



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ

KÜTAHYA İLİ, ÇAVDARHİSAR İLÇESİ, CERELLER
MAHALLESİ, 136 ADA 1 PARSELDE KAYITLI "KARGİR
AMBAR BİNASI" VASIFLI ANA TAŞINMAZ

2021_OZL_00133

17.05.2021

İÇİNDEKİLER

UYGUNLUK BEYANI	3
1. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ	4
2. DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ	4
3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	5
3.1. GAYRİMENKULÜN KONUMU, ULAŞIMI VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	5
3.2. GAYRİMENKULÜN TANIMI	6
3.3. GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE İNCELEMELER	7
3.3.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	7
3.3.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri	7
3.3.3. Gayrimenkulün İmar Bilgileri	8
3.3.4. Gayrimenkulün Mevzuat Uyarınca Almış Olduğu Gerekli İzin ve Belgeler	9
3.3.5. Gayrimenkule İlişkin Son Üç Yıl İçerisinde Gerçekleşen Değişiklikler	9
4. GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ	9
4.1. DEMOGRAFİK VERİLER	9
4.2. EKONOMİK VERİLER	10
4.2.1. Küresel Ekonomik Durum	10
4.3. BÖLGE VERİLERİ	18
4.3.1. Kütahya İli	18
4.3.2. Çavdarhisar İlçesi	20
5. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	21
5.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	21
5.2. PAZAR VE PAZAR DIŞI ESASLI DEĞER	21
5.2.1. Emsal karşılaştırma yaklaşımı	22
5.2.2. Gelir indirgeme yaklaşımı	23
5.2.3. Maliyet yaklaşımı	24
6. GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZİ	25
6.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER (SWOT ANALİZİ)	25
6.2. EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	25
6.3. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	26
6.3.1. Pazar araştırmaları	26
6.3.2. Maliyet Oluşumları Analizi	28
6.3.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı	29
6.3. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	29
6.4. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	29
7. GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	29
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	29
7.2. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR	29
7.3. DEĞERLEME RAPORUNDA YER ALMASI GEREKEN ASGARİ BİLGİLER	29
7.4. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ	29
8. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ	29
9. RAPOR EKLERİ	31
9.1. GAYRİMENKULÜN TAPU VE TAKYİDAT BELGESİ, İMAR DURUMU	31
9.2. MAHAL FOTOĞRAFLARI	46
10. SERTİFİKASYONLAR	48

UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve inançlarım doğrultusunda aşağıdaki maddeleri onaylarım:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor; tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkuller veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme uzmanı/uzmanları olarak mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktayız.
- Değerleme uzmanı/uzmanları olarak değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimiz bulunmamaktadır.
- Rapor konusu mülk kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen değerleme uzmanı/değerleme uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Değerleme uzmanı elde ettiği verilerin doğruluğunu kabul ederek genel bir değerlendirme çalışması yapmıştır. Aksi belirtilmedikçe büyüklük ve ebatlar ile ilgili bilgilerin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Rapor içeriğinde kullanılan verilerin güvenilir, adil ve makul olduğu kabul edilmiştir.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS)Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme konusu taşınmazın 27.04.2021 tarihinde yer görümü yapılmıştır.
- Bu rapor Sorumlu Değerleme Uzmanlarından Gökhan USLU yönetiminde, Encan AYDOĞDU kontrolünde ve Değerleme Uzmanı Özge SIVAKCI tarafından hazırlanmıştır.

RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN S.P.K. DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	:	Bu rapor Sermaye Piyasası kurulunun 31/08/2019 tarih, 30874 sayılı (III-62.3) tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanmış, gayrimenkul değerlendirme raporudur.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL VE RAPORUN HAZIRLANMA AMACI	:	Konu rapor; Kütahya İli, Çavdarhisar İlçesi, Cereller Mahallesi, 136 Ada 1 parselde kayıtlı "Kargir Ambar Binası" niteliğindeki ana taşınmaz için güncel satış değerinin takdiri amacıyla hazırlanmıştır.
DEĞERLEME RAPORUNU OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	:	Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	:	Değerlemeye konu olan gayrimenkulle ilgili daha önce şirketimiz tarafından hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.
RAPORU HAZIRLAYANLAR	:	Özge SIVAKCI Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 403193 Encan AYDOĞDU Sorumlu Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 403271

1. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN UNVANI	:	EGE TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	:	17 Eylül Mahallesi Atatürk Caddesi No:149 /25 Bandırma / BALIKESİR Tel: +90 (266) 502 28 59 www.egedegerleme.com. e-mail: info@egedegerleme.com
MÜŞTERİ UNVANI	:	KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ.
MÜŞTERİ ADRESİ	:	Gaybi Efendi Mahallesi, Atatürk Bulvarı, No: 95 Merkez/KÜTAHYA
MÜŞTERİ TANITICI BİLGİ	:	1954 yılında kurulan fabrika, şu anda günlük 3.600 ton işleme kapasitesine ulaşmış durumdadır. Kütahya ili bölgesinde pancardan, şeker (sakkaroz) ve şeker ürünleri imalatı ve bunların rafine edilmesi (melas üretimi dahil) konularında hizmet vermektedir. 2008 yılında Kütahya'ya bağlı 172 köyde taahhüt alımına gidilerek, 3 bin 600 çiftçiyle sözleşme imzalanmıştır.
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR	:	Müşterinin talebi; konu gayrimenkulün güncel pazar değerinin takdir edilmesini talep edilmiş olup herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

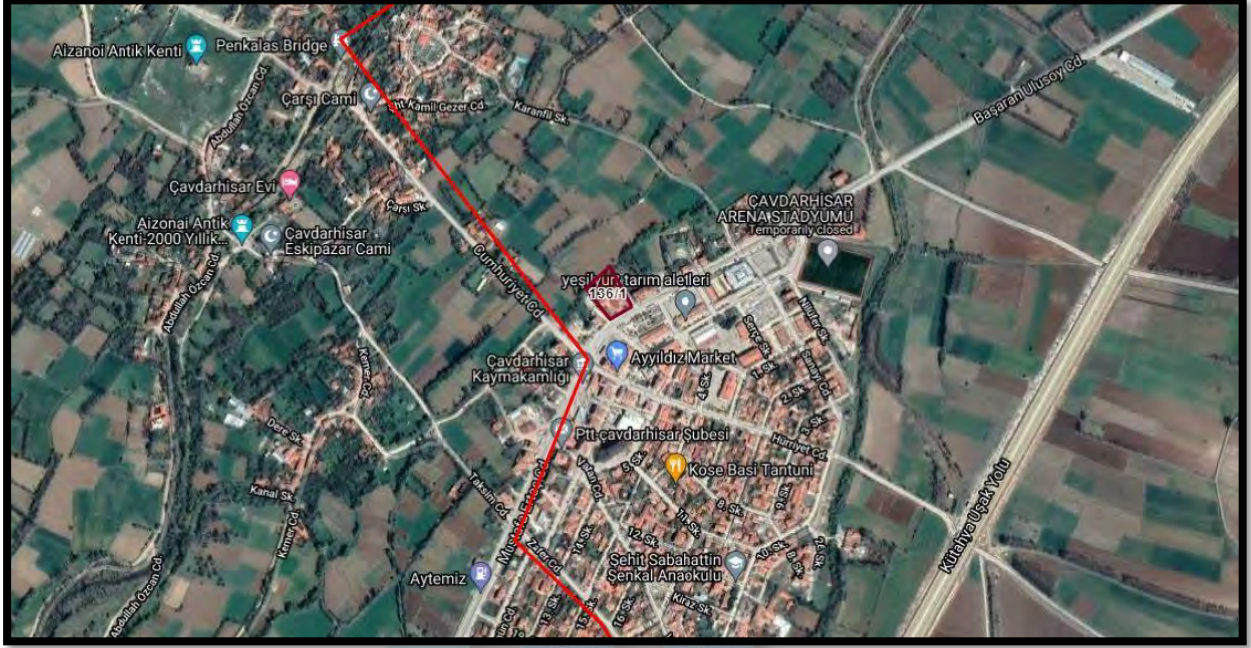
2. DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

RAPOR NUMARASI	:	2021_OZL_00133
SÖZLEŞME TARİHİ	:	22.04.2021
DEĞERLEME TARİHİ	:	27.04.2021
RAPOR TARİHİ	:	17.05.2021
GAYRİMENKULÜN TANIMI	:	Kütahya İli, Çavdarhisar İlçesi, Cereller Mahallesi, 136 Ada 1 parselde kayıtlı "Kargir Ambar Binası" niteliğindeki ana taşınmaz
GAYRİMENKULÜN YASAL VE MEVCUT PAZAR DEĞERİ (K.D.V. HARİÇ)	:	557.000,00,-TL
GAYRİMENKULLERİN YASAL VE MEVCUT PAZAR DEĞERİ (%18 K.D.V. DAHİL)	:	657.260,00-TL
GAYRİMENKULÜN HİSSE BAZINDA (1566/3470HİSSE) YASAL VE MEVCUT DURUM PAZAR DEĞERİ (K.D.V. HARİÇ)	:	251.372,33 TL
GAYRİMENKULÜN HİSSE BAZINDA (1566/3470HİSSE) YASAL VE MEVCUT DURUM PAZAR DEĞERİ (%18 K.D.V. DAHİL)	:	296.619,35 TL

3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Gayrimenkulün Konumu, Ulaşımı ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz Kütahya İli, Çavdarhisar İlçesi, Cereller Mahallesi, Başaran Ulusoy Caddesi, No: 7 posta adresinde konumlu, Cereller Mahallesi, 136 Ada 1 Parsel ile tapu bilgilerine kain ambar binasıdır.



Taşınmaz ilçe merkezinin ana ulaşım arterlerinden biri olan Başaran Ulusoy Caddesi üzerinde yer almakta olup merkeze yürüme mesafesinde konumlanmaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde Çavdarhisar Belediyesi, camii, okul, park ve marketler bulunmaktadır. Bölge genel olarak orta düzey gelir grubu tarafından yerleşim ve yatırım amaçlı olarak talep görmekte olup gelişimi durağan seviyededir. Günlük ihtiyaçlar taşınmazın yakın çevresinden karşılanabilmektedir.

Değerlemeye konu taşınmaz, genel itibariyle 1-2 katlı müstakil binalar ile 3-4 katlı apartman tarzı yapılardan oluşan bir bölgede yer almaktadır. Taşınmazın konumlu olduğu Çavdarhisar ilçesinde nüfusa bağlı olarak bölge gelişimi durağan seviyededir.

Taşınmazın ana merkezlere uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo. 1 Konu Gayrimenkulün Bazı Merkezlere Kuş Uçuşu Uzaklıkları

LOKASYON	* MESAFE
İlçe Merkezi	200 metre
Kütahya-Uşak Karayolu	800 metre

*Mesafeler Google Earth üzerinden yaklaşık olarak ölçülmüştür.

3.2. Gayrimenkulün Tanımı

Gayrimenkulün Yapısal Özellikleri, İnşaat ve Teknik Özellikleri, Projeyle İlişkin değerlendirme yapılıyorsa projeye hakkında detaylı bilgi

Konu taşınmaz yerinde incelenmiş olup taşınmaz üzerinde inşa edilmiş yapı ve taşınmaza yönelik bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo. 2 Konu Gayrimenkulün Yapısal Özellikleri

Yapı Tarzı	Yığma	Kanalizasyon	Var
Yapı Nizamı	Ayrık Nizam	Su Deposu	Yok
Yapı Sınıfı	2/B	Hidrofor	Yok
Kullanım Amacı	Depolama	Asansör	Yok
Isıtma Sistemi	Katı Yakıtlı Soba	Paratoner	Yok
Çatı Tipi	Kiremit	Jeneratör	Yok
Manzarası	Yok	Su	Var
(Bakı Analizi)			
Cephesi	Kuzey-Güney- Doğu- Batı	Elektrik	Var
Deprem Bölgesi	2. Derece	Yangın Tesisatı	Yok

Değerlemeye konusu gayrimenkul; 136 ada 1 parselde kayıtlı "Kargir Ambar Binası" vasfındaki ana taşınmaz ve üzerine inşa edilmiş binadır. Ana taşınmazı oluşturan bu iki temel etmenin taşınmazın toplam değerine etki eden özgün vasıf ve unsurları aşağıda sırası ile verilmiştir. Yerinde yapılan incelemede parselin etrafının herhangi bir duvar, tel, çit vb. ile çevrili olmadığı tespit edilmiştir. Parsele giriş parselin güneydoğu cephesinde bulunan Başaran Ulusoy Caddesi üzerinden sağlanmaktadır.

