu ve cins tashihinin de paftayla uyumlu yapıldığı tespit edildiği için yasal kabul edilmiştir.

Sundurma:

Söz konusu yapı fabrika binası bitişik nizamda sundurma sistemde inşa edilmiştir. Yapı yaklaşık olarak toplamda 200 m² kapalı alanlıdır. Söz konusu yapıya ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır.

Parsel üzerinde yer alan 12.000 m² saha betonu, 1.350 m² beton duvar ve 625 m tel çit harici müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

140947 ada 4 no.lu parsel;**Depo:**

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmiş olup tek holden oluşmaktadır. Bina mimari projesine ve mevcut durumuna göre toplam 4.882,23 m² kapalı alana sahiptir. Bina yüksekliği 8 m'dir.

Ofisler:

Söz konusu bina depo binasının güneybatısında yer almaktadır. Onaylı mimari projesine ve mevcut durumuna tek katlı ve 148,17 m²'lik ofis alanlarından oluşmaktadır.

İnşa Halindeki Depo:

Söz konusu bina tek katlı olarak prefabrik betonarme sistemde inşa edilmektedir. Bina mimari projesine göre toplam 5.057,9 m² kapalı alana sahiptir. Bina yüksekliği 9,55 m'dir. Binanın mevcut durumda toprak işleri, fabrika temelleri ve kolonlarının tamamı üst yapının ise yarısı tamamlanmış olup toplamda yaklaşık olarak tamamlanma seviyesi %37 olduğu tespit edilmiştir.

Güvenlik:

Söz konusu yapı tek katlı olarak betonarme olarak inşa edilmiştir. Yapı yaklaşık olarak toplamda 30 m² kapalı alanlıdır. Söz konusu yapıya ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır.

Sundurma:

Söz konusu yapı tek katlı olarak sundurma olarak inşa edilmiştir. Yapı yaklaşık olarak toplamda 230 m² kapalı alanlıdır. Söz konusu yapıya ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır.

Parsel üzerinde yer alan 12.000 m² saha betonu, 1.000 m² beton duvar ve 500 m tel çit harici müteferrik işler kapsamında değerlendirilmiştir.

BİNA ALANLARI				
Ada/Parsel	Bina Adı	Bulunduğu Kat	Yasal Alan (m ²)	Mevcut Alan (m ²)
140947 ada 3 parsel	Fabrika (Eski)	Zemin Kat	3.714,00	3.714,00
	TOPLAM		3.714,00	3.714,00
	İdari bina (Eski)	Zemin Kat	160,00	160,00
		1. Normal Kat	160,00	160,00
	TOPLAM		320,00	320,00
	Fabrika	Bodrum Kat	4.614,69	4.614,69
		Zemin Kat	3.766,50	3.766,50
	TOPLAM		8.381,19	8.381,19
	İdari bina	Zemin Kat	761,50	761,50
		1. Normal Kat	0,00	750,00
	TOPLAM		761,50	1.511,50
	İlave Sundurma	Zemin Kat	3.294,00	3.294,00
	TOPLAM		3.294,00	3.294,00
	Güvenlik	Zemin Kat	12,00	12,00
	TOPLAM		12,00	12,00
Trafo	Zemin Kat	17,00	17,00	
TOPLAM		17,00	17,00	
Sundurma	Zemin Kat	0,00	200,00	
TOPLAM		0,00	200,00	
TOPLAM		16.499,69	17.449,69	
140947 ada 4 parsel	Depo	Zemin Kat	4.882,23	4.882,23
	TOPLAM		4.882,23	4.882,23
	Ofisler	Zemin Kat	148,17	148,17
	TOPLAM		148,17	148,17
	İnşa Halindeki Depo	Zemin Kat	5.057,90	5.057,90
	TOPLAM		5.057,90	5.057,90
	Güvenlik	Zemin Kat	0,00	30,00
	TOPLAM		0,00	30,00
	Sundurma	Zemin Kat	0,00	230,00
	TOPLAM		0,00	230,00
TOPLAM		10.088,30	10.348,30	
TOPLAM ALAN		26.587,99	27.797,99	

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Fiziki ve Yapısal Özellikleri

İnşaat Tarzı	Prefabrik-Betonarme (Fabrika (Eski), fabrika, depo) Betonarme (İdari bina, ofisler)
İnşaat Nizamı	Ayrık nizam
Ana Gayrimenkulün Kat Adedi	Zemin kat (Fabrika (Eski), depo, ofisler) (140947 ada 3 parsel) Bodrum ve zemin kat (Fabrika) (140947 ada 3 parsel) Zemin ve normal kat (İdari bina (eski)) (140947 ada 3 parsel) Zemin ve asma kat (İdari bina) (140947 ada 3 parsel) Zemin kat (Depo, Ofisler, İnşa halindeki depo, güvenlik, sundurma) (140947 ada 4 parsel)
Bina Toplam İnşaat Alanı	16.499,69 m ² (Yasal durum) (140947 ada 3 parsel) 17.449,69 m ² (Mevcut durum) (140947 ada 3 parsel) 10.088,30 m ² (Yasal durum) (140947 ada 4 parsel) 10.348,30 m ² (Mevcut durum) (140947 ada 4 parsel)

Yaşı	~1, 3, 13 ve 17
Dış Cephe	Sıva üzeri dış cephe boyası (İdari binalar, ofisler) Sandviç panel (Fabrika bölümler, depo)
Elektrik / Su / Kanalizasyon	Şebeke
Isıtma Sistemi	Merkezi sistem
Havalandırma Sistemi	Mevcut
Asansör	Mevcut değil
Jeneratör	Mevcut
Yangın Merdiveni	Mevcut değil
Park Yeri	Açık otopark
Diğer	Güvenlik

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkullerin 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	140947 ada 3 parsel (Fabrika) 140947 ada 4 parsel (Depo)
Alanı	16.499,69 m ² (Yasal durum) (140947 ada 3 parsel) 17.449,69 m ² (Mevcut durum) (140947 ada 3 parsel) 10.088,30 m ² (Yasal durum) (140947 ada 4 parsel) 10.348,30 m ² (Mevcut durum) (140947 ada 4 parsel)
Zemin	Epoksi (Fabrika ve depo bölümleri) Seramik (İdari bina ve ofis bölümleri) Islak hacimlerde fayans
Duvar	Kısmen boya, Islak hacimlerde fayans
Tavan	Çelik Konstürüksiyon (Fabrika ve depo bölümleri) Asmolen Alçıpan Tavan (İdari bina ve ofis bölümleri)
Aydınlatma	Floresan

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

Değerleme konusu taşınmazlardan 140947 ada 3 parsel üzerinde 200 m² sundurma alan ve 750 m² asma kat bölümleri projeye aykırı olarak inşa edilmiş olup bu bölümlere ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmazlardan 140947 ada 4 parselde ise 30 m² güvenlik alanı ve 230 m² sundurma alanı ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır.

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 taşınmazlardan 140947 ada 3 parsel üzerinde 200 m² sundurma alan ve 750 m² asma kat bölümleri projeye aykırı olarak inşa edilmiş olup bu bölümlere ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmazlardan 140947 ada 4 parselde ise 30 m² güvenlik alanı ve 230 m² sundurma alanına ait herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Söz konusu alanlar için 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21. Maddesi gereği yapı ruhsatı alınması gerekmektedir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlar Polatlı OSB içerisinde yer almaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazlarda güvenlik imkanı bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer alan yapılar bakımlıdır.
- Değerleme konusu taşınmazlar demiryolu hattına 140 m mesafededir.
- Değerleme konusu taşınmazlar imar planına göre verilen emsal haklarının tamamını kullanmamaktadır.
- Konu taşınmaz üzerinde yer alan idari binanın işçilik ve malzeme kalitesi iyi düzeydedir.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazlardan Ankara il merkezine uzak konumdadır.
- Değerleme konusu taşınmazların 3. kişilere devrinde ilgili OSB Müdürlüğünden uygunluk görüşü alınması gerekmektedir.
- Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde ruhsat alınmasını gerektiren proje aykırılıkları bulunmaktadır.
- Konu taşınmazlardan 140947 ada 3 no.lu parselin üzerinde yer alan depo binasının inşaat bitmişlik seviyesi yaklaşık olarak %37 seviyelerindedir.

✓ FIRSATLAR

- Değerleme konusu taşınmazlar sanayinin yoğun ve gelişmiş olduğu bir bölgede yer almakta olup yakın çevresinde çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren depo ve fabrikalar bulunmaktadır.

✘ TEHDİTLER

- 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 görülebilmektedir.

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 karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. 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 değerlendirme 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 değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerleme çalışmasında, yapılan araştırmalar doğrultusunda değerleme konusu taşınmazların arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabiliyor olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır. Taşınmazların yer aldığı pazarda “Fabrika” ve “Depo” amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların kira piyasasının henüz oluşmamış olması nedeniyle “Gelir Yaklaşımı”, cins tashihli tapuya sahip değerleme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan yeterli sayı ve nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı”na göre değerleme 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

Gayrimenkullerin arsasına yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkullerin arsasına emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

No	Bilgi Kaynağı	Konum	Lejant	Yapılaşma Hakkı	Satış Durumu/ Zamanı	Yüz Ölçümü (m ²)	Satış Fiyatı		Konu Taşınmazlara Göre Değerlendirme
							(TL)	(TL/m ²)	
1	OSB Müdürlüğü 0312 626 50 02	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Polatlı OSB içerisinde yer almaktadır.	Sanayi Alanı	E=0,70	Satılmış (7-8 ay önce)	10.000	1.150.000	115	* Daha küçük yüz ölçüme sahiptir. * Daha dezavantajlı konumdadır. * OSB tahsisidir.
2	OSB Müdürlüğü 0312 626 50 02	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Polatlı OSB içerisinde yer almaktadır.	Sanayi Alanı	E=0,70	Satılmış (4-5 ay önce)	7.000	4.000.000 (1.000.000)	142	* Daha küçük yüz ölçüme sahiptir. * Benzer konumdadır. * 7.000 m ² arsa üzerinde 1.000 m ² kapalı alanlı yeni fabrika binasıdır. * Yapının değeri düşüldüğünde arsa birim değeri 142 TL/m ² hesaplanmaktadır.
3	Sahibinden 0552 555 70 06	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Polatlı OSB içerisinde yer almaktadır.	Sanayi Alanı	E=0,70	Satılık (1 haftadır)	20.000	24.000.000 (10.500.000)	525	* Daha küçük yüz ölçüme sahiptir. * Daha avantajlı konumdadır. * Eskişehir-Ankara Yolu üzerinde konumlandır. * 20.000 m ² arsa üzerinde 2.000 m ² kapalı alanlı fabrika binasıdır. * Birim yapı değeri 6.750 TL/m ² alındığında arsa birim değeri 525 TL/m ² hesaplanmaktadır. * Pazarlık payı mevcuttur. * Henüz teklif görmemiştir. * Harici müteferrik işler yer almaktadır.
4	ERT Gayrimenkul Yatırım 0530 842 65 75	Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda, Polatlı OSB içerisinde yer almaktadır.	Sanayi Alanı	E=0,70	Satılık (2 haftadır)	5.126	9.750.000 (2.250.000)	341	* Daha küçük yüz ölçüme sahiptir. * Benzer konumdadır. * Ara sokak üzerinde, Eskişehir-Ankara Yolu ve demiryoluna uzak konumdadır. * 5.126 m ² arsa üzerinde 2.000 m ² kapalı alanlı inşaat halinde fabrika binasıdır. * Arsa inşaat halinde olduğu için ekstra eklenecek maliyetlerde dikkate alınarak yapının birim değeri 4.000 TL/m ² alındığında arsa birim değeri 341 TL/m ² hesaplanmaktadır. * Pazarlık payı mevcuttur. * Harici müteferrik işler yer almaktadır.