Arsa Bölümü;

Parsel 3.470,00 m2 yüzölçümlü olup geometrik olarak dörtgen formda, kot olarak yol seviyesinde, topoğrafik olarak düzlük arazi yapısına sahiptir. Parselin tüm cepheleri imar yoluna bitişiktir. Arsa bölümünün değerine tesir eden imar özellikleri raporun "İmar Durumu" bölümünde verilmiştir.

Yapılar Bölümü;

Taşınmaz üzerindeki yapının yasal olduğu tespit edilmiştir.

Yapı ayrıntılı kroki, tablo ve fotoğraflarda ayrıştırılmış olup aşağıdaki gibidir:

- Yapı: Kadastral paftası ve mahalinde yapılan incelemeye göre 2/B yapı sınıfında, yığma yapı tarzında, tek katlı olarak inşa edilmiş brüt 430,00 m2 alanlı Depodur.

Yapı Malzeme Özellikleri;

Binanın dış cepheleri taş örülü, giriş kapıları demir doğramadır. Binanın çatı tipi kiremittir.

İç mekanda zeminler sertleştirilmiş zemin betonudur. Bina değerlendirme günü itibariyle orta bakımlıdır.

3.3. GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE İNCELEMELER

Gayrimenkullerin Tapu Kayıtları, İmar Durumu ve Son Üç Yıla İlişkin Bilgiler

Değerlemeye konu olan taşınmaz Kütahya İli, Çavdarhisar İlçesi, Cereller Mahallesi, 136 Ada 1 parselde kayıtlı "Kargir Ambar Binası" niteliğindeki ana taşınmazdır. Parsel üzerinde 1 adet bina yer almaktadır. Taşınmaza dair detaylı bilgiler alt başlıklarda tanımlanacaktır.

3.3.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazın tapu bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo. 3 Ana Taşınmaz Tapu Bilgileri

ANA TAŞINMAZ TAPU BİLGİLERİ	
İLİ	: KÜTAHYA
İLÇESİ	: ÇAVDARHİSAR
MAHALLESİ/KÖYÜ	: CERELLER MAHALLESİ
MEVKİİ	: ÖREN
PAFTA NO	: -
ADA NO	: 136
PARSEL NO	: 1
YÜZÖLÇÜMÜ	: 3.470,00 m ²
CİLT NO	: 91
SAYFA NO	: 8918
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	: KARGİR AMBAR BİNASI
MALİK	: KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ (1566/3470 HİSSE)
TARİH / YEVMİYE	: 16.06.2003 / 184

3.3.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

03.05.2021 tarih ve saat 11:50 itibariyle web tapu sistemi üzerinden alınan takbis belgesi incelenmiştir. Güncel tapu kayıtlarına göre ana taşınmaz üzerinde sayıca fazla hissedar ve hissedarlar üzerinde sayıca fazla takyidat bulunmakta olup aşağıda müşterek kayıtlar bulunmaktadır. Alınan TAKBİS belgesi ekler bölümünde paylaşılmıştır.

Beyanlar Hanesinde

- Diğer (Konusu: Hisse hatası var) (01.01.1900)
- Kısmen 1. kısmen 3. derece arkeolojik sit alanıdır. (12.10.2011-725)
- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. (16.03.1989-138)

***Güncel tapu kayıtları göre KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ'nin taşınmazdaki hisse oranı 1566/3470 olup, hissesine ait herhangi bir serh veya irtifak hakkı bulunmamaktadır.

3.3.3. Gayrimenkulün İmar Bilgileri

Çavdarhisar Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde 27.04.2021 tarihinde imar departmanındaki personelden alınan bilgiye göre; değerleme konusu parsel Çavdarhisar Belediyesi tarafından onaylı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre; "Resmi Kurum" alanında kalmaktadır. Plan görseli aşağıda paylaşılmıştır.

Resim 1. Uygulama İmar Planı



Uygulama İmar Planı – (ölçeksizdir)

Değerleme konusu taşınmaz için yapılaşma koşulları hakkındaki bilgi, Çavdarhisar Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde 07.05.2021 tarihli dilekçeye cevaben hazırlanmış 21.05.2021 tarihli yazıdan alınmış, ayrıntılı imar durumu için ilgili belediye imar servisine başvurulması tavsiye edilmektedir.

- Parselin bulunduğu alan Resmi Kurum Alanıdır. Yençok.12,50 Emsal: 2,00 dir.
- Parselin farklı fonksiyonda kalan kısmı yoktur. Parselin oluşumu için yapılan Çavdarhisar Belediyesi 3 Nolu İmar Uygulaması halen idari yargıdadır. Bu sebeple parselde yeni yapılaşma işlemleri yapılamamaktadır.
- Resmi Kurum Alanı olduğu için başka bir amaçla kullanılamaz. Burada yapılaşma yapacak resmi kurum yeni yapılaşma için bu parseldeki tüm hisseleri kamulaştırıp kamulaştırma tamamlandıktan sonra yeni yapılaşma yapılabilecektir.
- Taşınmaz kısmen 1 kısmen 3.derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır. Bu nedenle her türlü yapılaşmada K.V.T.V.K.K kararı gereklidir.

3.3.4. Gayrimenkulün Mevzuat Uyarınca Almış Olduğu Gerekli İzin ve Belgeler

Değerlemesi Yapılan Projelerin İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp Alınmadığı, Projesinin Hazır ve Onaylanmış, İnşaata Başlanması İçin Yasal Gerekliliği Olan Tüm Belgelerinin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Çavdarhisar Belediyesi ve Kütahya İl Özel İdaresi'nde taşınmazın dosyasında ve arşiv kayıtlarında üzerindeki yapılara ait mimari proje ve yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır. Emet Kadastro Müdürlüğünde parselin Kadastral Paftası incelenmiş olup paftasında işli olan yapıların parsel içerisindeki konum ve taban oturum alanlarının mevcut durum ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Parsel üzerindeki yapıya yönelik düzenlenmiş encümen kararı, yapı tatil tutanağı vb. evrak bulunmadığının şifahi bilgisi alınmıştır. İncelenen tüm belgeler ekler bölümünde paylaşılmıştır.

3.3.5. Gayrimenkule İlişkin Son Üç Yıl İçerisinde Gerçekleşen Değişiklikler

(Mülkiyet Hakkı Değişikliği, İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.)

Değerleme konusu taşınmazın konumlandığı parselde ait imar durumunda son 3 yılda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

4. GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ

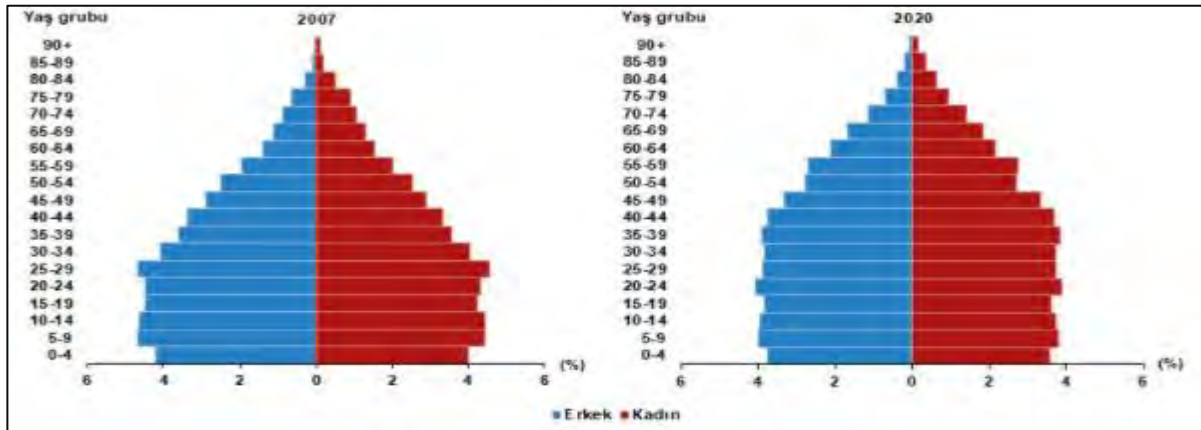
4.1. Demografik Veriler

İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü (NİGM) tarafından güncellenen Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'den alınan verilere göre 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu. Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı, binde 5,5 oldu.

İl ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı %93 olarak gerçekleşti. İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2019 yılında %92,8 iken, bu oran 2020 yılında %93'e ilerledi. Belde ve köylerde yaşayanların oranı ise %7,2'den %7'ye düştü olarak gerçekleşti.

Türkiye nüfusunun %18,49'unun ikamet ettiği İstanbul, bir önceki yıla göre 56 bin 815 kişi azalarak 15 milyon 462 bin 452 kişiye düştü. Türkiye nüfusunun %18,49'unun ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 663 bin 322 kişi ile Ankara, 4 milyon 394 bin 694 kişi ile İzmir, 3 milyon 101 bin 833 kişi ile Bursa ve 2 milyon 548 bin 308 kişi ile Antalya izledi. 15 milyon 519 bin 267 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il oldu.

Tablo. 4 Nüfus Piramidi



Kaynak: www.tuik.gov.tr

Çalışma çağı olarak tanımlanan 15-64 yaş grubundaki nüfusun oranı, 2007 yılında %66,5 iken 2020 yılında %67,7 oldu. Diğer yandan çocuk yaş grubu olarak tanımlanan 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranı %26,4'ten %22,8'e gerilerken, 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı ise %7,1'den %9,5'e yükseldi.

Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2019 yılına göre 1 kişi artarak 109 kişiye yükseldi. İstanbul, kilometrekareye düşen 2 bin 976 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz oldu. İstanbul'dan sonra 553 kişi ile Kocaeli ve 366 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller oldu.

Diğer yandan nüfus yoğunluğu en az olan il ise bir önceki yılda olduğu gibi, kilometrekareye düşen 11 kişi ile Tunceli oldu. Tunceli'yi 20 kişi ile Ardahan ve Erzincan illeri izledi.

Yüz ölçümü büyüklüğünde ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 58, en küçük yüz ölçümüne sahip Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 326 olarak gerçekleşti. (Kaynak TÜİK 2020 yılı sonuçları)

4.2. Ekonomik Veriler

4.2.1. Küresel Ekonomik Durum

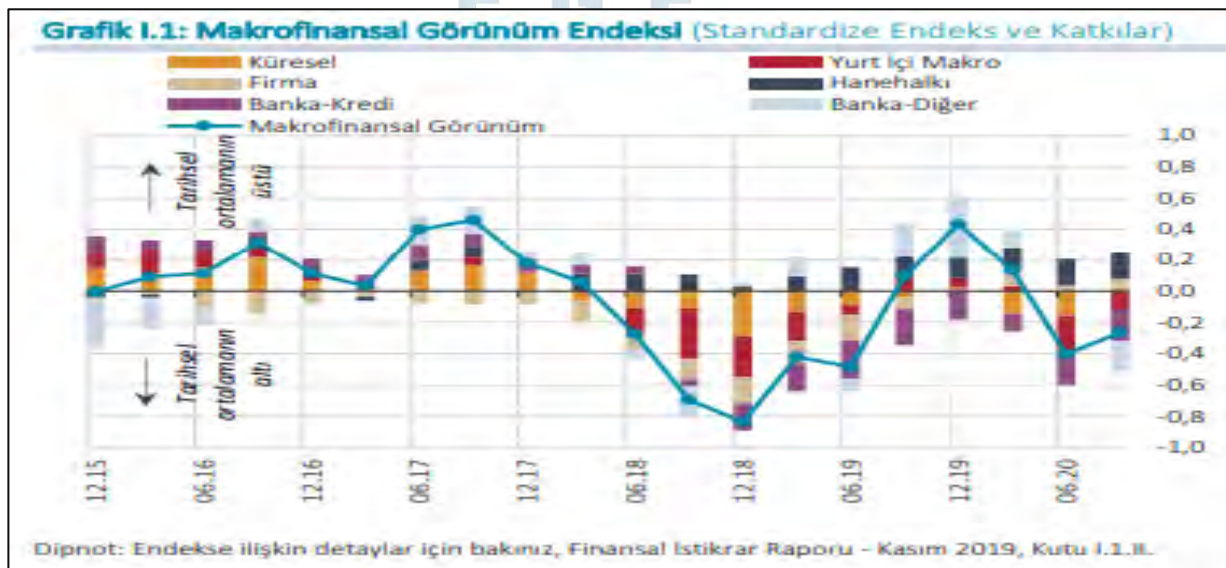
DÜNYA

DÜNYA

2020 yılı ikinci çeyreğinde uygulamaya alınan tedbirler ve kredi teşvikleri sayesinde, gelir kaybına uğrayan bireylerin likidite ihtiyacı ve faaliyetleri yavaşlayan firmaların işletme sermayesi ihtiyacı desteklenmiştir. Söz konusu uygulamalar sonucunda kur etkisinden arındırılmış (KEA) yıllık toplam kredi büyümesi ivmelenerek 2020 yılı Mayıs ayındaki yüzde 17 seviyesinden Ağustos ayında yüzde 25'e yükselmiştir.

Sektörün sermaye yapısı güçlü bir görünüm sergilemektedir. 2020 yılı Mart-Mayıs döneminde sermaye yeterlilik rasyosunda (SYR) belirgin artış gözlenmiştir. Bu gelişmede, SYR hesaplamasına ilişkin düzenlemeler ve kamu bankalarına sağlanan sermaye desteği etkili olmuştur. Kredi piyasasındaki ivmelenmeyle sektör SYR'sinde bir miktar düşüş gözlenmekle birlikte, son dönemde kredilerde görülen yavaşlama sonucunda SYR yataylaşmıştır.

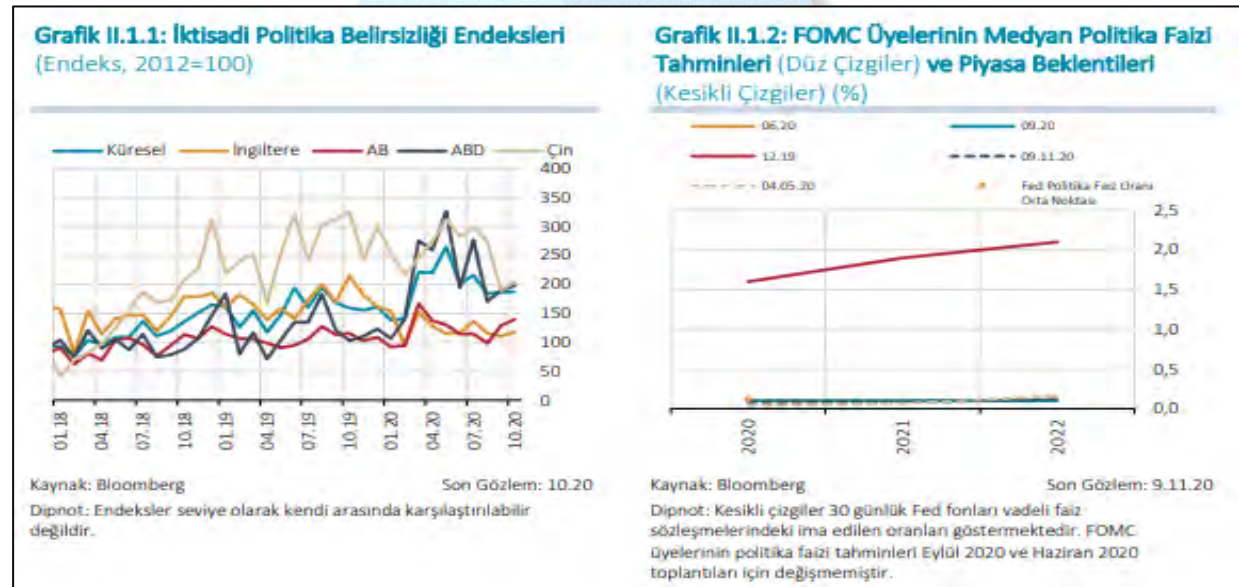
Finansal İstikrar Raporunun alt bölümlerinde yer alan temel göstergeler kullanılarak hesaplanan Makrofinansal Görünüm Endeksi, 2020 yılı ilk iki çeyreğinde gerilemiş olup; yılın üçüncü çeyreğinde sınırlı miktarda yükselmekle birlikte halen uzun dönem ortalamasının altında seyretmektedir (Grafik I.1).



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2020

Koronavirüs salgınının pandemi haline gelmesi sonrasında 2020 yılının ilk çeyreğinde küresel iktisadi politika belirsizliği hızlı bir şekilde artmış ve ekonomiler hızla yavaşlamıştır. Mayıs ve Haziran aylarında dünya çapındaki karantina önlemlerinin gevşetilmesi ve salgın boyunca alınan destekleyici tedbirler sonucunda küresel iktisadi faaliyette beklentilerin üzerinde bir toparlanma gerçekleşmiştir. Bu gelişmeler doğrultusunda küresel iktisadi politika belirsizliği, Mayıs ayından itibaren azalmaya başlamıştır (Grafik II.1.1). Benzer şekilde, 2020 yılının başından Mayıs ayına kadar geçen sürede ABD ve Çin iktisadi politika belirsizliği keskin yükseliş gösterdikten sonra, takip eden dönemde azalış göstermiştir. Bununla beraber, ABD’de iktisadi politika belirsizliği Kasım ayındaki Başkanlık seçiminin de etkisiyle salgın öncesi döneme kıyasla yüksek bir seviyededir. İngiltere’nin AB’den ayrıldığı 31 Ocak 2020 tarihinden sonra iktisadi politika öngörülebilirliği dalgalı bir seyir izlese de, artış eğilimini sürdürmüştür. AB iktisadi politika belirsizliğindeki değişim ise ABD ve Çin’e kıyasla daha sınırlı olmuştur.

Salgının ve buna bağlı olarak dünya çapında uygulanan karantina önlemlerinin ekonomik ve sosyal etkilerinin azaltılmasına yönelik olarak, Mart ayından başlayarak gelişmiş ülkeler ve GOÜ’ler tarafından güçlü mali tedbirler ve merkez bankalarınca genişleyici para politikası adımları devreye alınmıştır. 2020 yılı Mart ayı içerisinde politika faizini yüzde 0 - 0,25 aralığı olarak belirleyen ABD Merkez Bankası (Fed), Ağustos ayında yaptığı para politikası stratejisi değişikliği ile uzun vadeli yüzde 2 enflasyon hedefini ortalama enflasyon hedeflemesi olarak güncellemiştir. Dolayısıyla, para politikasında sıkılaşma adımları enflasyon oranının yüzde 2’nin bir süre üzerinde seyretmesi koşuluna bağlanarak, para politikasına ilave alan sağlanmıştır. Piyasa beklentileri de Fed’in Açık Piyasa Komitesi (FOMC) üyelerinin politika faizinin 2023 yılına kadar yüzde 0’a yakın bir düzeyde olması beklentileriyle uyumludur (Grafik II.1.2).

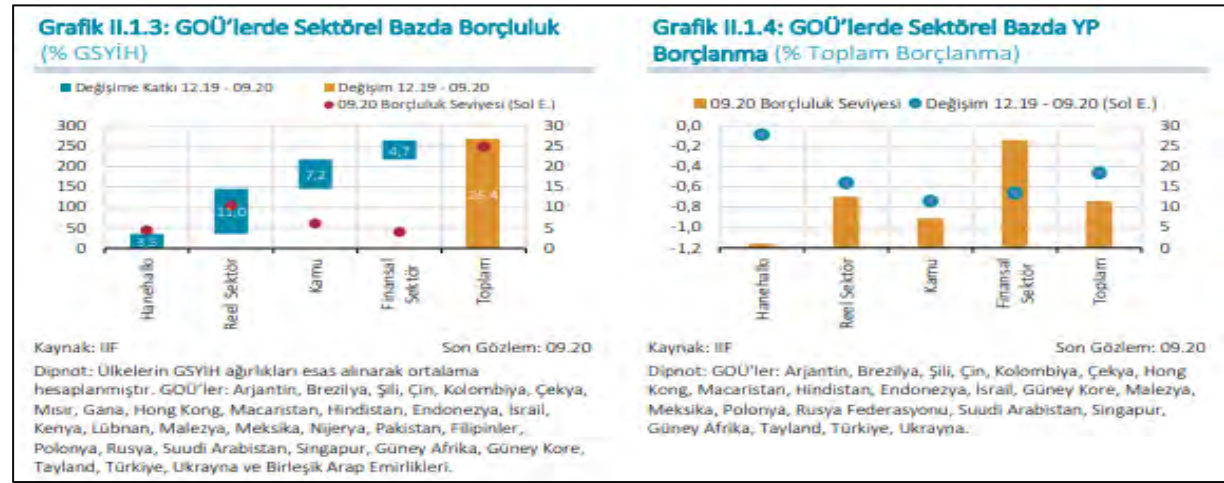


Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2020

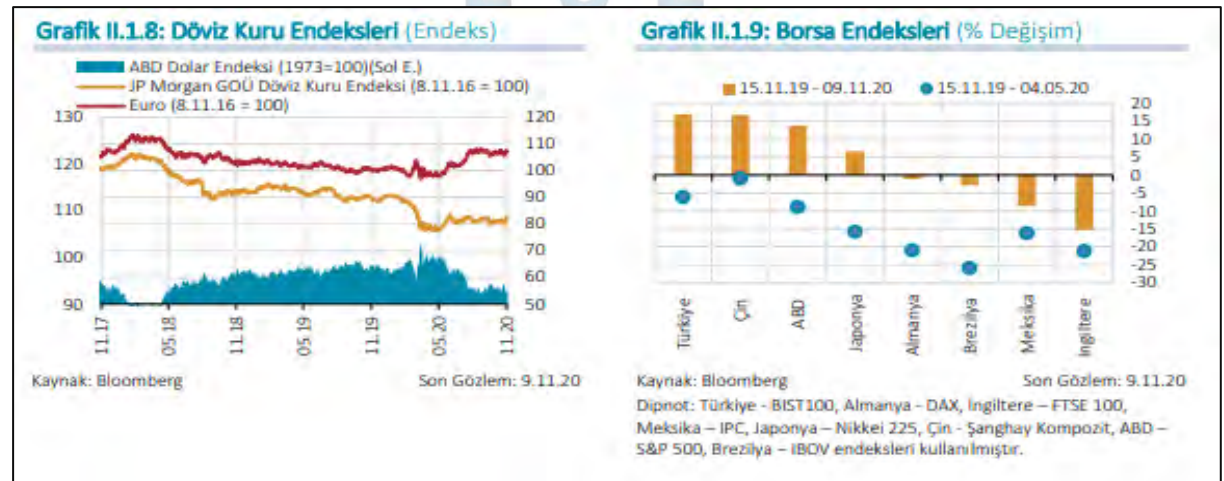
Avrupa Merkez Bankası’nın (ECB), salgın döneminde yaşanan sıra dışı oynaklık ve likidite daralması karşısında, finansal piyasaların etkin çalışmasını hedefleyen, firma ve hanehalkını destekleyici çeşitli önlemlerinden biri olan varlık alım programı, yapılan ilavelerle yıl sonuna kadar uzatılırken, gerekirse programın devam edebileceği vurgulanmıştır. Ayrıca, başlangıçta 750 milyar euro olarak açıklanan Pandemi Acil Durum Alım Programının büyüklüğü, Haziran ayı para politikası kararları kapsamında 600 milyar euro ilave ile 1,35 trilyon euro olarak

güncellenmiştir. Alınan önlemlerle euro sistemi bilanço büyüklüğü 2020 yılı başından bu yana yüzde 40'ın üzerinde artış göstermiştir.

Gelişmiş ülkeler ve GOÜ'ler için reel sektör ve kamu sektörü borçluluğu kırılganlık unsuru olmayı sürdürmektedir (Grafik II.1.3). Salgın sonrasında likidite baskısıyla karşılaşılan özel sektörün kredi borcu artarken, 2019 yılı sonundan 2020 yılı üçüncü çeyreğine kadar tüm kesimlerde borçluluk, GSYİH'ye oranla yükselmiştir. Küresel salgının olumsuz etkilerini sınırlandırmayı hedefleyen mali önlemler kamu borçluluğunun artışında rol oynamıştır. Küresel Finansal Kriz sonrası getirilen düzenlemeler ile GOÜ'lerde azalan YP cinsinden borçluluk, özellikle hanehalkı tarafında düşük seviyede kalmaya devam etmektedir (Grafik II.1.4).