* Konu taşınmazlardan 140947 ada 3 no.lu parsel dikkate alınmıştır.

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu Polatlı Organize Sanayi Bölgesi'nde yapılan emsal araştırmaları sonucu benzer imar lejandına sahip arsaların birim satış fiyatlarının imar durumları, yola cephe, geometrik ve topografik durumları, konumları ve ana ulaşım akslarına mesafeleri gibi durumlara göre değişiklik gösterdiği öğrenilmiştir. OSB Müdürlüğünden alınan bilgiye göre tüm tahsisler aynı şekilde bir 1/4'lük bölüm peşin kalan kısım 12 taksit olarak yapılmaktadır. OSB arsa tahsislerinde şerefiye farkı uygulamakla beraber iç kesimlerde 2023 yılı arsa tahsis bedeli 400 TL/m², Eskişehir-Ankara Yolu üzerinde yer alan arsaların 450 TL/m², demiryoluna cepheli arsaların ise 420 TL/m² olabileceği öğrenilmiştir. OSB'den alınan bilgiye göre tahsis bedellerinin yeni belirlendiği ve henüz bir satış gerçekleşmediği öğrenilmiştir. Yapılan araştırmalar neticesinde söz konusu taşınmazların birim satış değerinin peşin satış fiyatları dikkate alınarak 190-210 TL/m² aralığında olabileceği tespit edilmiştir.
- İlgili OSB Müdürlüğünden alınan bilgiye göre OSB genelinde 2022 yılı için iç kısımlarda yer alan arsaların tahsis bedeli olarak 115 TL/m² belirlendiği bilgisi edinilmiştir.

Emsal Krokisi



KARŞILAŞTIRMA TABLOSU					
		Karşılaştırılan Etmenler			
		1	2	3	4
Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler	Birim Fiyatı (TL/m ²)	115	142	525	341
	Pazarlık Payı	0%	0%	-25%	-15%
	Mülkiyet Durumu	0%	0%	0%	0%
	Satış Koşulları	0%	0%	0%	0%
	Ruhsata Sahip Olma Durumu	0%	0%	0%	0%
	Piyasa Koşulları	80%	50%	-10%	-10%
Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler	Konum	10%	0%	-25%	0%
	Yapılaşma Hakkı	0%	0%	0%	0%
	Yüz Ölçümü	-10%	-10%	-5%	-10%
	Fiziksel Özellikleri	0%	0%	-5%	-5%
	Yasal Özellikleri	0%	0%	0%	0%
Düzeltilmiş Değer		207	192	230	222

* Konu taşınmazlardan 140947 ada 3 no.lu parsel dikkate alınmıştır.

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmazlara değer takdir edilirken; taşınmazların 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, taşınmazlara göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmazların arsası için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)
140947 ada 3 parsel	28.960,21	200	5.790.000
140947 ada 4 parsel	27.398,02	200	5.480.000
YAKLAŞIK TOPLAM DEĞERİ			11.270.000

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değeri ile birlikte 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 gayrimenkullerin 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	Mersin	Fabrika	2022	12.000 m ²	6.000 TL/m ²
2	Yüklenici Firma	Gaziantep	Fabrika	2022	8.000 m ²	5.750 TL/m ²
3	Yüklenici Firma	Gebze OSB	Fabrika	2022	16.000 m ²	6.200 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:

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)
140947 ada 3 parsel	28.960,21	200	5.790.000
140947 ada 4 parsel	27.398,02	200	5.480.000
YAKLAŞIK TOPLAM DEĞERİ			11.270.000

BİNA DEĞERİ						
Ada/Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	İnşaat Bitmişlik oranı	Bina Değeri (TL)
140947 ada 3 parsel	Fabrika (Eski)	3.714,00	6.500	21%	100%	19.071.390
	İdari bina (Eski)	320,00	7.500	3%	100%	2.328.000
	Fabrika	8.381,19	6.500	16%	100%	45.761.297
	İdari bina	761,50	7.500	16%	100%	4.797.450
	İlave Sundurma	3.294,00	2.000	4%	100%	6.324.480
	Güvenlik	12,00	2.750	21%	100%	26.070
140947 ada 4 parsel	Trafo	17,00	2.250	21%	100%	30.218
	Depo	4.882,23	6.500	10%	100%	28.561.046
	Ofisler	148,17	7.500	10%	100%	1.000.148
	İnşa Halindeki Depo	5.057,90	6.500	0%	37%	12.164.250
TOPLAM DEĞERİ						120.064.347

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
140947 ada 3 parsel	Saha Beton	12.000	350	4.200.000
	Betonarme Çevre Duvarı	1.350	550	742.500
	Tel Çit	625	150	93.750
140947 ada 4 parsel	Saha Beton	12.000	350	4.200.000
	Betonarme Çevre Duvarı	1.000	550	550.000
	Tel Çit	500	150	75.000
TOPLAM DEĞERİ				9.861.250

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	11.270.000 TL
Bina Değeri	120.064.347 TL
Harici Müteferrik İşler	9.861.250 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	141.195.597 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	141.195.000 TL

Tamamlanması durumunda;

ARSA DEĞERİ			
Ada/Parsel	Yüz Ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Arsa Değeri (TL)
140947 ada 3 parsel	28.960,21	200	5.790.000
140947 ada 4 parsel	27.398,02	200	5.480.000
YAKLAŞIK TOPLAM DEĞERİ			11.270.000

BİNA DEĞERİ						
Ada/Parsel	Binalar	Bina Alanı (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Yıpranma Payı (%)	İnşaat Bitmişlik oranı	Bina Değeri (TL)
140947 ada 3 parsel	Fabrika (Eski)	3.714,00	6.500	21%	100%	19.071.390
	İdari bina (Eski)	320,00	7.500	3%	100%	2.328.000
	Fabrika	8.381,19	6.500	16%	100%	45.761.297
	İdari bina	761,50	7.500	16%	100%	4.797.450
	İlave Sundurma	3.294,00	2.000	4%	100%	6.324.480
	Güvenlik	12,00	2.750	21%	100%	26.070
	Trafo	17,00	2.250	21%	100%	30.218
140947 ada 4 parsel	Depo	4.882,23	6.500	10%	100%	28.561.046
	Ofisler	148,17	7.500	10%	100%	1.000.148
	İnşa Halindeki Depo	5.057,90	6.500	0%	100%	32.876.350
TOPLAM DEĞERİ						140.776.448

HARİCİ MÜTEFERRİK İŞLER				
Ada/Parsel	Harici ve Müteferrik İşler	Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Toplam Değeri (TL)
140947 ada 3 parsel	Saha Beton	12.000	350	4.200.000
	Betonarme Çevre Duvarı	1.350	550	742.500
	Tel Çit	625	150	93.750
140947 ada 4 parsel	Saha Beton	12.000	350	4.200.000
	Betonarme Çevre Duvarı	1.000	550	550.000
	Tel Çit	500	150	75.000
TOPLAM DEĞERİ				9.861.250

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	
Arsa Değeri	11.270.000 TL
Bina Değeri	140.776.448 TL
Harici Müteferrik İşler	9.861.250 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ	161.907.698 TL
TAŞINMAZLARIN TOPLAM YAKLAŞIK DEĞERİ	161.910.000 TL

Not: Konu taşınmazın tamamlanması durumundaki değeri bilgi amaçlı paylaşılmıştır.

Gelir Yaklaşımı

Bu değerlendirme çalışmasında gelir yaklaşımı kullanılmamıştır.

7.6 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 getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımudur.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak konu taşınmazlardan 140947 ada 3 no.lu parsel "**Fabrika**", taşınmazlardan 140947 ada 4 no.lu parsel ise "**Depo**" amaçlı kullanımudur.

7.7 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlemeye konu taşınmazlar hisseli olup hisselerin tamamı aynı malike aittir.

MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ			
Ada / Parsel	Hisse	Taşınmazların Yaklaşık Değeri (TL)	
140947 ada 3 parsel	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1000000/2896021	30.788.850
	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	896021/2896021	27.587.456
	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1000000/2896021	30.788.850
TOPLAM DEĞERİ		89.165.155	
140947 ada 4 parsel	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1000000/1369901	37.981.170
	Panelsan Çatı Cephe Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	369901/1369901	14.049.273
TOPLAM DEĞERİ		52.030.443	
TOPLAM DEĞERİ		141.195.597	

7.8 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu taşınmazlar için % 18 KDV uygulaması yapılmıştır.

KDV ORANLARI		
İş Yeri Teslimlerinde	18%	
Arsa/Arazi Teslimlerinde	8%	
01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda		
Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısmı İçin	18%	
Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısmı İçin *	8%	
Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda *	8%	
01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI		
Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda	18%	
Net Alanı 150 m²'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 İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda	1.000 TL'ye kadar ise	1%
Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte	1.000-2.000 TL ise	8%

Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri	2.000 TL üzeri	18%
---	----------------	-----

* 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.

** 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.

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

TASLAK

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 incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazlardan 140947 ada 3 no.lu parsel ile ilişkin; 12.06.2007 tarihli "Mimari Proje", bila tarihli "Mimari Proje"; 10.08.2001 tarih 017 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı", 20.04.2006 tarih, 01/06 sayılı "İlave Yapı Ruhsatı", 14.11.2007 tarih, 08-07 sayılı "Yeni Yapı Ruhsatı", 16.01.2018 tarih, 02/2018 sayılı "İlave Yapı Ruhsatı"; 02.03.2006 tarih, 03-06 sayılı "Yapı Kullanma İzni", 16.06.2009 tarih, bila sayılı "Kısmi Yapı Kullanma İzni", 22.10.2020 tarih, 05/2010 sayılı "Yapı Kullanma İzni" 18.08.2020 tarih, 08/2020 sayılı "Yapı Kullanma İzni" bulunmaktadır. Söz konusu parsel üzerinde yer alan 12 m² alanlı güvenlik binası ve 17 m² alanlı trafo binalarına ait herhangi bir belge bulunmamaktadır ancak söz konusu parselin kadastro paftasında ilgili binalar işli olduğundan ve cins tashihi de paftayla uyumlu yapıldığı tespit edilmiştir. Ayrıca parsel üzerinde yer alan fabrika binasına eklenen 750 m² alanlı asma kat ile 200 m² sundurma alan için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi gerekmektedir. Değerleme konusu 140947 ada 4 parsel ile 24.09.2013 ve bila tarihli "Onaylı Mimari Proje" 19.12.2013, 19.07.2022 ve 20.07.2022 tarih "Yapı Ruhsatı", 04.03.2015 tarih, 06/2015 sayılı "Yapı Kullanma İzni" mevcuttur. Söz konusu parsel üzerinde yer alan 30 m² alanlı güvenlik binası ile 230 m² alanlı sundurma bölümü için yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınarak cins tashihi yapılması gerekmektedir.

8.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde beyan, şerh ve ipotekler bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazların üzerinde yer alan "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." ve "4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanun'unun 18. Maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez." şerhlerine göre konu taşınmazların 3. kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması gerekmektedir. Ayrıca eski katılımcının vermiş olduğu taahhütü yeni katılımcı kabul etmiş sayılmaktadır. Konu şerh, beyan ve ipoteklerin taşınmazın değerine etkisi bulunmamaktadır.

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

Değerleme konusu taşınmazlar 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 Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesine istinaden taşınmazların satışı esnasında onay gerektirmektedir.