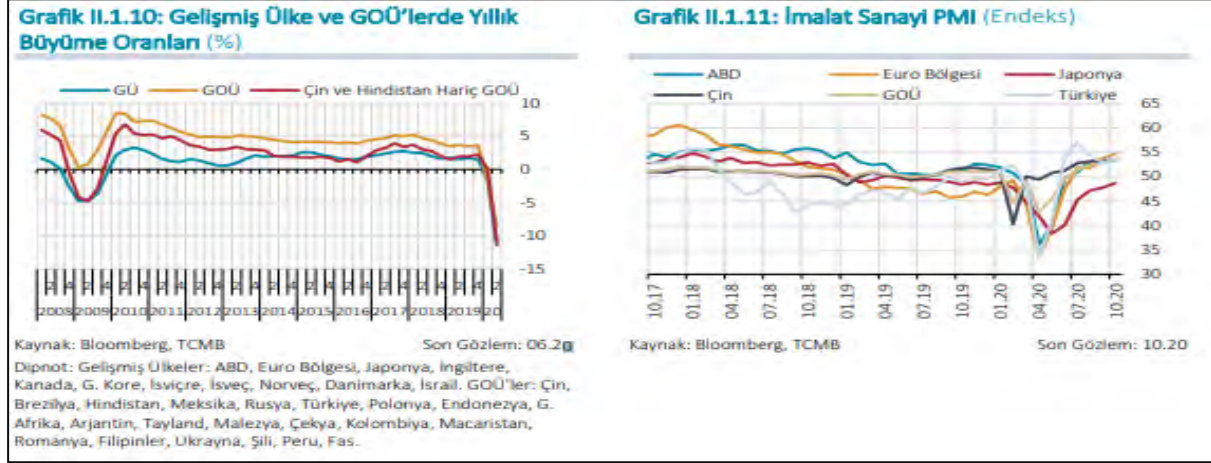


Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Mayıs 2020
2020 yılı Mayıs ayından itibaren ABD doları, önde gelen gelişmiş ülke para birimleri karşısında değer kaybı yaşarken, GOÜ para birimleri endeksi yatay bir seyir izlemiştir (Grafik II.1.8). Genişleyici para politikaları, artan risk iştahı ve finansal koşullardaki sıkışmanın azalması, gelişmiş ülke ve GOÜ borsa endekslerindeki toparlanmaya katkı sağlamıştır (Grafik II.1.9). Bununla beraber, ülke borsa endeks performanslarının farklılaşmasında, endekslerdeki sektör kompozisyonu, risk iştahı ve yatırımcı tabanı etkili olmuştur. Nitekim salgının ve sosyal yalıtım tedbirlerinin sektörlere yansımaları farklı seviyelerde gerçekleşmiştir. Enerji sektörü ve etkileşimin fazla olduğu hizmet sektörü salgından daha çok etkilenirken, teknoloji ve telekom sektörleri olumlu yönde ayrılmıştır.



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2020

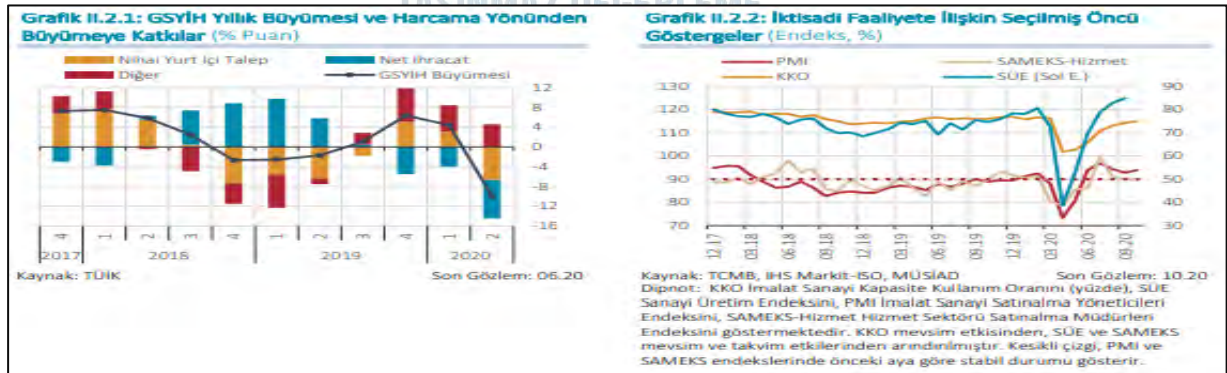
2020 yılının ilk yarısında, salgın ve karantina tedbirlerinin olumsuz yansımalarının etkisiyle küresel iktisadi faaliyet önemli ölçüde daralmıştır (Grafik II.1.10). Büyümeye ilişkin öncü göstergelerde Mayıs ve Haziran aylarında karantina önlemlerinin azaltılmasıyla başlayan küresel iktisadi faaliyette toparlanma eğiliminin üçüncü çeyrek sonunda sürdüğü gözlenmektedir (Grafik II.1.11).



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2020

TÜRKİYE

Koronavirüs salgınının küresel ticaret üzerindeki etkisiyle yılın ilk yarısında net ihracat yıllık büyümeye azaltıcı yönde etkiye bulunurken, yılın ilk çeyreğinde nispeten güçlü seyreden yurt içi talep de ikinci çeyrekte gerilemiştir (Grafik II.2.1). Güncel göstergeler, gerek ülkemizde, gerekse küresel ölçekte uygulanan parasal ve mali tedbirler ile hızlı kredi büyümesinin katkısıyla iktisadi faaliyette Mayıs ayından itibaren V-tipi bir toparlanma eğilimine işaret etmektedir (Grafik II.2.2). Bununla birlikte, özellikle küresel ölçekte seyahat kısıtlamalarının kısmen devam etmesinin turizm faaliyetlerine olumsuz etkisinin ve hizmet sektöründe salgın kaynaklı kısıtlı hareketliliğin bir yansıması olarak, hizmet sektöründeki toparlanmanın daha sınırlı olması beklenmektedir. İktisadi faaliyetin belirgin şekilde toparlanmaya başlamasıyla, salgının etkilerini sınırlamaya yönelik alınan önlemlerin cari denge, finansal piyasalar ve tasarruf tercihleri üzerindeki yan etkileri göz önünde bulundurularak Ağustos ayında başlayan parasal sıkılaşma süreciyle birlikte, iktisadi faaliyetteki toparlanmanın iç ve dış talep katkısıyla son çeyrekte ılımlı bir oranda süreceği öngörülmektedir.



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2020

İktisadi faaliyetteki toparlanmayı destekleyen mali teşvik ve tedbirlerin yanı sıra kamu harcamalarındaki artış bütçe göstergelerine yansımış, faiz dışı harcamalar 2020 yılı ilk yarısında vergi gelirlerinin belirgin şekilde üzerinde

gerçekleşmiştir. Öte yandan, iç talepteki hızlı toparlanmaya bağlı olarak yılın üçüncü çeyreğinde vergi gelirlerinde artış ve faiz dışı harcamalarda gerileme görülmüştür. Bu gelişme bütçe dengesindeki bozulmayı sınırlamıştır (Grafik II.2.7). İktisadi faaliyetin olumlu seyriyle vergi gelirlerinin faiz dışı harcamaları karşılama oranındaki yükselme eğiliminin sürmesi durumunda, bütçe açığının milli gelire oranındaki artışın önümüzdeki dönemde daha ılımlı bir seyir izleyebileceği düşünülmektedir.

İktisadi faaliyette görülen toparlanma, salgından özellikle hizmet sektörü kaynaklı olumsuz etkilenen işgücü piyasasına gecikmeli olarak ve daha sınırlı şekilde yansımıştır. Kısa çalışma ödeneği ve istihdam öncelikli kredi uygulamaları başta olmak üzere istihdamı korumaya yönelik tedbirler işsizlik oranında kaydedilen gerilemeye katkıda bulunurken, işgücüne katılım oranındaki düşüş son aylarda tersine dönerek işsizlik oranındaki azalışı sınırlamıştır (Grafik II.2.8).



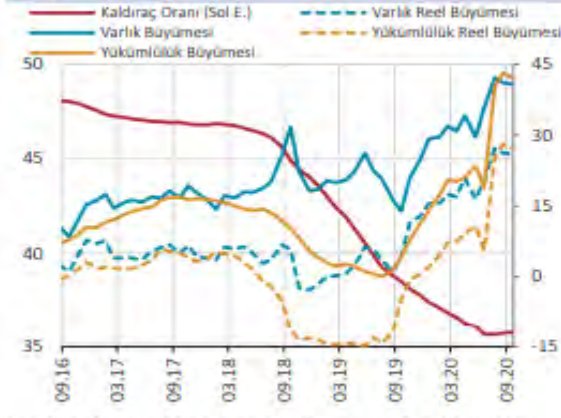
Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Mayıs 2020

Hanehalkı Gelişmeleri

Koronavirüs salgını döneminde kredi kampanyalarının belirleyici etkisiyle hanehalkı finansal yükümlülük büyümesi ivmelenerek 2020 yılı Eylül ayı itibarıyla varlık büyümesinin sınırlı bir oranda üstünde gerçekleşmiştir (Grafik III.1.1). Varlık ve yükümlülük büyüme oranları bu sayede birbirine yakınsarken, varlık tarafında finansal varlıkların yaklaşık dörtte üçünü oluşturan tasarruf mevduatındaki artış, yükümlülük tarafında ise ihtiyaç ve konut kredisi büyümesi belirleyici rol oynamıştır. Sonuç olarak, 2014 yılı başından itibaren azalan kaldıraç oranı yüzde 35,8 seviyesinde yataylaşmıştır.

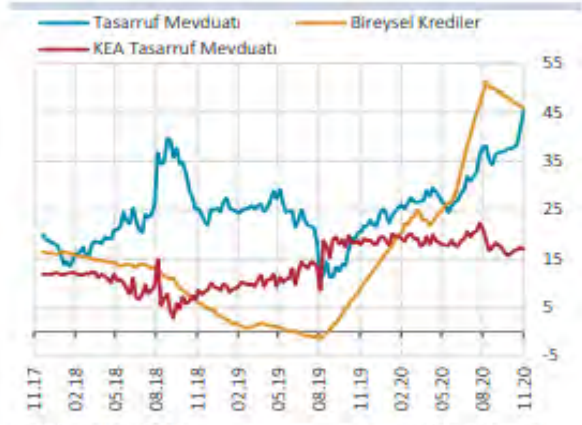
Salgın kaynaklı kısıtlamaların ve sosyal yalıtım uygulamalarının yoğun olduğu ikinci çeyreğin ardından üçüncü çeyrekte tabana yaygın uygulanan kredi kampanyaları hanehalkı finansal borçlarının en önemli bileşeni olan bireysel kredilerde güçlü büyümeye yol açmıştır (Grafik III.1.2).

Grafik III.1.1: Hanehalkı Finansal Varlık ve Yükümlülük Büyüme Oranları ve Finansal Kaldıraç Oranı (Yıllık % Değişim, % Pay)



Kaynak: TCMB, BDDK, SPK, MKK, TOKİ Son Gözlem: 09.20
Dipnot: Kaldıraç oranı, yükümlülüklerin 12 aylık ortalamasının varlıklara oranını ifade etmektedir. Reel büyüme oranları TÜFE kullanılarak hesaplanmıştır.

Grafik III.1.2: Hanehalkı Yıllık Kredi ve Mevduat Büyümesi (%)



Kaynak: TCMB, BDDK Son Gözlem: 06.11.20
Dipnot: KEA büyüme TL mevduat değişimi ve YP (dinamik sepet) mevduat değişiminin dönem kur ortalaması ile çarpımı dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2020

Hanehalkı finansal yükümlülükleri 2020 yılı Eylül ayı itibarıyla yıllık yüzde 41,9 artmıştır (Tablo III.1.2). Yükümlülük artışında özellikle yılın ikinci yarısında uygulanan kredi kampanyalarının belirleyici olduğu değerlendirilmektedir. Yükümlülüklerdeki büyümeye ihtiyaç kredisinden 23,4, konut kredisinden 14,3 puanlık katkı gelmiştir. Bireysel kredi kartı (BKK) bakiye gelişimi görece sınırlı katkı sağlarken taşıt kredileri de diğer tüketici kredilerine benzer bir büyüme sergilemiştir.