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 taşınmazlardan 140947 ada 3 parsel "Prefabrik Fabrika Binası Fabrika, Güvenlik, Trafo Binası ve Arsası"; 140947 ada 4 parsel "1 Katlı Prefabrik Fabrika Binası ve Arsası" niteliğindedir.

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 taşınmazlar 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 kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

Yaklaşım	TL
Maliyet Yaklaşımı	141.195.000

*** Konu taşınmazların tamamlanmış olması durumundaki değeri 161.910.000 TL olarak hesaplanmıştır.**

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 yerine koyma maliyeti dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Değerleme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” uygulanmıştır.

Konu taşınmazların yer aldığı pazarda “Fabrika” ve “Depo” amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların kira piyasasının henüz oluşmamış olması nedeniyle “Gelir Yaklaşımı”, cins tashihli tapuya sahip değerlendirme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan yeterli sayı ve nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve 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.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, arsa ve bina maliyetlerinin somut verilere dayanıyor olması ve verilerine ulaşılabilir olmasından dolayı maliyet yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

8.9 Nihai Değer Takdiri

TAŞINMAZLARIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ		
Değer Tarihi	31.12.2022	
Pazar Değeri (KDV Hariç)	141.195.000 TL	Yüzkırkbirmilyonyüzdoksanbeşbin-TL
Pazar Değeri (KDV Dahil)	166.610.100 TL	Yüzaltmışaltımilyonaltıyüzonbinyüz-TL

Büşra GÜNEŞ Değerleme Uzman Yardımcısı Lisans no: 920973	Bilge SEVİLENGÜL Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402484	Ozan KOLCUOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402293
--	---	---

BÖLÜM 9

EKLER

Bölüm 9

Ekler

1	Tapu Belgesi (Müşteriden beklenmektedir.)
2	Takyidat Belgeleri
3	İmar Durumu
4	Yapı Ruhsatları
5	Yapı Kullanma İzin Belgeleri
6	Fotoğraflar
7	Özgeçmişler
8	SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri

TASLAK

Ek 1: Tapu Belgeleri (Müşteriden beklenmektedir.)

TASLAK

Ek 2: Takyidat Belgeleri

BU BELGE TOPLAM 15 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-1-2023-15:53



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	140947/3
Taşınmaz Kimlik No:	120611255	AT Yüzölçüm(m2):	28960.21
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇEKİRDEKSİZ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	MUHATLI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	39/3809	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	PREFABRİK FABRIKA BİNASI ,FABRIKA ,GÜVENLİK ,TRAFO BİNASI VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: MALİK ŞİRKETİN ÜNVANI PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. OLARAK DEĞİŞMİŞTİR.) Tarih: 08/04/2015 Sayı: 176030(Şablon: Diğer)	(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.		-

1 / 15

	VKN:9220034970	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
652747893	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1000000/2 896021	10000.00	28960.21	İmar (TSM) 30-03-2022 12217	-
652747894	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	896021/28 96021	8960.21	28960.21	İmar (TSM) 30-03-2022 12217	-
652747895	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1000000/2 896021	10000.00	28960.21	İmar (TSM) 30-03-2022 12217	-

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 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.	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Polatlı - 16-12-2010 16:29 - 15183	
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri	PANELSAN	(SN:4919192) POLATLI ORGANİZE	Polatlı -	

2 / 15

	Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	SANAYİ BÖLGESİ VKN:7320084221	31-03-2017 14:21 - 5387	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Polatlı - 31-03-2017 14:21 - 5387	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Polatlı - 19-02-2009 10:38 - 2472	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

3 / 15

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	20000000.00 TL	38	3/0	F.B.K.	Polatlı - 06-02-2019 16:27 - 2037
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - ÇEKİRDEKSİZ Mah. - (Aktif) - 140947 Ada - 3 Parsel	896021/28 96021	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Polatlı - 06-02-2019 16:27 - 2037		

4 / 15

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	20000000.00 TL	%38 değişken	1/0	F.B.K.	Polatlı - 17-10-2018 14:09 - 18276
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - ÇEKİRDEKSİZ Mah. - (Aktif) - 140947 Ada - 3 Parsel	1000000/2 896021	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Polatlı - 17-10-2018 14:09 - 18276		

5 / 15

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	20000000.00 TL	38	3/0	F.B.K.	Polatlı - 06-02-2019 16:27 - 2037
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - ÇEKİRDEKSİZ Mah. - (Aktif) - 140947 Ada - 3 Parsel	1000000/2 896021	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Polatlı - 06-02-2019 16:27 - 2037		

6 / 15

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	5000000.00 USD	16	4/0	F.B.K.	Polatlı - 06-02-2019 17:02 - 2043
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - ÇEKİRDEKSİZ Mah. - (Aktif) - 140947 Ada - 3 Parsel	1000000/2 896021	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5000000.00 USD	Polatlı - 06-02-2019 17:02 - 2043		

7 / 15

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 19-1-2023-15:56



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBl var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	140947/4
Taşınmaz Kimlik No:	120611256	AT Yüzölçüm(m2):	27398.02
İl/İlçe:	ANKARA/POLATLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polatlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇEKİRDEKSİZ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	MUHATLI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	39/3810	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	1 KATLI PREFABRİK SANAYİ BİNASI VE ARSASI

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
652747896	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1000000/1 369901	20000.00	27398.02	İmar (TSM) 30-03-2022 12217	-
652747897	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE	-	369901/13	7398.02	27398.02	İmar (TSM)	-

1 / 5

	SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	69901		30-03-2022 12217
--	---	-------	--	---------------------

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 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.	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Polatlı - 13-04-2015 16:56 - 5668	
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:4919192) POLATLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:7320084221	Polatlı - 31-03-2017 14:21 - 5387	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.	PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Polatlı - 31-03-2017 14:21 - 5387	

2 / 5

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

3 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Hayır	8000000.00 TL	%35 Değişken	1/0	F.B.K.	Polatlı - 20-04-2016 14:28 - 6312
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - ÇEKİRDEKSİZ Mah. - (Aktif) - 140947 Ada - 4 Parsel	1000000/1 369901	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	8000000.00 TL	Polatlı - 20-04-2016 14:28 - 6312	-	

4 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Hayır	5000000.00 TL	% 36 Değişken	1/0	F.B.K.	Polatlı - 18-06-2020 14:01 - 9574
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Polatlı - ÇEKİRDEKSİZ Mah. - (Aktif) - 140947 Ada - 4 Parsel	369901/13 69901	(SN:8330441) PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5000000.00 TL	Polatlı - 18-06-2020 14:01 - 9574	-	

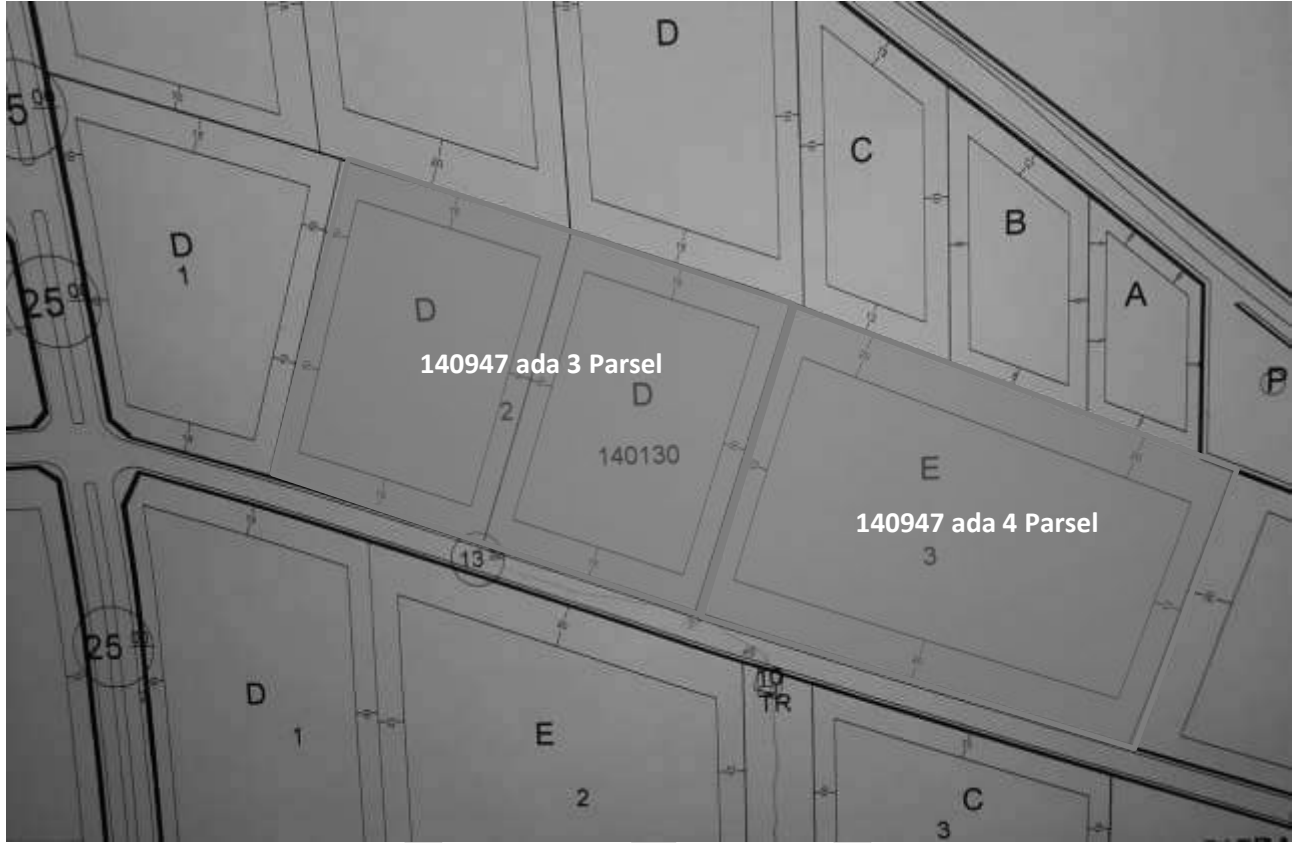
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) gneuk4ihCtNDI kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



5 / 5

Ek 3: İmar Durumu



YAPI RUHSATI

1. Ruhsat veren kurum: POLATLI(058)				5. Ruhsatın vcdği amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi: 1-9 Kasım 2015				10. Ruhsat no: 15/1305			
2. Ruhsat verilen yapının adresi: ANKARA İl, POLATLI İlçe				10. Restorasyon				13. İmar planı onay tarihi: 01.02.1988				14. İmar durumu tarihi: 27.08.2013			
3. Ruhsatın No: ...				11. Güçlendirme				15. İmar durumu no: 060013				19. Ölçü: ...			
4. Adı no: 123				12. Yalıtım ve diğerleri				17. Paralel yön onay tarihi: ...				18. Paralel inşaatın amacı: SANA 1/			
6. Sokaçlık bilgileri: ...				13. Fesatlik				20. Yapı tesviye bilgisi verilen kurum: POLATLI OSB TAHSİS BELEDİYESİ				21. Yapı tesviye bilgisi tarihi: ...			
7. Başlangıç bakan no: 0				14. Mülkiyet türü: ...				22. Yapı tesviye bilgisi no: ...				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi: ...			
8. İşletme bitimi tarihi: ...				15. Elektrik tesisatı				23. ÇED raporu onay tarihi: 21.08.2013				24. Planlanan inşaat türleri tarihi: ...			
9. Mülkiyet bilgileri: ...				16. İçerik türü: ...				26. Ruhsatın geçerlik tarihi: 9 Kasım 2015				...			

Yapı Sahibinin				Yapı Mütavahhidinin				Şantiye Şefinin			
32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: PANEL SAN ÇATI CEP. SİS. TRZ. ENJ. GRD. TARLOU/İNS. SAN. V. E. T.İ.Ç.İ.Ş. 1398300740				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: PANEL SAN ÇATI CEP. SİS. TRZ. ENJ. GRD. TARLOU/İNS. SAN. V. E. T.İ.Ç.İ.Ş. 1398300740				42. Adı soyadı, unvanı: FEMAL ERDOĞAN TALAY			
33. Oda sicil no: 417968				33. Oda sicil no: 417968				43. TC kimlik no: 393727240			
34. Şişli bilgileri: ...				34. Şişli bilgileri: ...				44. Oda sicil no: 1074			
35. Vergi kimlik no: 721029407				35. Vergi kimlik no: 721029407				45. Şişli sicil no: 30.09.2013			
36. Şişli sicil no: 80				37. Şişli sicil no: ...				46. Şişli sicil no: ...			
38. Şişli sicil no: ...				38. Şişli sicil no: ...				47. Şişli sicil no: ...			
39. Şişli sicil no: ...				39. Şişli sicil no: ...				48. Adres: ESAT CADDESİ 210 KÖÇKESAT ÇANKAYA/ANKARA			
40. Şişli sicil no: ...				40. Şişli sicil no: ...				49. İmza: ...			

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler		
80. Kullandığı malzeme: (12511) Fabrika bina	51. Başlangıç bakan sayısı: 1	52. Yüzölçümü (m ²): 5030,4	63. Barınak sayısı: 1	54. Yapı başlangıç bakan sayısı: 1	55. Yapıda kullanılacak malzeme: 5030,4
64. Toplam alan: 5030,4	56. Toplam alan: 5030,4	65. Toplam alan: 5030,4	57. Yapı inşaat alanı (m ²): 5030,4	58. Toplam alan: 5030,4	59. Toplam alan: 5030,4
66. Toplam alan: 5030,4	67. Toplam alan: 5030,4	68. Toplam alan: 5030,4	69. Toplam alan: 5030,4	70. Toplam alan: 5030,4	71. Toplam alan: 5030,4
72. Toplam alan: 5030,4	73. Toplam alan: 5030,4	74. Toplam alan: 5030,4	75. Toplam alan: 5030,4	76. Toplam alan: 5030,4	77. Toplam alan: 5030,4

Yapının Teknik Özellikleri							
78. Isınma Sistemi		84. Tesisat		85. Otaki Endüstri Alanları		86. Yapının Tazyikli Sistemi	
1. Merkezi ısıtma kaloritörleri		1. Anlık		1. Asansör		1.1. Betonarme	
2. Dışarıdan ısıtma kaloritörleri		2. Buz depolama		2. Bekli kaloritörler		1.2. Ahşap	
3. Kat kaloritörleri		3. Doğalgaz		3. Akış kaloritörleri		1.3. Çelik	
4. Su ısıtma kaloritörleri		4. Elektrik		4. Kuyu kaloritörleri		3. Prefabrik	
5. Doğalgaz sobası		5. Haberleşme		5. Kuyu kaloritörleri		4. Yan prefabrik	
6. Kilitli soba		6. Su		6. Kuyu kaloritörleri		5. Kama	
7. Termal		7. Temiz su		7. Otaki depo		...	
8. Rüzgar		8. Havalandırma		8. Otaki depo		...	
9. ...		9. ...		9.	
10. ...		10. ...		10.	
11. ...		11. ...		11.	
12. ...		12. ...		12.	

Yapı Projelendirilmesi					
88. Onay tarihi: 13.11.2013	89. Adı soyadı: SOHER TAŞÇIOĞLU	91. TC kimlik no: 25001194764	92. Oda sicil no: 33399	93. Adres: SAKALR MAH. TALATPAŞA BULV. HACETTEPE APT. NO 55-4 ALTINDAĞ/ANKARA	94. İmza: ...
13.11.2013	BURAR UYAROĞLU	27230175440	54561	İSTANBUL YOLU 23. KİM SUZUKA ÖY YENİMAHALLE/ANKARA	...
13.11.2013	ADEM CANOZ	15833636030	38151	ANITTEPE MAH. TURGUT REİS CAD. NO 60/1 ÇANKAYA/ANKARA	...
13.11.2013	İSHAK SOYALP	27731241434	12612	ANITTEPE MAH. TURGUT REİS CAD. NO 60/1 ÇANKAYA/ANKARA	...
13.11.2013	SATILMAŞ CAĞLI	18629027106	7924	CUMHURİYET MAH. ALTAY CAD. YILDIZ APT. NO 29/17 POLATLI/ANKARA	...
...

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No:

000001 46

1. Ruhsatı veren kurum POLATLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA	2. Ruhsatın veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Yeniden	<input checked="" type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Yeniden	<input type="checkbox"/> Kat İstemi <input type="checkbox"/> İstisnai duvar	<input type="checkbox"/> Tezitat <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı	3. Ruhsatın onay tarihi 20.06.2006	4. Ruhsat No 00001-06
İsme: POLATLI	8. İmar Planı Onay Tarihi 01.02.1998	9. Parselasyon plan onay tarihi 1.12.2002	10. İmar durumu tarihi ve no. 21.02.2005	5. Paha No	6. Ada No 123	7. Parsel No 3
Bucak:	11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) TİCARİ - 10.000 m ²	12. Tapu tasit belgesi veren kurum TANİSİS BELGESİ POLATLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜD.	13. Tapu tasit belgesi tarihi ve no. 08.03.1999	Mahalle:	14. Zemin Etüdü Onay tarihi 31.12.2005	15. ÇED raporu onay tarihi 1.12.2002
Belediye:	16. Planlanan inşaat başlama tarihi 20.06.2006	17. Planlanan inşaat bitirme tarihi 20.10.2006	18. Ruhsatın Geçerlilik tarihi 20.06.2009			

YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİTİNİN			ŞANTİYE ŞEFİNİN	
19. Ad. soyadı, ünvanı PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SAN. TİC. AŞ.	24. Ad. soyadı, ünvanı PANELSAN ÇATI CEPHE SİSTEMLERİ SAN. TİC. AŞ.	25. Hukuki durumu ANONİM ŞİRKET	34. Ad. soyadı, ünvanı	35. Oda sicil no		
20. Bağlı olduğu vergi dairesi OSTİM VD	26. Konum sicil no 3139	27. Bağlı olduğu vergi dalı OSTİM VD	28. Vergi dairesi sicil no 7210294001	36. Büro tesit no	37. Oda belge no	
21. Vergi dairesi sicil no 7210294001	29. Sigorta sicil no	30. Sözleşme tarihi ve no	31. Mükatahidi kame no 3063	38. Sigorta sicil no	38. Sözleşme tarihi ve no	
22. Adres POSB 3 CAD. NO 3 POLATLI/ANKARA	32. Adres POSB 3 CAD. NO 3 POLATLI/ANKARA	33. İmza	40. Adres	41. İmza		
42. Yapının amelethinin kullanma amacı	43. Ünite Sayısı 1	44. Yüzölçümü (m ²) 1322,00	45. Bencir yapı sayısı 2	46. Toplam yapı sayısı 2	47. Yapının taban alanı (m ²) 1322	48. Toplam Taban Alanı (m ²) 3992
FABRİKA BİNASI	49. Yapıda başlamış bölüm sayısı 1	50. Toplam başlamış bölüm sayısı 2	51. Yapı inşaat alanı (m ²) 1322	52. Toplam yapı inşaat alanı (m ²) 4034		
	53. Yapının yal katu alt kat sayısı ---	54. Yapının yal katu üst kat sayısı 1	55. Yapının toplam kat sayısı 2	56. İlave kat sayısı ---		
	57. Yapının yüksekliği (m) 8	58. İlave kat yüksekliği (m) ---	59. Yapının anaft 4	60. Yapının grubu A		
	61. 1 m ² maliyet (YTL) 1322,00	62. Yapının inşaat maliyeti(YTL) 430	63. Yapının arsa değeri (YTL) 580.460	64. Arsa değeri yapının maliyeti (YTL) 0		
TOPLAM	1	1322,00	430	580.460	0	588.460

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

64. ISINMA SİSTEMİ <input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtılmalı katlorfer <input type="checkbox"/> Bina içi katlorfer <input type="checkbox"/> Kat katlorferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Sobas <input type="checkbox"/> Kılma	67. TESİSATLAR <input checked="" type="checkbox"/> Yangın Tesisi <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Arıtma <input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor <input type="checkbox"/> Yağmur suyu 68. SICAK SU Temin şekli <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> Müsterek Yakıt cinsi <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Kam Yakıt <input type="checkbox"/> Termal	69. DRTAK KULLANIM ALANLARI <input type="checkbox"/> Kümbrük <input checked="" type="checkbox"/> Sigörak <input type="checkbox"/> Otörak <input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input type="checkbox"/> Asanör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> kâpıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekip kulübesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu-Suyu <input type="checkbox"/> Şehir suyu	70. YAPIM SİSTEMLERİ <input type="checkbox"/> Yiğme (kâpıcı) <input type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kâpıcı <input type="checkbox"/> Yerinde dökmeye <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik	71. KULLANILAN MALZEME <input type="checkbox"/> Brket <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gaz beton <input type="checkbox"/> Beton Blok <input checked="" type="checkbox"/> Halft panel	72. DÖŞEME <input type="checkbox"/> Plak Kiny <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap
--	---	---	--	---	--

YAPI PROJELERİ

73. Onay tarihi	74. Adı soyadı	75. Oda sicil no	76. Büro tesit no	77. Oda belge no	78. Adres	79. İmza
31.12.2005	ALI KUGAK	14124	06.1717	06.018867	TURGUT REİS CAD. 80/1 ANITTEPE / ÇANKAYA / ANKARA	Akkud.
31.12.2005	İKER SEZAN	46504	06/04171	06.1189	İSTANBUL YOLU 28 KM SARIAY KAZAN/ANKARA	
31.12.2005	VELİ DİDİ	7906	6180051040	45512	POSTA CAD. KIZILBEY SOK. 8/8 ULLUŞ / ANKARA	
31.12.2005	MUSTAFA NACAK	5668	0589A	5878/800	GÖP MURAT MAH. TUTUMLU SOK. 10/14 ÇANKAYA / ANKARA	