Tablo III.1.2: Hanehalkı Finansal Yükümlülükleri

	09.19		09.20		Yüzde Değişim	Değişime Katkı (Puan)
	Milyar TL	Yüzde Pay	Milyar TL	Yüzde Pay		
Toplam Yükümlülükler (Tür Bazında)	622.3	100.0	883.2	100.0	41.9	41.9
Konut	213.4	34.3	302.1	34.2	41.6	14.3
Taşıt	13.0	2.1	19.5	2.2	50.5	1.1
İhtiyaç + Diğer	246.4	39.6	391.7	44.3	59.0	23.4
Bireysel Kredi Kartları	122.0	19.6	140.2	15.9	14.9	2.9
Varlık Yönetim Şirket (VYŞ) Alacakları	27.6	4.4	29.8	3.4	7.8	0.3
Karşı Taraf Bazında						
Bankalar	558.4	89.7	817.6	92.6	46.4	41.6
Finansman Şirketleri	11.3	1.8	12.2	1.4	8.3	0.1
TOKİ	25.0	4.0	23.7	2.7	-5.2	-0.2
VYŞ	27.6	4.4	29.8	3.4	7.8	0.3

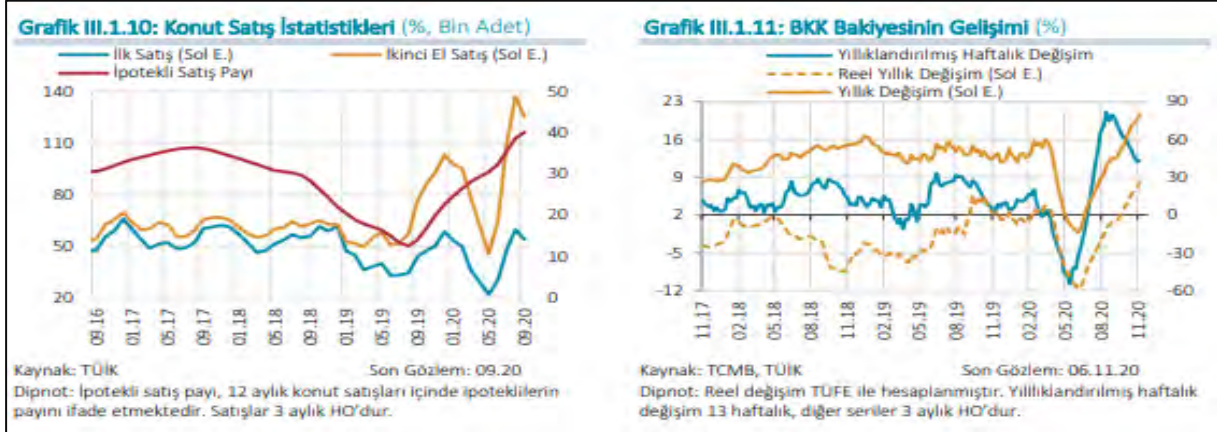
Kaynak: TCMB, TOKİ
Dipnot: Yükümlülükler TGA'ları da içermektedir.

Son Gözlem: 09.20

Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2020

2020 yılı Haziran-Temmuz döneminde kamu bankaları öncülüğünde uygulanan düşük faizli konut kredisi kampanyalarıyla bu dönemde konut satışlarında önemli artış yaşanmıştır. İpotekli konut satışlarının payındaki artış eğilimi devam etmiş; ilk konut satışları dönemsel ortalamasına ulaşırken ikinci el konut satışları Temmuz ayında 161 bin ile tarihindeki en yüksek seviyesine ulaşmıştır (Grafik III.1.10).

BKK bakiyesinin yıllık büyümesi yılın son çeyreğinde artmıştır (Grafik III.1.11).



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2020

Gayrimenkul Sektörü

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

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

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2020 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; finans ve sigorta faaliyetleri %41,1, bilgi ve iletişim faaliyetleri %15,0, sanayi %8,0, inşaat %6,4, tarım %6,2, diğer hizmetler faaliyetleri %6,0, gayrimenkul faaliyetleri %2,8, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %2,4 ile hizmetler %0,8 artmıştır.

İnşaat maliyet endeksi, 2021 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %7,44 bir önceki yılın aynı ayına göre %27,82 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,22, işçilik endeksi %17,69 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %32,17, işçilik endeksi %19,45 arttı.



Kaynak: TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi, Ocak 2021

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %7,78, bir önceki yılın aynı ayına göre %28,36 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,32, işçilik endeksi %18,35 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %33,02, işçilik endeksi %19,70 arttı.



Kaynak: TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi, Ocak 2021

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %6,30, bir önceki yılın aynı ayına göre %26,00 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,90, işçilik endeksi %15,29 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %29,46, işçilik endeksi %18,51 arttı.



Kaynak: TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi, Ocak 2021

COVID-19 salgını nedeniyle duraksamanın yaşandığı 2020 ikinci çeyrekte sert daralan Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrekte güçlü bir toparlanma kaydetmiştir. 2020 üçüncü çeyrekte, mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) bir önceki döneme kıyasla %15,6 büyürken, takvim etkisinden arındırılmış GSYH’de yıllık bazda büyüme %6,5 olarak gerçekleşmiştir. Arındırılmamış verilere göre GSYH’de yıllık bazda büyüme %5,5 olan piyasa ortalama beklentisinin üzerinde %6,7 seviyesinde gelmiştir. Ekonomideki bu toparlanmada özel sektör tüketiminin ve yatırım harcamalarının etkili olduğu görülürken, net dış talep büyümeyi sınırlamıştır.

Üretim tarafından bakıldığında ise genele yayılan artışlar gözlenmiştir. Bu sonuçlarla, 2020 Ocak-Eylül döneminde GSYH 2019’un aynı dönemine göre %0,5 büyümüştür. 2020 ikinci çeyrekte 743,9 milyar dolar olan yıllıklandırılmış dolar bazında GSYH, 2020 üçüncü çeyrekte 736,10 milyar dolar seviyesine inmiştir. (GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2020 4.Çeyrek Raporu)



Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2020 4.Çeyrek Raporu

4.3. Bölge Verileri

Değerlemeye konu olan gayrimenkulün değerini oluşturan en önemi bileşenlerinden biri bulunduğu bölgenin özellikleridir. Dolayısıyla konu gayrimenkulün bulunduğu bölgenin coğrafi konumu, arazi yapısı, Sosyo-ekonomik özellikleri, gelişme yönü değerlendirme çalışmasını etkileyen faktörler olup alt başlıklarda konu gayrimenkulün bulunduğu bölge verileri ile ilgili genel bilgiler verilmiştir.

4.3.1. Kütahya İli



Kütahya'nın Konumu (Kaynak:www.wikipedia.org)

Kütahya, Türkiye Cumhuriyeti'nin Ege Bölgesi'nde yer almakta olup ili nüfusu 576.688'dir. Bu nüfusun %78,3'ü şehirlerde yaşamaktadır. İlin yüzölçümü 11.632 km²'dir. 2021 TÜİK verilerine göre 13 İlçe, 28 belediye, bu belediyelerde 222 mahalle, ayrıca 546 köy bulunmaktadır. Kütahya' nın İlçeleri Altıntaş, Aslanapa, Çavdarhisar, Domaniç, Dumlupınar, Emet, Gediz, Pazarlar, Şaphane, Hisarcık, Simav ve Tavşanlı'dır.



Kütahya'nın İlçeleri

(Kaynak:www.wikipedia.org)



Kütahya'nın Ulaşım Haritası

Kütahya, 17 Temmuz 1921'de Kütahya-Eskişehir Muharebelerinde TBMM Batı Cephesi ordusunun yenilmesi üzerine Yunanların işgaline uğramıştır. Büyük Taarruz'a kadar işgal altında kalan Kütahya, 30 Ağustos 1922'de kurtulmuş 8 Ekim 1923'te Vilayet durumuna getirilmiştir.

Kütahya'da tarımsal üretimde çok büyük bölüm tahıl ekimine ayrılmıştır. Tahıl türleri arasında buğday birinci, arpa ikinci sırayı alır. Endüstri bitkileri arasında en çok şeker pancarı ekilir. Cumhuriyet'in ilk yıllarında kurulan Uşak Şeker Fabrikası'nın o yıllarda Kütahya il sınırları içerisinde olması bu tarımı teşvik etmiştir. Daha sonra Kütahya'da da şeker fabrikasının kurulmasıyla pancar ekimi daha da hızlanmıştır.

Kütahya'da yaygın olan madenlerin başında linyit kömürü gelir. İlin kuzeyinde bulunan linyitlerin işletilmesi Kütahya-Balıkesir demir yolunun yapılması ile kolaylaşmıştır.

Krom Türkiye'de ilk olarak Kütahya'nın kuzeybatısıyla Uludağ arasındaki yörede bulunmuş ve 1960'a doğru işletilmeye başlanmıştır. Günümüzde en önemli krom yatakları Tavşanlı ilçesinde bulunur.

Türkiye'nin Dünya rezervinin büyük bir bölümünü elinde bulundurduğu bor madeninin yaklaşık %72 lik bölümü Kütahya ili sınırları içerisinde, Emet ve Hisarcık ilçelerinde yer almaktadır. Bu bölgedeki bor kaynakları ETİ Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü EMET Bor İşletme Müdürlüğü tarafından maden üretim ve zenginleştirme teknikleri ile konsantre haline getirilmektedir. Ülkenin önemli kurumlarından biri olan bu işletmenin ülkemiz gayri safi milli hasılasına önemli katkılarının olduğu bilinmektedir.

İlin yer altı zenginlikleri bakımından sıcak su kaynakları da Kütahya turizminde büyük rol oynamaktadır. Bu sıcak su kaynaklarından bazılarının çam ormanları içinde yer alışı bu turistik önemi daha da artırmaktadır.

Simav ilçesinde Eynal, Çitgöl ve Naşa alanlarında suyun çok yüksek sıcaklıklarda çıkması bu suyun kaplıca, kaplıca tesisi-sera-ilçe ısıtılması ve endüstriyel alanlarda kullanımına imkân vermiştir. Gediz ve Murat Dağı'ndaki sular da yüksek sıcaklıklarda olup kaplıca ve kaplıca tesislerinin ısıtılmasında kullanılır. Bunların haricinde Emet, Dereli, Tavşanlı Göbel, Hisarcık ve Şaphane'de de termal turizm ve ısıtma amaçlı kullanılan su kaynakları vardır.

Kütahya sanayisi, ildeki yeraltı ve yer üstü kaynaklarına bağlı olarak şekillenmiştir. Buna bağlı olarak sanayi yapısını; seramik, porselen, madencilik, orman ürünleri ve hayvancılığa dayalı sanayi tesisleri oluşturmaktadır. Kütahya'da en

çok kişinin istihdam edildiği ve %77,4'lük ihracat gerçekleştirdiği sektör diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalatıdır. İldeki sanayi istihdamının %40'ını oluşturan bu sektörün ardından gıda ve tekstil sektörleri istihdam yönünden öne çıkmaktadır.

Kütahya'da çini ve seramik, porselen, cam ürünleri imalatı önemli bir yer tutmaktadır. Geleneksel seramiklere dayalı imalat yapılmaktadır.

Geçtiğimiz son 10 yılda özellikle otomotiv yan sanayinde faaliyet gösteren OEM (Original Equipment Manufacturer) olarak otomotiv ana sanayinde üretim hatlarına doğrudan ara malı veren firmaların yatırım adresi olmuştur.

Kütahya'da 6 organize sanayi bölgesi (OSB) mevcuttur. Bu OSB'lerden Simav OSB resmi olarak ilan edilmiş ancak OSB için belirlenen arazilerin büyük çoğunluğu şahıs arazilerinden oluştuğundan kamulaştırma sorunu yaşanmaktadır. Ayrıca Zafer Hava Limanına 8 Km uzaklıkta yer alan yeni kurulan Kütahya Zafer OSB'nin resmi başvuru işlemleri sonuçlanmıştır. Kütahya OSB, Kütahya Merkez 2. OSB, Gediz OSB ve Tavşanlı OSB'de tahsis edilen arazilerde il geneli %75'in üstünde doluluk oranı olduğu görülmektedir.

4.3.2. Çavdarhisar İlçesi



Çavdarhisar İlçesinin Konumu (Kaynak:www.milliyet.com.tr)

Kütahya'nın 59 km güney batısında yer alan ilçenin yüzölçümü 298 km² dir. İlçe nüfusu 6.110 dur.

Çavdarhisar, Kütahya-Uşak Devlet Karayolu (D 240) üzerinde bulunmaktadır.

Çavdarhisar'da halkın geneli tarım ve hayvancılıkla uğraşmaktadır. Hayvancılık genellikle köylerde yaygındır. İlçe merkezinde birkaç aile küçükbaş hayvancılıkla uğraşmaktadır.

Bölgede çiftçiler çoğunlukla buğday, nohut ve şeker pancarı yetiştirmektedir. Sebze ve meyve yetiştiriciliği fazla yaygın değildir. Son zamanlarda özellikle patates üretiminde önemli artış olmuştur. İlçede balıkçılık faaliyetleri de yürütülmektedir.

İlçe nüfusu önemli ölçüde göç vermektedir.

5. DEĞERLEME TEKNİKLERİ

Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

- Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.
- Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.
- Değer kavramı, satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmetin alıcıları ve satıcıları tarafından sonuçlandırılması muhtemel fiyat anlamına gelmektedir. Değer, mal veya hizmet için alıcılar veya satıcıların üzerinde uzlaşmaya varacakları varsayımsal veya hayali fiyatı temsil etmektedir. Bu nedenle, değer bir gerçeklik değil, belirli bir zaman zarfında satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmet için ödenmesi olası bir fiyatın takdridir. En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

Pazar katılımcıları tarafından, yani alıcılar ve satıcılar tarafından alınıp satılabilir olmasının yanı sıra bir mal veya hizmetin değeri, alternatif ekonomik faydasından veya kendisiyle ilişkili fonksiyonlardan da kaynaklanabilir veya bu değer normal veya tipik olmayan pazar koşullarını yansıtabilir. Bir şirket veya işletmenin kurulu olduğu bir mülkün sahipleri, bu mülkün yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar veya derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ve normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

Bir mal veya hizmete verilebilecek alternatif değerlerin bakış açısını yansıtan özel değer tanımları geliştirilmiştir. Bu nedenle değer terimi, her zaman uygulanabilir belirli bir anlamla birlikte kullanılmalıdır.

Mülkün sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

5.2. Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

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

Uluslararası Değerleme Standartları Tebliğinin 5.2. maddesinde *Pazar değeri* aşağıdaki şekilde tanımlanır:

“Bir mülk, istekli alıcı ve istekli satıcı arasında, tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tutardır.”

- Bir gayrimenkulün Pazar Değeri, onun yalın fiziksel durumundan çok piyasa tarafından kabul edilen yararlılığını temsil eder. Belirli bir işletme veya şahısa ait varlıkların faydası, piyasa veya belirli bir endüstri tarafından kabul edilenlerden farklılık gösterir.
- Pazar Değeri, mülkün satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.
- Profesyonel bir şekilde elde edilen Pazar Değeri tahmini, belirli bir mülkün belirli bir tarihte tanımlı mülkiyet haklarının objektif bir şekilde takdir edilmesi anlamına gelir. Bu tanımın içinde var olan husus, bir kişinin önceden tasarlanmış görüşü veya kazanılmış haklarından çok, çok sayıda katılımcının faaliyet ve motivasyonundan oluşan bir genel pazar kavramıdır.
- Mülkün pazar değeri esaslı değerlemeleri, işlemlerin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığını varsayar.
- Pazar dışı esaslara göre değerlemelerde, değerlemeye uygulanan değer tanımı yer almalıdır; örneğin, kullanım değeri, işletme değeri, yatırım değeri, sigortalanabilir değer, hurda değer, tasfiye değeri veya özel değer. Değerleme raporu, bu tanımlanan değer, Pazar Değeri gibi yorumlanmamasını sağlamalıdır.
- Pazar dışı esaslara göre değerlemelerde, makul ölçülerde bir değer tahmininde bulunmak için uygun prosedürler kullanılmalı ve yeterli miktarda veri analiz edilmelidir.
- Pazar esaslı değerlemeler için bir gereklilik olan işlem ile ilgili verilerin veya diğer verilerin mevcut veya yeterli olmaması nedeniyle gelişmekte olan pazarlardaki Değerleme Uzmanları, vardıkları değer tahminlerinin gerçekte pazar dışı esaslara dayalı değerlemeler olduğuna dair yeterli derecede açıklayıcı bilgi sunmaksızın bazen Pazar Değeri dışı değer tahminlerinde bulunmaktadır. UDES 2 Standardı çerçevesinde pazar değeri dışı değerlemelerin, söz konusu olduğu durumlarda, pazar dışı değer esaslı değerlemeler olarak açık bir şekilde belirtilmesi gerekmektedir.
- Pazar Değeri ve muhasebe standartlarında sıklıkla anılan Makul Değer terimi birbirlerini tam karşılamadığı durumlarda dahi genelde bağdaşırlar. Bir muhasebe kavramı olan Makul Değer, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve diğer muhasebe standartlarında bilgili ve istekli taraflar arasında, herhangi bir ilişkiden etkilenilmeyecek şartlar altında bir varlığın el değiştirebileceği fiyat veya yükümlülüklerin yerine getirilmesinde esas teşkil edecek olan meblağ anlamında kullanılır. Makul değer genelde finansal tablolarda, hem pazar hem de pazar değeri dışı değerlerin rapor edilmesinde kullanılır. Bir varlığın Pazar Değeri belirlenebildiği durumlarda, bu değer Makul Değere eşit olacaktır.

Pazar Değeri, mülkün niteliğini ve bu mülkün piyasada işlem görebileceği koşulları yansıtan değerleme yaklaşımları ve prosedürlerinin uygulanmasıyla tahmin edilir. Pazar Değeri tahmin etmek amacıyla en sık uygulanan yaklaşımlar arasında emsal karşılaştırma yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı yer almaktadır.

5.2.1. Emsal karşılaştırma yaklaşımı

Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı; Benzer veya ikame niteliğindeki mülklerin satışını ve ilişkili pazar verilerini göz önüne alan ve karşılaştırmaya dâhil olan süreçler yoluyla bir değer tahminine imkan veren karşılaştırmalı değerlendirme yaklaşımıdır. Genelde değerlendirme çalışmasına tabi olan mülk, açık pazarda daha önce işlem görmüş olan benzer nitelikteki mülklerin satışı ile karşılaştırılır. Teklifler ve kotasyonlar da ayrıca göz önünde bulundurulabilir.

Emsal karşılaştırma yöntemi; Değerlemenin konusunu oluşturan kişisel mülkü veya mülkiyet hakkını, bir veya daha fazla sayıda yöntemi kullanarak benzer niteliklerdeki varlıklarla veya benzer varlıklardaki mülkiyet haklarıyla karşılaştırarak değer tespitinde bulunulan bir yöntemdir.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı, değerlendirme konusu mülkü, açık pazarlarda satılmış olan benzer nitelikteki mülklerle ve/veya mülkiyet hakları ile karşılaştırmaktadır. Bu yaklaşımda, benzer nitelikteki mülklerle yapılan karşılaştırmaların makul bir esası olmalıdır. Bu benzer nitelikteki mal varlıklarının değerlendirme konusu mülklerle aynı pazarda alım satımı yapılmalıdır veya aynı ekonomik değişkenlere bağlı olan bir pazarda olmalıdır. Bu karşılaştırma anlamlı bir şekilde gerçekleştirilmeli ve yanıltıcı olmamalıdır.

5.2.2. Gelir indirgeme yaklaşımı

Gelir İndirgeme Yaklaşımı; değerlemesi yapılan mülkle ilgili gelir ve gider verilerini göz önüne alan ve değeri bir indirgeme süreci çerçevesinde tahmin eden karşılaştırmalı bir değerlendirme yöntemidir.

İndirgeme, gelir (genelde net gelir) ve bir gelir tutarını bir değer tahminine dönüştürerek tanımlanan bir değer tipi ile ilgilidir. Bu süreç doğrudan ilişkileri (genel indirgeme oranı veya tüm risklerin getirilerinin tek bir yılın gelirine uygulandığı), belirli bir dönem boyunca bir dizi gelire veya her ikisine de uygulanan getiri veya iskonto oranlarını (yatırım getirisi ölçümlerini yansıtır) dikkate alır.

Gelir indirgeme yaklaşımında, gayrimenkulün Pazar Değeri, gelir yaratma kapasitesiyle ölçülür. Gelir indirgeme yaklaşımı, değer gelecekte elde edilmesi beklenen faydalara göre belirlendiği beklentiler ilkesine dayanır. Gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Gelir indirgemesinde, söz konusu mülkten elde edilecek net (işletme) gelirini belirlemek için, mukayeseli gelir ve harcama verileri kullanılır. İndirgeme, tek bir yılın gelirine tek bir oran (genel indirgeme oranı veya tüm risklere ilişkin getiri oranı) uygulanarak veya bir getiri veya iskonto oranının (yatırım getirisi ölçümlerini yansıtan) belirli bir zaman dilimi içerisindeki bir dizi gelirlere uygulanmasıyla yapılır.

Gelir indirgeme yaklaşımında, beklenen büyüme ve zamanlama, ilişkili riskler ve paranın zaman değeri göz önüne alınarak takdir edilen gelir veya faydaların bugünkü değerini hesaplar. Gelir, temsili gelir seviyesinin doğrudan aktifleştirilmesi veya indirgenmiş nakit akımları analizi veya gelecekteki bir zaman dizisi için takdir edilen nakit girdilerine iskonto oranı uygulanarak bugünkü değerine çevrildiği temettü iskonto yöntemi uygulanarak değer göstergesi haline çevrilir.

Gelir indirgeme yaklaşımı, hem Pazar Değeri belirleme görevlerinde ve hem de diğer değerlendirme tiplerinde uygulanabilir. Ancak Pazar Değeri uygulamaları için ilgili pazar bilgilerini geliştirmek ve analiz etmek gereklidir. Bu husus, özellikle belli bir mülk sahibine ilişkin taraflı bilgilerin geliştirilmesinden veya belli bir analist veya yatırımcının görüş veya bakış açısından tamamıyla ayrılmaktadır.

Gelir indirgeme yaklaşımı, diğer değerlendirme yaklaşımlarına uygulanan aynı ilkeleri esas almaktadır. Özellikle gelecekte oluşacak kazanç beklentilerinin yarattığı değer (gelir akışları) olarak algılanmaktadır. Gelir indirgeme, gelecekteki tahmini gelirlerin şu anki değerini göz önünde bulunduran işlemleri içerir.

Diğer yaklaşımlarda da olduğu gibi, gelir indirgeme yaklaşımı da sadece ilgili karşılaştırılabilir veriler mevcut olduğunda kullanılabilir. Bu tür veriler mevcut olmadığında ise bu yöntem, doğrudan pazar karşılaştırması yapmak için değil de genel analiz amacıyla kullanılabilir. Gelir indirgeme yaklaşımı özellikle sağladıkları kazanç

olanakları ve özellikleri esas alındığında alınıp satılabilen mülkler için ve bu analize dâhil edilen muhtelif unsurları destekleyecek pazar kanıtlarının olduğu durumlarda önemlidir. Yine de bu yöntemde kullanılan prosedürlerin matematiksel kesinliği, sonuçların kesin doğruluğunun bir göstergesi olarak algılanmamalıdır.

Pazar araştırması, gelir indirgeme yaklaşımı için birkaç açıdan önemlidir. İşlenecek verilerin sağlanmasına ek olarak pazar araştırmaları ayrıca karşılaştırma yapmak ve analiz sonuçlarının uygulanabilirliğini belirlemek için gerekli nitel bilgileri de sunar. Bu nedenle bu yöntem tam olarak kantitatif veya matematiksel bir yöntem olmayıp kalitatif değerlemeleri de gerektirmektedir.

5.2.3. Maliyet yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlemesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için *amortismanı da* içerir.