YAPI RUHSATI

TSE

İş bu yapıda TÜRK STANDARDINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabule veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1- Ruhsatı veren Kurum SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ		2- Ruhsat Tarihi 10 Ağustos 2001		3- Ruhsat Numarası 017	
4- Ruhsatın Veriş Maksudı YENİ YAPI		5- Mahallesi Polatlı Organize Sanayi Bölgesi		6- Pafta No	
9- İmar Durumu Tarihi		10- İmar Durumu Numarası 017		11- Isınma Türü RADYAN	
13- Tapu tescil belgesi veren kurum TAHSİS BELGESİ POLATLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ		14- Tapu Tescil Belgesi Tarihi 8 Mart 1999		15- Tapu Tescil Belgesi Numarası	
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN		
16- Adı Soyadı / Unvanı TİMAŞ İZOLASYON METAL İNŞAAT SANAYİ LTD.ŞTİ.			20- Adı Soyadı / Unvanı TİMAŞ İZOLASYON METAL İNŞAAT SANAYİ LTD.ŞTİ.		
17- Bağlı Olduğu Vergi Dairesi OSTİM		18- Vergi Dairesi Sicil No 8440133998		21- Kurum sicil no	
19- Adresi Ostim Organize Sanayi Sitesi 32. Sok. No 29-31-33 06370 ANKARA		22- Bağlı Olduğu Vergi Dairesi OSTİM		23- Vergi Dairesi Sicil No 8440133998	
25- Yapının her bir ünitesinin kullanım maksadı		26- Ünite Sayısı		27- Yüzölçümü M2	
28- Yol seviyesi altında kat sayısı		29- Yol seviyesi üstünde kat sayısı		30- Toplam Kat Sayısı	
31- Yapının Yüksekliği		32- 1 M2'sinin Maliyeti		33- Yapının Sınıfı	
34- Yapının Grubu		35- İnşaatın toplam maliyet kıymet (Arsa hariç) 428.496.000.000 TL		36- AIT OLDUĞU YIL 2001	
37- Yapının Arsa Değ 10.000.000.000 TL		38- Toplam Maliyet (Arsa Dahil) 438.496.000.000 TL		39- İskeletin Cinsi BETONARME- PREFABRİK	
40- İskeletin Dolgu Maddesi TUĞLA		41- Yığma Yapının Cinsi		42- Mimar Proje ALİ KUÇAK	
43- Statik Proje ILKER SEZAN		44- Tesisat Projeleri M.YÜCEL MUNGAN HAYATI VURUSKAN		45- Adı Soyadı OMER ERDOĞAN	
46- Dolgu Toplamı 3.000 m3		47- Harice çıkacak kazı toplamı		48- Adresi 32.SOKAK NO:29-31-33 OSTİM-ANKARA	
49- Kazı Toplamı 3.000 m3		50- Harice çıkacak kazı toplamı		51- Taahhüdü 10 Ağustos 2001 18133	
52- Kurum Sicil NO.		53- Oda Sicil NO. 31798		54- M Z A S I	
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
55- Gelirin Mahiyeti		56- Makbuz Tr.		57- Mkb.no	
58- TUTARI (TL.)		59- AÇIKLAMA		60 - Otopark harcı	
Yol - Kanal Harcı		10.08.2001		090	
Bina - İnşaat Harcı		10.08.2001		090	
C e z a		10.08.2001		090	
Diğer Harçlar		10.08.2001		090	
TOPLAM		220.000.000 TL		KARŞILANACAKTIR.	
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup , yapının fenni sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak iş bu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61- Düzenleyenin Adı Soyadı, Unvanı İmzası		62- Kontrol Edenin Adı Soyadı, Unvanı İmzası		63- Onaylayanın Adı Soyadı, Unvanı İmzası, Mühürü	
		YILDIRIM BEYAZIT BAĞDATLI KONTROL MÜHENDİSİ		HASAN BEN YÖNETİM KURULU BAŞKANI	

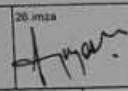
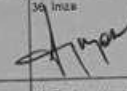
YAPI RUHSATI Building Licence				107878603			
1. Ruhsat Verilen Kurum - POLATLI (088)				10. Ruhsatın onay tarihi 17 Mart 2020			
2. Ruhsat verildiği yerleşim adresi ANKARA İli POLATLI İlçe				11. Ruhsat no 03/2018		12. İlk ruhsat tarihi 18.01.2018	
3. ANKARA İli POLATLI İlçe				14. İmar planı onay tarihi 14.12.2019		15. İlk ruhsat no 3807	
4. Adı: GEORGEKİZİOĞLU MAH. Mahalle tahsis no: 101				16. İmar durum bel. tarihi		17. İmar durum bel. no	
5. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Alan adı: 202				18. Parçeleme plan onay tarihi		19. Parçeleme plan onay tarihi	
6. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Alan adı: 202				20. Parçeleme plan onay tarihi		21. Parçeleme plan onay tarihi	
7. Blok No: 20A				22. Tapu sicil belge no		23. Tapu sicil belge no	
8. Blok No: 20A				24. CED tarihi onay tarihi		25. Parçeleme imza tarihi	
9. Blok No: 20A				26. Parçeleme imza tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi 17 Mart 2022	
10. Blok No: 20A							
11. Blok No: 20A							
12. Blok No: 20A							
13. Blok No: 20A							
14. Blok No: 20A							
15. Blok No: 20A							
16. Blok No: 20A							
17. Blok No: 20A							
18. Blok No: 20A							
19. Blok No: 20A							
20. Blok No: 20A							
21. Blok No: 20A							
22. Blok No: 20A							
23. Blok No: 20A							
24. Blok No: 20A							
25. Blok No: 20A							
26. Blok No: 20A							
27. Blok No: 20A							
28. Blok No: 20A							
29. Blok No: 20A							
30. Blok No: 20A							
31. Blok No: 20A							
32. Blok No: 20A							
33. Blok No: 20A							
34. Blok No: 20A							
35. Blok No: 20A							
36. Blok No: 20A							
37. Blok No: 20A							
38. Blok No: 20A							
39. Blok No: 20A							
40. Blok No: 20A							
41. Blok No: 20A							
42. Blok No: 20A							
43. Blok No: 20A							
44. Blok No: 20A							
45. Blok No: 20A							
46. Blok No: 20A							
47. Blok No: 20A							
48. Blok No: 20A							
49. Blok No: 20A							
50. Blok No: 20A							
51. Blok No: 20A							
52. Blok No: 20A							
53. Blok No: 20A							
54. Blok No: 20A							
55. Blok No: 20A							
56. Blok No: 20A							
57. Blok No: 20A							
58. Blok No: 20A							
59. Blok No: 20A							
60. Blok No: 20A							
61. Blok No: 20A							
62. Blok No: 20A							
63. Blok No: 20A							
64. Blok No: 20A							
65. Blok No: 20A							
66. Blok No: 20A							
67. Blok No: 20A							
68. Blok No: 20A							
69. Blok No: 20A							
70. Blok No: 20A							
71. Blok No: 20A							
72. Blok No: 20A							
73. Blok No: 20A							
74. Blok No: 20A							
75. Blok No: 20A							
76. Blok No: 20A							
77. Blok No: 20A							
78. Blok No: 20A							
79. Blok No: 20A							
80. Blok No: 20A							
81. Blok No: 20A							
82. Blok No: 20A							
83. Blok No: 20A							
84. Blok No: 20A							
85. Blok No: 20A							
86. Blok No: 20A							
87. Blok No: 20A							
88. Blok No: 20A							
89. Blok No: 20A							
90. Blok No: 20A							
91. Blok No: 20A							
92. Blok No: 20A							
93. Blok No: 20A							
94. Blok No: 20A							
95. Blok No: 20A							
96. Blok No: 20A							
97. Blok No: 20A							
98. Blok No: 20A							
99. Blok No: 20A							
100. Blok No: 20A							