Maliyet yaklaşımında mülkiyetin değeri, arazinin satın alınması ve eşit faydaya sahip yeni bir gayrimenkul inşa edilmesi veya eski bir gayrimenkulün gecikmeden kaynaklanan aşırı bir maliyete katlanmaksızın aynı kullanıma uyarlanması sonucunda ortaya çıkacak maliyetin takdir edilmesi suretiyle belirlenir. Girişimci payı veya müteahhidin kar/zararı arazi ve inşaat maliyetine eklenir. Bu yaklaşımda daha eski gayrimenkuller için, fiziki bozulmaya uğrayan ve işlevsel yönden eskiyen kalemlere ilişkin amortisman tahminleri geliştirilir.

Gayrimenkul yeni iken Maliyet ve Pazar değeri birbiriyle çok yakından ilgilidir. Maliyet yaklaşımı sıklıkla yeni ve yakın zamanda yapılmış binalar ile önerilen inşaatlara, ilavelere ve yenilemelere uygulanır. Bununla beraber maliyet takdirleri, piyasadaki alıcıların bu gibi mülkler için ödeyecekleri bedelin üst limitini belirleme eğilimindedir. Maliyet yaklaşımı aynı zamanda nadiren satılan özel kullanım veya özel amaçlı mülklerin değerlemesinde de fayda sağlar.

Sonuç olarak;

- Hepsi olmasa da birçok ülkede Değerleme Süreci için üç değerlendirme yaklaşımı kabul edilmektedir; emsal karşılaştırma yaklaşımı, gelir indirgeme ve maliyet yaklaşımı. Bazı ülkelerin yasaları ise bu üç yaklaşımdan birinin veya daha fazlasının uygulanmasını engellemekte veya sınırlandırmaktadır. Bu tür sınırlamalar olmadığı veya belirli bir yöntemin hariç tutulması için zorlayıcı başka sebepler bulunmadığı müddetçe Değerleme Uzmanı her bir yaklaşımı göz önünde bulundurmalıdır.
- Yeterli verilere sahip bir pazarda maliyet yaklaşımı daha az uygulanabilir bir yaklaşım olsa da karşılaştırılabilir verilerin eksikliğinin söz konusu olduğu durumlarda maliyet yaklaşımı daha baskındır.
- Basitçe belirtmek gerekirse bir mülkün belli bir pazarda oluşan fiyatı, bu mülkle pazar payı için rekabet halinde olan diğer mülkler için genelde ödenen fiyatlarla, parayı bir başka yere yatırmanın sağlayacağı finansal alternatifler ve değerlendirme konusu mülke benzer bir kullanım için yeni bir mülk inşa etme veya eski bir mülkü uyarlamanın (adapte etmenin) maliyetiyle sınırlıdır.
- Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir *Pazar Değeri* tanımını oluştururlar.
- Emsal karşılaştırmaları veya diğer pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.
- İnşaat maliyetleri ve amortisman, maliyetler ve birikmiş amortismanın piyasa esaslı tahminleri üzerinden yapılan bir analiz ile tespit edilmelidir.

- Mülkün, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir. Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem yâda yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

6. GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZİ

6.1. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler (SWOT Analizi)

GÜÇLÜ YANLAR

- Ulaşım imkânlarının kolaylığı
- Altyapısının tamamlanmış olması
- İlçe merkezi ve sosyal donatı alanlarına yakın mesafede olması
- Kütahya - Gediz Karayoluna yakın olması

ZAYIF YANLAR

- Genel ekonomik durgunluk
- Binanın mevcut kullanımı dikkate alındığında belirli bir alıcı kitlesine hitap etmesi
- Son zamanlarda ülkemiz ve dünyanın içerisinde bulunduğu covid-19 salgını nedeni ile benzer nitelikteki taşınmazlara talebin azalmış olması (geçici etken)
- Bölgede emlak alım-satım piyasasının düşük olması

FIRSATLAR

- Kütahya İlının yeraltı açısından ülkenin önde gelen şehirlerinden olması
- İlçe merkezine yakın konumda olması

TEHDİTLER

- Ülke genelinde yaşanan ekonomik dalgalanmaların gayrimenkul sektörü üzerindeki olumsuz etkileri
- Son dönemdeki döviz kurları ile faizlerin aynı anda artması
- Artan enerji ve işgücü maliyetleri

6.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

"Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır". (UDS Madde 6.3)

"Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantığı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirme uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın olası olduğu belirlendiğinde, finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım en verimli ve en iyi kullanımdır. (UDS Madde 6.4)

En verimli ve en iyi kullanım kavramı Pazar Değeri takdirlerinin temel ve ayrılmaz bir parçasıdır. En etkin ve verimli kullanımlar dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Bu kriterler önem sırasına göre şu şekildedir.

- Fiziksel olarak mümkün olma,
- Yasal olarak izin verilebilir olma,

- Finansal olarak yapılabilir olma,
- Azami düzeyde verimli olma,

Bu çalışma kapsamında değerlendirme konusu taşınmazın mevcut imar planı koşulları ve çevresindeki yapılaşmalar ile uyumlu olarak, en iyi ve en verimli kullanımının "Tohum Satış Ofisi" olduğu düşünülmektedir.

6.3. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Yapılan kapsamlı incelemede değerlendirme konusu gayrimenkulün geçerli imar durumu, inşa amacı, fiziksel inşaat özellikleri ve mevcut kullanımı dikkate alınarak ve bölge içerisinde halihazırda satılık/satılmış gayrimenkullerin bulunmasından dolayı Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi'nin birlikte kullanılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Taşınmazın konumlandığı uzak ve yakın çevrede kiralama arzının yeterli seviyede olmamasından ötürü gelir yaklaşımı ile değer hesabı yapılmamıştır.

Emsal karşılaştırma yönteminin uygulanmasında, değerlemeye konu taşınmazın konumlandığı bölgede yer alan benzer niteliklere sahip satılık taşınmazlar araştırılmıştır. Taşınmazın konumu, alanı, konumu itibarı ile ticari potansiyelleri, ulaşım imkânları, ana yola olan cepheleri, araç trafiği açısından yoğun konumda olup olmadığı, kullanım alanı gibi değerine etken olabilecek olumlu/olumsuz tüm özellikleri dikkate alınarak piyasa araştırması yapılmıştır.

Maliyet yaklaşımı ile taşınmazın değeri için arsa değerinin hesaplanması gerekmektedir. Konu yapının konumlandığı arsanın değeri için emsal karşılaştırma yönteminin uygulanmasında, değerlemeye konu taşınmazın konumlandığı bölgede yer alan benzer niteliklere sahip arsa emsalleri araştırılmıştır. Taşınmazın konumu, alanları, yapılaşma koşulları, ulaşım imkânları, ana yola olan cepheleri açısından yoğun konumda olup olmadıkları, kullanım alanı gibi değerine etken olabilecek olumlu/olumsuz tüm özellikleri dikkate alınarak piyasa araştırması yapılmıştır.

6.3.1. Pazar araştırmaları

Emsal karşılaştırma yöntemi için taşınmazın yakın çevresinde bulunan satılmış bina emsalleri incelenmiş olup değerlendirme konusu taşınmaza benzer emsal bölgede rastlanılmamıştır.

✓ SATILMIŞ EMSALLER – BİNA

NO	ALAN, m ²	İSTENİLEN FİYAT, TL	BİRİM FİYAT, TL/m ²	ÖZELLİKLER	İLETİŞİM
Emsal 1	450	70.000	155	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, benzer konumda 450,00 m2 arsa üzerinde 60,00 m2 brüt alana sahip yaklaşık 40 yaşındaki müstakil binanın 2015 yılında 50.000,-TL bedelle satıldığı bilgisi alınmıştır. Taşınmazın günümüz değeri: 100.000,-TL dir. Bina değeri: 25.000,-TL, Arsa değeri: 75.000,-TL dir.	BÖLGE ESNAFI 0538 615 15 38

Bölgede değer tespitine yönelik emsallerin yetersiz olmasından dolayı bina emsallerinden de faydalanılmış, pazar araştırmasındaki emsaller arsa ve bina ayrıştırılarak arsa değeri oluşturulmuş ve bilgi amaçlı paylaşılmıştır.

✓ SATILMIŞ EMSALLER – ARSA

Emsal karşılaştırma yöntemi için taşınmazın yakın çevresinde bulunan satılık arsa emsalleri incelenmiş ve bulunan emsallerin konum, alan, imar-yapılaşma koşulları gibi çeşitli fonksiyonlar göz önünde bulundurularak arsanın birim satış değerine ulaşılmıştır.

Bölgede taşınmaza emsal teşkil edebilecek benzer büyüklük ve konumda arazi miktarının kısıtlı olması, taşınmazın resmi kurum alanı lejantlı olması gibi özellikleri nedeniyle fiyat tespiti açısından zorlayıcı faktör olarak karşımıza çıkmıştır. Bu sebepten dolayı mevki hakkında gerekli teknik ve piyasa bilgisine sahip bölgeye hakim kişilerden bilgi alınarak elde edilen değer in sağlanması yapılmıştır.

Emsal karşılaştırma yöntemi için arsanın birim satış değeri **91,-TL/m²** olarak hesaplanmıştır.



KONU TAŞINMAZ	NET ALAN (m ²)	BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	SATIŞ DEĞERİ (TL)
136 ADA 1 PARSEL	3,470.00	91	314.227,78

136 ada 1 parselin değeri, 27.04.2021 tarihi itibarıyla, KDV hariç **314.227,78-TL** olarak hesaplanmış ve maliyet yaklaşımında kullanılmıştır.

6.3.2. Maliyet Oluşumları Analizi

Maliyet Yaklaşımı yönteminde, var olan yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu yöntemde, gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle, gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Maliyet Yaklaşımı Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete 'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır. Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

Maliyet yönteminde verilen birim değerler amortisman düşüldükten sonraki birim değerler olup oluşan toplam maliyet değeri amortisman sonrası oluşan değerdir.

YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ						
Açıklama	YAPI TÜRÜ	SINIF	ALAN	FİYAT	AMORTİSMAN	TUTAR
ARSA	-	-	3.470,00	91	-	314.228 TL
YAPI -A	YIĞMA	2/B	430,00	940,00	40,00	242.520 TL
TOPLAM TAKDİR EDİLEN YASAL VE MEVCUT DEĞER						556.748 TL
TOPLAM TAKDİR EDİLEN YASAL VE MEVCUT DEĞER						557.000 TL
KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ HİSSE DEĞERİ (1566/3470)						251.372,33 TL

136 ada 1 parselin tamamının maliyet yöntemi ile yasal değeri; 27.04.2021 tarihi itibarıyla, KDV hariç **557.000,-TL** ve **Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi** hisse değeri ise **251.372,33 TL** olarak hesaplanmıştır.

6.3.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Değerleme çalışmasında taşınmazın yakın ve uzak çevresinde yer alan sanayi yapıları mal sahipleri tarafından işletildiği, kiraya verilerek işletilme arzının kısıtlı olduğu dikkate alınarak Gelir İndirgeme Yaklaşımı kullanılmamıştır.

6.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme çalışması kapsamında yapılan araştırmalarda kadastral pafta esas alınarak ve yerinde yapılan ölçüm ve incelemelere göre yasal ve mevcut durum değeri verilmiştir.

6.4. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmaz müstakil olarak kullanılmaktadır.

7. GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın değerinin tespitinde; "Maliyet Yöntemi ve Emsal Karşılaştırma" kullanılmıştır.

7.2. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme konusu taşınmaz için proje geliştirme yapılmamıştır.

7.3. Değerleme Raporunda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler

Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgede yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.

7.4. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği

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

Değerlemesi yapılan gayrimenkul için yapılan incelemelerde yasal izinlerin tamamının alınmış olduğu, imar mevzuatı ve tapu mevzuatı gereği yasal prosedürü tamamladığı görülmüştür. Raporun ilgili bölümlerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

8. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Değerleme konusu gayrimenkulün değer tespiti; gayrimenkulün mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yaptığımız inceleme ve araştırmalar ile resmi kurum ve kuruluşlardan edindiğimiz belge ve bilgilerin ışığı altında oluşan kanaatler, şehrin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu, arsa alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezine olan mesafesi, ana yola olan cephesi, parsel üzerinde bulunan yapının inşaa ve mimari özellikleri, yıpranma durumları, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar, satış kabiliyeti gibi tüm faktörler dikkate alınmış, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak, gayrimenkul değerlemesinde kabul görüş olan "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" bir arada analiz edilerek yapılmıştır.