YAPI RUHSATI Building Licence										Seri No / Kart No					
114530579															
1. Ruhsat Verilen Kısım: POLATLUÇÖŞ				2. Ruhsat verilen yapıya adresi				3. Ruhsatın yapı tarihi		4. Ruhsatın bitiş tarihi		5. Ruhsatın iptal tarihi			
ANKARA İLİ POLATLU				10. Ruhsatın yapı tarihi: 20.07.2022				11. Ruhsatın bitiş tarihi: 10/2022		12. Ruhsatın iptal tarihi: 19.11.2019		13. Ruhsatın iptal tarihi: 19/2019			
Mahalle/Mevki: ÇEKİRDEKÇÖŞ MAH. Mahalle beldirim kodu: 107				14. İmar planı yapı tarihi: 7.08.2021				15. İmar durum bel. tarihi: 17.08.2022		16. İmar durum bel. no: 201		17. Zemin etütü yapı tarihi: 1.12.2021			
Cadde/Sokak/Düvel/Meydan/Köşe no: 202				18. Paralel yapı yapı tarihi: 20.07.2022				19. Paralel kullanım amacı: SAKAT		20. Paralel alan no: 27388.02		21. Paralel alan no: 27388.02			
Cadde/Sokak/Düvel/Meydan beldirim kodu: 2 Diş kodu no: 14				21. Tapu tesviye belgesi verim kurum: POLATLU ÇÖŞ TAHSİS BÜROLEŞİ				22. Tapu tesviye belgesi tarihi: 20.07.2022		23. Tapu tesviye belgesi no: 27388.02		24. Tapu tesviye belgesi no: 27388.02			
Site adı:				24. ÇED raporu yapı tarihi: 21.08.2019				25. Planlama raporu tarihi: 21.08.2019		26. Planlama raporu bitiş tarihi: 21.08.2019		27. Ruhsatın geçerli tarihi: 20.07.2022			
3. Pafta No: 107-C-20-B-2-A				4. Ada No: 140947				5. Parsel No: 4				6. Blok No:			
7. Başlangıç koordinatı:				8. Yapı Katları No: 20200023				9. Kat No:				10. Kat No:			
11. Giriş:				12. Giriş:				13. Giriş:				14. Giriş:			
15. Giriş:				16. Giriş:				17. Giriş:				18. Giriş:			
19. Giriş:				20. Giriş:				21. Giriş:				22. Giriş:			
23. Giriş:				24. Giriş:				25. Giriş:				26. Giriş:			
27. Giriş:				28. Giriş:				29. Giriş:				30. Giriş:			
31. Giriş:				32. Giriş:				33. Giriş:				34. Giriş:			
35. Giriş:				36. Giriş:				37. Giriş:				38. Giriş:			
39. Giriş:				40. Giriş:				41. Giriş:				42. Giriş:			
43. Giriş:				44. Giriş:				45. Giriş:				46. Giriş:			
47. Giriş:				48. Giriş:				49. Giriş:				50. Giriş:			
51. Giriş:				52. Giriş:				53. Giriş:				54. Giriş:			
55. Giriş:				56. Giriş:				57. Giriş:				58. Giriş:			
59. Giriş:				60. Giriş:				61. Giriş:				62. Giriş:			
63. Giriş:				64. Giriş:				65. Giriş:				66. Giriş:			
67. Giriş:				68. Giriş:				69. Giriş:				70. Giriş:			
71. Giriş:				72. Giriş:				73. Giriş:				74. Giriş:			
75. Giriş:				76. Giriş:				77. Giriş:				78. Giriş:			
79. Giriş:				80. Giriş:				81. Giriş:				82. Giriş:			
83. Giriş:				84. Giriş:				85. Giriş:				86. Giriş:			
87. Giriş:				88. Giriş:				89. Giriş:				90. Giriş:			
91. Giriş:				92. Giriş:				93. Giriş:				94. Giriş:			
95. Giriş:				96. Giriş:				97. Giriş:				98. Giriş:			
99. Giriş:				100. Giriş:				101. Giriş:				102. Giriş:			
103. Giriş:				104. Giriş:				105. Giriş:				106. Giriş:			
107. Giriş:				108. Giriş:				109. Giriş:				110. Giriş:			
111. Giriş:				112. Giriş:				113. Giriş:				114. Giriş:			
115. Giriş:				116. Giriş:				117. Giriş:				118. Giriş:			
119. Giriş:				120. Giriş:				121. Giriş:				122. Giriş:			
123. Giriş:				124. Giriş:				125. Giriş:				126. Giriş:			
127. Giriş:				128. Giriş:				129. Giriş:				130. Giriş:			
131. Giriş:				132. Giriş:				133. Giriş:				134. Giriş:			
135. Giriş:				136. Giriş:				137. Giriş:				138. Giriş:			
139. Giriş:				140. Giriş:				141. Giriş:				142. Giriş:			
143. Giriş:				144. Giriş:				145. Giriş:				146. Giriş:			
147. Giriş:				148. Giriş:				149. Giriş:				150. Giriş:			
151. Giriş:				152. Giriş:				153. Giriş:				154. Giriş:			
155. Giriş:				156. Giriş:				157. Giriş:				158. Giriş:			
159. Giriş:				160. Giriş:				161. Giriş:				162. Giriş:			
163. Giriş:				164. Giriş:				165. Giriş:				166. Giriş:			
167. Giriş:				168. Giriş:				169. Giriş:				170. Giriş:			
171. Giriş:				172. Giriş:				173. Giriş:				174. Giriş:			
175. Giriş:				176. Giriş:				177. Giriş:				178. Giriş:			
179. Giriş:				180. Giriş:				181. Giriş:				182. Giriş:			
183. Giriş:				184. Giriş:				185. Giriş:				186. Giriş:			
187. Giriş:				188. Giriş:				189. Giriş:				190. Giriş:			
191. Giriş:				192. Giriş:				193. Giriş:				194. Giriş:			
195. Giriş:				196. Giriş:				197. Giriş:				198. Giriş:			
199. Giriş:				200. Giriş:				201. Giriş:				202. Giriş:			
203. Giriş:				204. Giriş:				205. Giriş:				206. Giriş:			
207. Giriş:				208. Giriş:				209. Giriş:				210. Giriş:			
211. Giriş:				212. Giriş:				213. Giriş:				214. Giriş:			
215. Giriş:				216. Giriş:				217. Giriş:				218. Giriş:			
219. Giriş:				220. Giriş:				221. Giriş:				222. Giriş:			
223. Giriş:				224. Giriş:				225. Giriş:				226. Giriş:			
227. Giriş:				228. Giriş:				229. Giriş:				230. Giriş:			
231. Giriş:				232. Giriş:				233. Giriş:				234. Giriş:			
235. Giriş:				236. Giriş:				237. Giriş:				238. Giriş:			
239. Giriş:				240. Giriş:				241. Giriş:				242. Giriş:			
243. Giriş:				244. Giriş:				245. Giriş:				246. Giriş:			
247. Giriş:				248. Giriş:				249. Giriş:				250. Giriş:			
251. Giriş:				252. Giriş:				253. Giriş:				254. Giriş:			
255. Giriş:				256. Giriş:				257. Giriş:				258. Giriş:			
259. Giriş:				260. Giriş:				261. Giriş:				262. Giriş:			
263. Giriş:				264. Giriş:				265. Giriş:				266. Giriş:			
267. Giriş:				268. Giriş:				269. Giriş:				270. Giriş:			
271. Giriş:				272. Giriş:				273. Giriş:				274. Giriş:			
275. Giriş:				276. Giriş:				277. Giriş:				278. Giriş:			
279. Giriş:				280. Giriş:				281. Giriş:				282. Giriş:			
283. Giriş:				284. Giriş:				285. Giriş:				286. Giriş:			
287. Giriş:				288. Giriş:				289. Giriş:				290. Giriş:			
291. Giriş:				292. Giriş:				293. Giriş:				294. Giriş:			
295. Giriş:				296. Giriş:				297. Giriş:				298. Giriş:			
299. Giriş:				300. Giriş:				301. Giriş:				302. Giriş:			
303. Giriş:				304. Giriş:				305. Giriş:				306. Giriş:			
307. Giriş:				308. Giriş:				309. Giriş:				310. Giriş:			
311. Giriş:				312. Giriş:				313. Giriş:				314. Giriş:			
315. Giriş:				316. Giriş:				317. Giriş:				318. Giriş:			
319. Giriş:				320. Giriş:				321. Giriş:				322. Giriş:			
323. Giriş:				324. Giriş:				325. Giriş:				326. Giriş:			
327. Giriş:				328. Giriş:				329. Giriş:				330. Giriş:			
331. Giriş:				332. Giriş:				333. Giriş:				334. Giriş:			
335. Giriş:				336. Giriş:				337. Giriş:				338. Giriş:			
339. Giriş:				340. Giriş:				341. Giriş:				342. Giriş:			
343. Giriş:				344. Giriş:				345. Giriş:				346. Giriş:			
347. Giriş:				348. Giriş:				349. Giriş:				350. Giriş:			
351. Giriş:				352. Giriş:				353. Giriş:				354. Giriş:			
355. Giriş:				356. Giriş:				357. Giriş:				358. Giriş:			
359. Giriş:				360. Giriş:				361. Giriş:				362. Giriş:			
363. Giriş:				364. Giriş:				365. Giriş:				366. Giriş:			
367. Giriş:				368. Giriş:				369. Giriş:				370. Giriş:			
371. Giriş:				372. Giriş:				373. Giriş:				374. Giriş:			
375. Giriş:				376. Giriş:				377. Giriş:				378. Giriş:			
379. Giriş:				380. Giriş:				381. Giriş:				382. Giriş:			
383. Giriş:				384. Giriş:				385. Giriş:				386. Giriş:			
387. Giriş:				388. Giriş:				389. Giriş:				390. Giriş:			
391. Giriş:				392. Giriş:				393. Giriş:				394. Giriş:			
395. Giriş:				396. Giriş:				397. Giriş:				398. Giriş:			
399. Giriş:				400. Giriş:				401. Giriş:				402. Giriş:			
403. Giriş:				404. Giriş:				405. Giriş:				406. Giriş:			
407. Giriş:				408. Giriş:				409. Giriş:				410. Giriş:			
411. Giriş:				412. Giriş:				413. Giriş:				414. Giriş:			
415. Giriş:				416. Giriş:				417. Giriş:				418. Giriş:			
419. Giriş:				420. Giriş:				421. Giriş:				422. Giriş:			
423. Giriş:				424. Giriş:				425. Giriş:				426. Giriş:			
427. Giriş:				428. Giriş:				429. Giriş:				430. Giriş:			
431. Giriş:				432. Giriş:				433. Giriş:				434. Giriş:			
435. Giriş:				436. Giriş:				437. Giriş:				438. Giriş:			
439. Giriş:				440. Giriş:				441. Giriş:				442. Giriş:			
443. Giriş:				444. Giriş:				445. Giriş:				446. Giriş:			
447. Giriş:				448. Giriş:				449. Giriş:				450. Giriş:			
451. Giriş:				452. Giriş:				453. Giriş:				454. Giriş:			
455. Giriş:				456. Giriş:				457. Giriş:				458. Giriş:			
459. Giriş:				460. Giriş:				461. Giriş:				462. Giriş:			
463. Giriş:				464. Giriş:				465. Giriş:				466. Giriş:			
467. Giriş:				468. Giriş:				469. Giriş:				470. Giriş:			
471. Giriş:				472. Giriş:				473. Giriş:				474. Giriş:			
475. Giriş:				476. Giriş:				477. Giriş:				478. Giriş:			
479. Giriş:				480. Giriş:				481. Giriş:				482. Giriş:			
483. Giriş:				484. Giriş:				485. Giriş:				486. Giriş:			
487. Giriş:				488. Giriş:				489. Giriş:				490. Giriş:			
491. Giriş:				492. Giriş:				493. Giriş:				494. Giriş:			
495. Giriş:				496. Giriş:				497. Giriş:				498. Giriş:			
499. Giriş:				500. Giriş:				501. Giriş:				502. Giriş:			
503. Giriş:				504. Giriş:				505. Giriş:				506. Giriş:			
507. Giriş:				508. Giriş:				509. Giriş:				510. Giriş:			
511. Giriş:				512. Giriş:				513. Giriş:				514. Giriş:			
515. Giriş:				516. Giriş:				517. Giriş:				518. Giriş:			
519. Giriş:				520. Giriş:				521. Giriş:				522. Giriş:			
523. Giriş:				524. Giriş:				525. Giriş:				526. Giriş:			
527. Giriş:				528. Giriş:				529. Giriş:				530. Giriş:			
531. Giriş:				532. Giriş:				533. Giriş:				534. Giriş:			
535. Giriş:				536. Giriş:				537. Giriş:				538. Giriş:			
539. Giriş:				540. Giriş:				541. Giriş:				542. Giriş:			
543. Giriş:				544. Giriş:				545. Giriş:				546. Giriş:			
547. Giriş:				548. Giriş:				549. Giriş:				550. Giriş:			
551. Giriş:				552. Giriş:				553. Giriş:				554. Giriş:			
555. Giriş:				556. Giriş:				557. Giriş:				558. Giriş:			
559. Giriş:				560. Giriş:				561. Giriş:				562. Giriş:			
563. Giriş:				564. Giriş:				565. Giriş:				566. Giriş:			
567. Giriş:				568. Giriş:				569. Giriş:				570. Giriş:			
571. Giriş:				572. Giriş:				573. Giriş:				574. Giriş:			
575. Giriş:				576. Giriş:				577. Giriş:				578. Giriş:			
579. Giriş:				580. Giriş:				581. Giriş:				582. Giriş:			
583. Giriş:				584. Giriş:				585. Giriş:				586. Giriş:			
587. Giriş:				588. Giriş:				589. Giriş:				590. Giriş:			
591. Giriş:				592. Giriş:				593. Giriş:				594. Giriş:			
595. Giriş:				596. Giriş:				597. Giriş:				598. Giriş:			
599. Giriş:				600. Giriş:				601. Giriş:				602. Giriş:			
603. Giriş:				604. Giriş:				605. Giriş:				606. Giriş:			
607. Giriş:				608. Giriş:				609. Giriş:				610. Giriş:			
611. Giriş:				612. Giriş:				613. Giriş:				614. Giriş:			
615. Giriş:				616. Giriş:				617. Giriş:				618. Giriş:			
619. Giriş:				620. Giriş:				621. Giriş:				622. Giriş:			
623. Giriş:				624. Giriş:				625. Giriş:				626. Giriş:			
627. Giriş:				628. Giriş:				629. Giriş:				630. Giriş:			
631. Giriş:				632. Giriş:				633. Giriş:				634. Giriş:			
635. Giriş:				636. Giriş:				637. Giriş:				638. Giriş:			
639. Giriş:				640. Giriş:				641. Giriş:				642. Giriş:			
643. Giriş:				644. Giriş:				645. Giriş:				646. Giriş:			
647. Giriş:				648. Giriş:				649. Giriş:				650. Giriş:			
651. Giriş:				652. Giriş:				653. Giriş:				654. Giriş:			
655. Giriş:				656. Giriş:				657. Giriş:				658. Giriş:			
659. Giriş:				660. Giriş:				661. Giriş:				662. Giriş:			
663. Giriş:				664. Giriş:				665. Giriş:				666. Giriş:			
667. Giriş:				668. Giriş:				669. Giriş:				670. Giriş:			
671. Giriş:				672. Giriş:				673. Giriş:				674. Giriş:			
675. Giriş:				676. Giriş:				677. Giriş:				678. Giriş:			
679. Giriş:				680. Giriş:				681. Giriş:				682.			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No: 0 0 0 0 0 3 0 6

1. Belgeyi veren kurum POLATLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MDRL	2. Belgenin verildiği amacı <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanım İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni	4. Belgenin onay tarihi 02.03.2006	5. Belge No 000003.06
II - ANKARA İlçe : POLATLI	3. Belgeye esas ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat İavesi <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/>	6. Parça No 123	8. Parşel No 2
Bucak :	9. İmar Planı Onay Tarihi 01.02.1998	10. Parselasyon planı onay tarihi/...../.....	11. İmar durumu tarihi ve no./...../.....
Köy :	13. ÇED raporu onay tarihi/...../200	14. Zemin etüdü onay tarihi/...../.....	12. Parşel kullanım amacı ve alanı (m ²) TİCARİ - 10.000
Belediye :	15. Tapu tesol belgesi veren kurum POLATLI ORG. SAN. BÖLGE MDRL	16. Tapu tesol belgesi no ve tarihi 08.03.1999	
Mahalle :	17. Yapı ruhsatı tarih ve no 10.08.2001 ve 017	18. Tadilat ruhsatı tarihi/...../200	19. Ruhsatı yenileme tarihi/...../200
Muhtarlık :	20. Yeniden ruhsat tarihi/...../200	21. Ruhsat takip no 17	

YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE SEFİNİN	
22. Adı, soyadı, ünvanı PANEL SAN ÇATI VE ÇEPHE SİST SAN TİC AŞ	<input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu	27. Adı, soyadı, ünvanı PANEL SAN ÇATI VE ÇEPHE SİST SAN TİC AŞ	28. Hukuki durumu ANONİM ŞİRKET	37. Adı, soyadı, ünvanı	38. Oda sicil no.
23. Bağlı olduğu vergi dairesi OSTİM	29. Kurum sicil no. 3063	30. Bağlı olduğu vergi dairesi OSTİM	31. Vergi dairesi sicil no. 7210294001	39. Büro tesol no.	40. Oda belge no.
24. Vergi dairesi sicil no. 7210294001	32. Sigorta sicil no. 4.4003.011100623.06	33. Sözleşme tarihi ve no. 10.08.2001 ve 18133	34. Mütahhidi kimlik no.	41. Sigorta sicil no.	42. Sözleşme tarihi ve no.
25. Adres 32 SOK. NO.33 OSTİM/ANKARA	26. İmza 	35. Adres 32 SOK. NO.33 OSTİM/ANKARA	36. İmza 	43. Adres	44. İmza
45. Yapının ünitelerinin kullanım amacı	46. Ünite Sayısı 1	47. Yüzölçümü (m ²) 2712	48. Benzer yapı sayısı 1	49. Toplam yapı sayısı 1	50. Yapının taban alanı (m ²) 2537.75
FABRİKA BİNASI		52. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 1	53. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1	54. Yapı inşaat alanı (m ²) 2712	55. Toplam yapı inşaat alanı (m ²) 2712
		56. Yapının yol kotu altı kat sayısı	57. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	58. Yapının toplam kat sayısı 2	59. İlave kat sayısı
		60. Yapının yüksekliği (m) 8	61. İlave kat yüksekliği (m)	62. Yapının emli 4	63. Yapının grubu A
		64. 1 m ² maliyeti (YTL)	65. Yapının inşaat maliyeti (YTL) 428.496	66. Yapının arsa değeri (YTL) 10.000	67. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL) 438.496
Toplam	1	2712	158	428.496	10.000

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

68. ISITMA SİSTEMİ <input checked="" type="checkbox"/> Uzaktan ısıtma katotları <input type="checkbox"/> Bina içi katotlar <input type="checkbox"/> Kat katotları <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> HİSMA	70. TESİSATLAR <input checked="" type="checkbox"/> Yangın Tesisatı <input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Arıtma <input type="checkbox"/> Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor <input checked="" type="checkbox"/> Yağmursuyu 71. SICAK SU Temin şekli <input type="checkbox"/> Termostat <input type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input checked="" type="checkbox"/> Güneş kolektörü <input checked="" type="checkbox"/> Mühleret Yakıt türü <input checked="" type="checkbox"/> Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Kat Yakıt <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Biyodizel	72. ORTAK KULLANIM ALANLARI <input type="checkbox"/> Kömürlük <input type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu Suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu	73. YAPI SİSTEMLERİ <input type="checkbox"/> Yığma (kagir) <input type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input type="checkbox"/> Yerinde dökme <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik	74. KULLANILAN MALZEME <input type="checkbox"/> Braket <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kırpiç <input type="checkbox"/> Gaz beton 75. DOĞEME <input checked="" type="checkbox"/> Plak Kiriş <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap
--	---	--	---	---

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan olan kısımlarına Kısmi Kullanma izni düzenlenebilmesi için bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tanımlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. Hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanlar ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikameleşebilir. Bağımsız bölme bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire adet dükkan veya 1 adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN		KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER								
76. Tarih ve numarası	77. Ünitelerin Adı	Konutun salın daire oda sayısı	1 Oda	2 Oda	3 Oda	4 Oda	5 Oda	6 Oda	7 Oda	TOPLAM
		78. Daire Sayısı								
		79. Parke olan daire sayısı								
		80. Bu dairenin yüzölçümü								

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

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

Yapı Sahibinin 31 Adı Soyadı, Ünvanı, T.C. Kimlik No: PAMEL SAN ÇATI CEPHE SIST. SAN. VE TIC. A.Ş. 13893059740		Yapı Müteahhidinin 36 Adı Soyadı, Ünvanı, T.C. Kimlik No: ...		Şantiye Şefinin 47 Adı Soyadı, Ünvanı	
32 Belgeli Yapanın Adres:		37 Oda No:		38 Oda No:	
33 Vergi No:		39 Oda No:		40 Oda No:	
34 Adres:		41 Oda No:		42 Oda No:	
35 İmza:		43 Oda No:		44 Oda No:	

Belge Düzenlenen Kısımları İçin Verilen Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler							
50 Kaldırım alanı için verilen ölçümler	56 Bağlama bölüm sayısı	57 Yürüyen merdiven	58 Beton yapı sayısı	59 Yapıya bağlama bölüm sayısı	60 Yapıya beton sınırlama bölüm sayısı	61 Yapıya beton alanı (m ²)	62 Yapıya beton alanı (m ²)	63 Yapıya beton alanı (m ²)	64 Yapıya beton alanı (m ²)	65 Yapıya beton alanı (m ²)
(12511) Fabrika binası	1	8990	1	1	1	4500	5500	4500	5500	5500
Toplam	(12511) Fabrika binası	1	8990	4	A	577	5187330	100000	5087330	5187330

Yapının Teknik Özellikleri

63 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	64 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	65 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	66 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	67 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	68 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	69 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	70 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	71 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	72 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	73 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	74 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	75 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	76 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	77 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	78 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	79 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	80 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	81 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	82 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	83 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	84 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	85 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	86 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	87 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	88 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	89 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	90 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	91 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	92 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	93 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	94 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	95 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	96 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	97 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	98 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	99 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20	100 Beton sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> B20
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin			Konut İle İlgili Özellikler						
99. Daire sayı	99. Daire no	99. Daire no	100. Daire sayı						
			101. Bir dairenin yüzölçümü						

Windows 10

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

14967486

1. Başvuru tarih ve zamanı: POLATLI058		8. Başvuru tarih ve zamanı: <input checked="" type="checkbox"/> Kamu Kullanına İzin <input type="checkbox"/> Yapı Kullanına İzin		10. Başvuru onay tarihi: 04 Mart 2015		11. Belge no: 0612015			
2. Başvuru yapılan adres: ANKARA İYİ POLATLI		3. Başvuru esas ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yan yapı <input type="checkbox"/> 2.Yardımcı <input type="checkbox"/> 3.Yardımcı <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat katları <input type="checkbox"/> 6.Bina <input type="checkbox"/> 7.Çeşitli <input type="checkbox"/> 8.Tasfiye <input type="checkbox"/> 9.Çeşitli <input type="checkbox"/> 10.Revizyon <input type="checkbox"/> 11.Güncelleme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Faaliyet <input type="checkbox"/> 14.Hastane tesisatı <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.Yeni deşarjaj <input type="checkbox"/> 17.Merdiven <input type="checkbox"/> 18.Bağcı duvarı <input type="checkbox"/> 19.		12. Ba yapı ruhsat tarihi: 18.11.2013		14. Ba yapı ruhsat no: 18/2013		15. Son yapı ruhsat tarihi: / /	
3. Parça No: 123		4. Aşa No: 17		5. Parçalı No: 17		6. Blok No: 17			
7. Harita kullanma izni ve belge verildi başlangıç tarihi: / /		8. Daha önce başlatılmamış izin onay başlangıç tarihi: / /		9. DED raporu onay tarihi: 21.06.2013		10. Tapu tesviye başlangıç tarihi: / /			
11. Harita kullanma izni ve belge verildi başlangıç tarihi: / /		12. DED raporu onay tarihi: 21.06.2013		13. Tapu tesviye başlangıç tarihi: / /		14. Parçelin kullanma emri: BAKIYI			
15. Harita kullanma izni ve belge verildi başlangıç tarihi: / /		16. DED raporu onay tarihi: 21.06.2013		17. Tapu tesviye başlangıç tarihi: / /		18. Parçelin alanı(m ²): 2000			

Yapı Sahibinin		Yapı Mühendisinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SERHAT MASRAK, PANE/SAN ÇATI CEPHE SİB TURIZ ENERJİ GYO TAR LOJİSTİK SAH VE TIC. A.Ş. - 13693050740		36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SERHAT MASRAK, PANE/SAN ÇATI CEPHE SİB TURIZ ENERJİ GYO TAR LOJİSTİK SAH VE TIC. A.Ş. - 13693050740		48. Adı soyadı, unvanı: KEREM ERDOĞAN TALAY	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: OSTİM V.D.		37. Ödeyicisi adı: 41/1988		47. T.C. kimlik no: 30137237340	
33. Vergi kimlik no: 7210294001		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: OSTİM V.D.		48. Ödeyicisi adı: 10174	
34. Adres: ZÜBEYDE HANIM MAH. TURGUT ÖZAL 1 BUL. MASRAK İŞ HARI BLDK NO: 20 İÇ KAPI NO: 14 ALTINDAĞ / ANKARA		35. İmza: <i>Arman</i>		49. Sigorta sicil no: 30.09.2013	
36. Adres: YUKARITURGUT MAH. 4304 CAD. 80-9 BLDK NO: 17 İÇ KAPI NO: 8 ETMESGUT / ANKARA		37. İmza: <i>Arman</i>		50. Sigorta tarihi: 30.09.2013	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler		
34. Kullandığı alanın diğer yapıların başlangıç bitim tarihleri ile ortak alanları:	35. Başlangıç bitim tarihi:	36. Yıkılmamış bitim tarihi:	57. Başlangıç alanı sayı:	58. Yıkılacak alanın sayı:	59. Yıkılacak alanın (bitim tarihi) sayı:
1251 - Sarımsık	1	9030,4	1	1	1
Toplam: 1251 - Sarımsık	1	9030,4			

Yapının Teknik Özellikleri					
62. İstima Sistemi		63. Taahhütler		64. Otak Kullanım Alanları	
<input type="checkbox"/> 1. Merdiven katları: balkonlar <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input checked="" type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.	
65. Isınma Sistemi Kullanılan Yalıtım Cinsi		66. Isınma Sistemi		67. Otak Kullanım Alanları	
<input type="checkbox"/> 1. Kat yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Duvar-ot <input type="checkbox"/> 3. Döşeme-ot <input type="checkbox"/> 4. L.P.G <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gönye <input type="checkbox"/> 7. Tavan <input type="checkbox"/> 8. Diğer		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.	
68. Sıcak Su Temin Sistemi		69. Sıcak Su Yalıtım Sistemi		70. Otak Kullanım Alanları	
<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Su ısıtma <input type="checkbox"/> 3. Döşeme-ot <input type="checkbox"/> 4. L.P.G <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Gönye <input type="checkbox"/> 7. Tavan <input type="checkbox"/> 8. Diğer		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.	
71. Isınma Sistemi		72. Sıcak Su Temin Sistemi		73. Otak Kullanım Alanları	
<input type="checkbox"/> 1. Isınma sistemi <input type="checkbox"/> 2. Isınma sistemi <input type="checkbox"/> 3. Isınma sistemi <input type="checkbox"/> 4. Isınma sistemi <input type="checkbox"/> 5. Isınma sistemi <input type="checkbox"/> 6. Isınma sistemi <input type="checkbox"/> 7. Isınma sistemi		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Bina iç katları <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemleri <input type="checkbox"/> 6. Kibine <input type="checkbox"/> 7.	

Yapının kısmen kullanılmasında mümkün olan kısımlarına Kamu Kullanına İzin düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabılır olması şarttır. Kullanıma İzin düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı daresi hariç ortak alanları ile projelendirilenden farklı olarak katmanlı değildir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılmaktadır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut ile İlgili Özellikler							
83. Başlangıç tarihi:	84. Belge no:	85. Blok no:	86. Başlangıç bitim tarihi:	87. Konutun satılan daire oda sayısı:							
				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
											0
											2
											0

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building

Belge No / Kısım No: **106763095**

1. Belge vereni kurum: POLATLI OSB		2. Belge vereni yapının adresi: ANKARA		3. İlçe: POLATLI		4. Belge veriliş tarihi: 18.08.2020		5. Belge no: 08/2020	
6. Mahalle: ÇEKİRDEKİZOSB MAH.		7. Mahalle tarım kodu: 101		8. Belediye: POLATLI/ÇEĞİZE		9. Yapı türü: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input checked="" type="checkbox"/> 3.Yarıdan <input type="checkbox"/> 4.1.5K bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katman <input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 7. Değil		10. Belgeyi veren kurum: <input type="checkbox"/> Fikri Kullanma İzi <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzi	
11. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe adı: 202		12. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köşe tarım kodu: 2		13. Değ. kağıdı no: 30A		14. 1.Yen yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input checked="" type="checkbox"/> 3.Yarıdan <input type="checkbox"/> 4.1.5K bina <input type="checkbox"/> 5. Kat katman <input type="checkbox"/> 6. İnce <input type="checkbox"/> 7. Değil		15. Belgeyi veren kurum: <input type="checkbox"/> 8. Tacek <input type="checkbox"/> 9. Değil <input type="checkbox"/> 10. Rastgele <input type="checkbox"/> 11. Düzensiz <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değeri <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Stokajlı (bitmiş)	
16. Bina adı: _____		17. Yapı Kimlik No: 720776378		18. 18. Yarıdan ruhsat tarihi: 16.01.2018		19. 19. Yarıdan ruhsat tarihi: 0607		20. 20. San. yapı ruhsat tarihi: _____	
21. 21. Yarıdan ruhsat tarihi: _____		22. 22. Tacek ruhsat tarihi: _____		23. 23. İnce plan onay tarihi: 14.12.2018		24. 24. İnce plan ruhsat tarihi: _____		25. 25. İnce plan ruhsat tarihi: _____	
26. 26. Zemin etüdü onay tarihi: _____		27. 27. CED raporu onay tarihi: _____		28. 28. Tapu tesviye belgesi tarihi: _____		29. 29. Tapu tesviye belgesi no: _____		30. 30. Tapu tesviye belgesi no: _____	
31. 31. Tapu tesviye belgesi veriliş tarihi: POLATLI OSB YANISIZ BELGESİ		32. 32. Parşömen planı onay tarihi: _____		33. 33. Parşömen kullanma amaç: (SANAYİ)		34. 34. Parşömen alanı no: 2860		35. 35. Parşömen alanı no: _____	

Yapı Sahibinin 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: RECEP KAAN MAŞLAK, PANELSAN ÇATI ÇERÇİME GİD TURİZ ENERJİ GİD TAR LOJİNG SAN VE TİC. A.Ş. - 1399059894 32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: OSTM v. D 33. Vergi kimlik no: 721024001		Yapı Mühendisinin 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: RECEP KAAN MAŞLAK, PANELSAN ÇATI ÇERÇİME SİSTEMLERİ SAN VE TİC. A.Ş. - 1399059894 37. Oda sicil no: 4111988 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: OSTM v. D 39. Vergi kimlik no: 721024001		Şantiye Şefinin 40. Adı soyadı, unvanı: BÜHARİ DEMİR, İYİKAZ YATIRIM MÜHENDİSLİK 47. T.C. kimlik no: 14200079108 48. Oda sicil no: 32880	
34. Adres: ZÜBEYDE HANIM MAH. TURGUT ÖZAL 1. BUL. MAŞLAK İÇ HANI BLOK NO. 30 İÇ KAP. NO. 14 ALTINDA / ANKARA		35. İmza:		43. Adres: DEMİR BAĞIÇ MAH. DOĞANBAĞIÇI SK. AK TIKILAR APT BLOK NO. 21 İÇ KAP. NO. 12 MAMAK / ANKARA	

Belge Düzenlenen Kısıma İlgili Özellikler 54. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları: 1251 - Sanayi 55. Bağimsız bölüm sayısı: 1 56. Yüzölçümü (m ²): 3294		Yapı ile İlgili Özellikler 57. Bina tipi sayısı: 1 58. Yapıda bağimsız bölüm sayısı: 1 59. Yapıda ortak kullanım alanları sayısı: 0 60. Yapının taban alanı (m ²): 3294 61. Yapının toplam alanı (m ²): 3294 62. Toplam yapı yüksekliği (m): 10.29 63. Toplam yapı taban alanı (m ²): 3294 64. Toplam ortak kullanım alanı (m ²): 0 65. Toplam yapı yüksekliği (m): 10.29 66. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 67. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 68. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 69. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 70. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 71. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 72. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 73. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 74. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 75. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 76. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 77. 1 m ² maliyeti (TL): 502 78. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 79. Yapının yapı yüksekliği (m): 10.29 80. Asma döşeme yapının maliyeti (TL): 185398 81. Erişim alanlarının toplam maliyeti (TL): 185398	
---	--	--	--

Yapının Teknik Özellikleri 62. Jantın Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi sistemli hatlar <input type="checkbox"/> 2. Bina iç hatlar <input type="checkbox"/> 3. Kat hatları <input type="checkbox"/> 4. Sola <input type="checkbox"/> 5. Doğru gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>		60. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. A-İne <input type="checkbox"/> 2. Bas statyolu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pnö su <input type="checkbox"/> 7. Yangın su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın kesilişi <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>		61. Ortak Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Benli kütüphane <input type="checkbox"/> 3. Akap otoban <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 6. Kimyevi <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Depo <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yürme bandı <input type="checkbox"/> 12. <input type="checkbox"/>		63. Yapının Yapı Sistemleri: <input type="checkbox"/> 1. Akademi (Makale) <input type="checkbox"/> 2. Yığına (Kıvrı) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karina <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>	
63. Isınma Amacı Kullanılan Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Kat yalıtı <input type="checkbox"/> 2. Duvar yalıtı <input type="checkbox"/> 3. Çatı yalıtı <input type="checkbox"/> 4. Zemin yalıtı <input type="checkbox"/> 5. Mijans <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/>		64. Sıcak Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Sifon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kütü <input type="checkbox"/> 5. Kat Yalıtı <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>		65. Sıcak Su Yalıtım Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fosforik <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yalıtı <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/>			
66. İçine Su: <input type="checkbox"/> 1. İçine su <input type="checkbox"/> 2. İçine su <input type="checkbox"/> 3. İçine su <input type="checkbox"/> 4. İçine su <input type="checkbox"/> 5. İçine su <input type="checkbox"/> 6. İçine su <input type="checkbox"/> 7. İçine su <input type="checkbox"/> 8. İçine su <input type="checkbox"/> 9. İçine su <input type="checkbox"/> 10. İçine su <input type="checkbox"/> 11. İçine su <input type="checkbox"/> 12. İçine su <input type="checkbox"/>		67. Akış Su: <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/>		68. Dışarı Doğru Materyal Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Taş <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Taş <input type="checkbox"/> 5. Taş <input type="checkbox"/> 6. Taş <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>			
69. Dışarı Doğru Materyal Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Taş <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Taş <input type="checkbox"/> 5. Taş <input type="checkbox"/> 6. Taş <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>		70. Dışarı Doğru Materyal Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Taş <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Taş <input type="checkbox"/> 5. Taş <input type="checkbox"/> 6. Taş <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>		71. Dışarı Doğru Materyal Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Taş <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Taş <input type="checkbox"/> 5. Taş <input type="checkbox"/> 6. Taş <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. <input type="checkbox"/>			

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenmiştir için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar ve/veye bağimsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağı gömülü bodrum katları, yapının kapısı dışındaki ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağimsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağimsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet otokan veya adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin 93. Belge tarihi: _____ 94. Belge no: _____ 95. Blok no: _____ 96. Bağimsız bölüm no: _____		Konut ile İlgili Özellikler 97. Konutun taban alanı (m ²): _____ 98. Daire sayısı: _____ 99. Parke alanı (m ²): _____ 100. Bn alanı (m ²): _____	
---	--	---	--

Ek 6: Fotoğraflar





Ek 7: Özgeçmişler

Adı ve Soyadı	Büşra GÜNEŞ		
Doğum Yeri, Tarihi	Şanlıurfa, 30.08.1995		
Mesleği	Şehir Plancısı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. – Kıdemli Değerleme Uzmanı		
Eğitim Durumu	Lisans Selçuk Üniversitesi / Mimarlık Fakültesi / Şehir ve Bölge Planlama / 2014– 2018 İstanbul Üniversitesi/ İşletme / 2022 -		
İş Tecrübesi	2022-	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2020-2022	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2019 -2020	Uğur Harita İnşaat Planlama ve Kentsel Dönüşüm Ltd. Şti.	Şehir Plancısı
Sertifikalar	Lisans No: 920973		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Adı ve Soyadı	Bilge SEVİLENGÜL		
Doğum Yeri, Tarihi	Gümüşhane, 27.03.1986		
Mesleği	Harita Mühendisi		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Yönetici Yardımcısı		
Eğitim Durumu	<p>Lisans Karadeniz Teknik Üniversitesi / Mühendislik Fakültesi / Harita Mühendisliği / 2005 – 2010 Viyan Teknik Üniversitesi / Erasmus / 2009</p> <p>Yüksek Lisans Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Fakültesi / Taşınmaz Mal Değerleme / 2015-</p>		
İş Tecrübesi	2019-...	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici/Özel Projeler
	2016- 2019	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Yönetici Yardımcısı/Özel Projeler
	2013-2016	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Kıdemli Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
	2010-2013	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Uzmanı/Özel Projeler
Sertifikalar	SPK Lisansı, No:402484		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Adı ve Soyadı	Ozan KOLCUOĞLU		
Doğum Yeri, Tarihi	İstanbul, 17.11.1981		
Mesleği	Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı		
Pozisyon	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Genel Müdür Yardımcısı		
Eğitim Durumu	<p>Lisans YTÜ / Elektrik – Elektronik Fakültesi / Elektrik Mühendisliği / 2004</p> <p>Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, 2007</p> <p>Sertifika Programı University of Florida / Yenilebilir Enerji ve Sürdürülebilirlik / 2014</p>		
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.	Değerleme Uzmanı
	2006-2006	KC Group	Elektrik Mühendisi
Sertifikalar	<p>Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi</p> <p>SPK Lisansı, No:402293</p> <p>LEED Green Associate Sertifikası (USGBC)</p>		
Yabancı Diller	İngilizce		

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

Ek 8: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu



SPL
Gayrimenkul
Değerleme

Düzenlenme Tarihi: 24.12.2021

Belge No: 920973

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca

BÜŞRA GÜNEŞ

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Düzenlenme Tarihi: 2.09.2019

Belge No: 402484

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

BİLGE SEVİLENGÜL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Sermaye Piyasası
Lisanslama Sici ve Eğitim Kurululuğu

Tarih : 21.03.2013

No : 402293

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunurlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutumaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i 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: 19.11.2019

Belge No: 2019-01.2295

Sayın Bilge KALYONCU

(T.C. Kimlik No: 20444596914 - Lisans No: 402484)

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