Mülkiyeti, 16.06.2003 tarih, 184 yevmiye numarası ile KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ adına tescil edilmiş olan, tapu kütüğünde Kutahya İli, Çavdarhisar İlçesi, Cereller Mahallesi, 136 Ada, 1 parselde kayıtlı "Kargir Ambar Binası" niteliğindeki ana taşınmaz üzerine inşa edilmiş olan bina için arsa+bina bedelleri bir arada olmak

Üzere, tetkik ve araştırmalarımız neticesinde edindiğimiz bilgiler ile ulaştığımız kanaatler doğrultusunda ulaşılan tüm değerler aşağıda paylaşılmıştır.

Yasal ve Mevcut Durum Değeri;

136 ADA 1 PARSEL	DEĞER, TL
MALİYET YÖNTEMİ	557.000,00
KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI A.Ş. NİN HİSSE DEĞERİ (1566/3470)	251.372,33

136 ada 1 parselin 17.05.2021 tarihi itibarıyla, yasal ve mevcut durum değeri KDV hariç **557.000,-TL (Beşyüzelliyedibin Türk Lirası)**, **KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ HİSSE DEĞERİ (1566/3470) 251.372,33-TL (İkiyüzellibirbinüçyüzyetmişiki Türk Lirası Otuzüç Kuruş)** olarak piyasa değeri takdir edilmiştir.

Bu takdirimiz, taşınmazla ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.

İşbu 2021_OZL_00133 no.lu rapor, KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ'nin talebi üzerine ve tek orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 17.05.2021
(Ekspertiz tarihi: 27.04.2021)

Saygılarımızla,

RAPORU HAZIRLAYAN ÖZGE SIVAKCI SPK LİSANS NO: 403193 GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI (Lisans Rozeti)	KONTROL EDEN ENCAN AYDOĞDU SPK LİSANS NO: 403271 SORUMLU DEĞERLEME UZMANI (Lisans Rozeti)	KURUM YETKİLİSİ GÖKHAN USLU SPK LİSANS NO: 405239 SORUMLU DEĞERLEME UZMANI (Lisans Rozeti)
---	---	--

9. RAPOR EKLERİ

9.1. Gayrimenkulün Tapu ve Takyidat Belgesi, İmar Durumu

BU BELGE TOPLAM 38 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 3-5-2021-11:50

webtapu
TAPU KAYIT SİSTEMİ

Kayıd Oluşturan: ENCAN AYDOĞDU

Makbuz No 086221013256	Dekont No 20210503-48-F08572	Başvuru No 1325
---------------------------	---------------------------------	--------------------

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	136/1
Taşınmaz Kimlik No:	42543210	AT Yüzölçümü(m2):	3470.00
İl/İlçe:	KÜTAHYA/ÇAVDARHİSAR	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çavdarhisar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CERELLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÖREN	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	91/8918	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	KARGIR AMBAR BİNASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: HİSSE HATASI VAR) Tarih: 01/01/1900 Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8008814) ESKİŞEHİR TAPU VE KADASTRO XVII. BÖLGE		-

1 / 38

Beyan	Kısmen 1. kısmen 3. Derece arkeolojik sit alanıdır (Şablon: Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirleme.)	MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1510271542	Çavdarhisar - 12-10-2011 13:27 - 725	-
Beyan	KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞIDIR(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))		Çavdarhisar - 16-03-1989 00:00 - 138	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
117406925	(SN:87760552) FERIDE KARAPINAR : HÜSEYİN Kızı	-	12/3470	12.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406863	(SN:87763923) MEVLÜT ULUYOL : AHMET Oğlu	-	56/3470	56.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406866	(SN:159851318) HÜSEYİN ULU : İBRAHİM Oğlu	-	12/3470	12.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406869	(SN:87770918) ELMAS DEMİRAYAK : HÜSEYİN Kızı	-	24/3470	24.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406870	(SN:87763234) AHMET KARADAL : KADİR Oğlu	-	20/3470	20.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406871	(SN:87762595) FATMA BURSALI : HALİL Kızı	-	31/3470	31.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-

2 / 38

117406872	(SN:87771009) KADİR KARADAL : MEHMET Oğlu	-	79/3470	79.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406873	(SN:87770199) KEMAL KARADAL : MEHMET Oğlu	-	67/3470	67.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406875	(SN:87739051) FATMA SARI : BATTAL Kızı	-	2/3470	2.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406876	(SN:87770929) HALİL DEMİRAYAK : MEHMET Oğlu	-	34/3470	34.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406877	(SN:87739053) HATİCE TAŞKAN : İSMAİL Kızı	-	1/3470	1.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406878	(SN:87768413) İSMAİL ÇİVİ : SÜLEYMAN Oğlu	-	2/3470	2.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406879	(SN:87822175) SAİT TOPBAŞ : HALİT Oğlu	-	103/3470	103.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406880	(SN:87739219) ALİ İHSAN TANRIKULU : ABDULLAH Oğlu	-	12/3470	12.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406881	(SN:87740173) BAYRAM GÜLEÇ : MURAT Oğlu	-	12/3470	12.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406882	(SN:87739165) MUSTAFA KARABULUT : YAKUP Oğlu	-	11/3470	11.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406883	(SN:87761099) ALİ OKUR : İBRAHİM Oğlu	-	41/3470	41.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003	-

3 / 38

						184	
117406884	(SN:102067060) HALİT TOPBAŞ : SAİT Oğlu	-	30/3470	30.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406885	(SN:87739061) AHMET KAYAALP : İBRAHİM Oğlu	-	19/3470	19.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406886	(SN:156591537) MEHMET KARADAL : MUSTAFA Oğlu	-	111/3470	111.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406887	(SN:87739063) EMETİ AKINCI : HÜSEYİN Kızı	-	20/3470	20.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406888	(SN:87770000) ŞERİF AHMET AKBUDAK : MUSTAFA Oğlu	-	74/3470	74.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406889	(SN:87739065) MEHMET DANACI : SALİH Oğlu	-	45/3470	45.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406891	(SN:87763108) MEHMET DEMİRAYAK : İSMAİL Oğlu	-	13/3470	13.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406892	(SN:87763109) ZEKERİYA DEMİRAYAK : İSMAİL Oğlu	-	14/3470	14.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406893	(SN:87769552) FATMA GÜNAL : MUSTAFA Kızı	-	3/3470	3.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406894	(SN:87760604) HATİCE ÇOŞKUN : MUSTAFA Kızı	-	8/3470	8.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406895	(SN:87763484) MEHMET AKBUDAK :	-	8/3470	8.00	3470.00	İmar (TSM)	-
4 / 38							
	MUSTAFA Oğlu					16-06-2003 184	
117406896	(SN:87739173) AHMET TAKIL : HİMMET Oğlu	-	20/3470	20.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406900	(SN:89229375) MUHAMMER YERENARDI : ŞERİF AHMET Oğlu	-	27/3470	27.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406901	(SN:87739176) SÜLEYMAN YERENARDI : ŞERİF AHMET Oğlu	-	28/3470	28.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406904	(SN:87739080) HÜSEYİN KURT : HALİL Oğlu	-	26/3470	26.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406906	(SN:169203715) ASİM KURT : MEHMET Oğlu	-	23/3470	23.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406907	(SN:87739178) SAİT YAVUZ : HALİT Oğlu	-	16/3470	16.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406909	(SN:165955262) İBRAHİM SAKIZCI : HALİL Oğlu	-	6/3470	6.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406910	(SN:87739227) FATMA ALNAR : ALİ Kızı	-	6/3470	6.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406912	(SN:87760654) HAMİDE BAŞER : MEHMET Kızı	-	11/3470	11.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406916	(SN:87740043) ALİ İHSAN YİĞİT : MEHMET Oğlu	-	3/3470	3.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
5 / 38							
117406917	(SN:87739256) HAMİDE YURDUGÜL : MEHMET Kızı	-	3/3470	3.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406918	(SN:87740046) MUSTAFA YİĞİT : MEHMET Oğlu	-	9/3470	9.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406919	(SN:87764624) MÜNİRE AKBULUT : MEHMET Kızı	-	3/3470	3.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406920	(SN:87740049) ŞERİF AHMET EVKAYA : MEHMET Oğlu	-	12/3470	12.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406922	(SN:87739099) MUSTAFA YEŞİLDERE : HALİL Oğlu	-	8/3470	8.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406923	(SN:87738745) İBRAHİM DUMAN : ALİ Oğlu	-	6/3470	6.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406924	(SN:87760547) SÜLEYMAN ÇOŞKUN : SÜLEYMAN Oğlu	-	13/3470	13.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406865	(SN:87739041) AYŞE ULU : HALİL Kızı	-	11/3470	11.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406926	(SN:87763355) FATMA KURT : MEHMET Kızı	-	7/3470	7.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406927	(SN:87738756) HASAN HÜSEYİN BAŞER : MEHMET Oğlu	-	7/3470	7.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406928	(SN:7451143) KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1566/3470	1566.00	3470.00	İmar (TSM) 16-06-2003	-
6 / 38							

117406929	(SN:87739263) AYŞE GEZER : İBRAHİM Kızı	-	1/3470	1.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406930	(SN:87739264) EMİNE OKUR : AHMET Kızı	-	1/3470	1.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406931	(SN:47507867) AHMET FIRINTEPE : İBRAHİM Oğlu	-	7/3470	7.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406934	(SN:87739110) HANİFE KUYULU : ALİ Kızı	-	7/3470	7.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406935	(SN:87760444) HASAN HÜSEYİN KELEN : ALİ Oğlu	-	7/3470	7.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406936	(SN:87739112) HAVVA YILMAZ : HAMZA Kızı	-	2/3470	2.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406937	(SN:87739113) MEHMET KELEN : ALİ Oğlu	-	7/3470	7.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406938	(SN:87768776) REMZİ ULU : SABRİ Oğlu	-	5/3470	5.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406939	(SN:87768775) AHMET ULU : SABRİ Oğlu	-	5/3470	5.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406940	(SN:46560976) MEVLİT ULU : SABRİ Oğlu	-	5/3470	5.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406941	(SN:87739117) UMAHAN UĞURLU :	-	5/3470	5.00	3470.00	184	İmar (TSM)	-

7 / 38

	SABRİ Kızı					16-06-2003 184		
117406942	(SN:93435095) VEYSEL YILMAZ : HAMZA Oğlu	-	2/3470	2.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406943	(SN:87739119) ZÜBEYDE YILMAZ : HAMZA Kızı	-	4/3470	4.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406944	(SN:87760176) MUSTAFA ÖZTOPRAK : AHMET Oğlu	-	22/3470	22.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406945	(SN:87765768) EMİNE CAN : AHMET Kızı	-	13/3470	13.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406946	(SN:87739008) FATMA ERASLAN : HÜSEYİN Kızı	-	20/3470	20.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406947	(SN:87739124) FATMA ULUYOL : ALİ Kızı	-	7/3470	7.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406864	(SN:158072515) ALİ ÖSMAN ULU : İBRAHİM Oğlu	-	11/3470	11.00	3470.00	184	İmar (TSM) 16-06-2003 184	-
117406948	(SN:87739126) AHMET DANACI : HALİL Oğlu	-	96/41640	8.00	3470.00	421	İntikal 04-10-2006 421	-
117406950	(SN:156209729) SAMET DANACI : HALİL Oğlu	-	96/41640	8.00	3470.00	421	İntikal 04-10-2006 421	-
117406949	(SN:156209747) NİRGÜN ÖZMEN : HALİL Kızı	-	96/41640	8.00	3470.00	421	İntikal 04-10-2006 421	-

8 / 38

117406951	(SN:87739122) EYÜP HASAN DANACI : AHMET Oğlu	-	56/3470	56.00	3470.00	543	Satış 12-09-2007 543	-
117406953	(SN:87738748) FATMA EVKAYA : ASİM Kızı	-	44/55520	2.75	3470.00	1529	İntikal 11-05-2009 1529	-
117406955	(SN:87738741) AHMET EVKAYA : MUSTAFA Oğlu	-	33/55520	2.06	3470.00	1529	İntikal 11-05-2009 1529	-
117406956	(SN:87738742) MEHMET EVKAYA : MUSTAFA Oğlu	-	33/55520	2.06	3470.00	1529	İntikal 11-05-2009 1529	-
117406957	(SN:87767198) MEVLÜT EVKAYA : MUSTAFA Oğlu	-	33/55520	2.06	3470.00	1529	İntikal 11-05-2009 1529	-
117406954	(SN:87738744) EMİNE ERASLAN : MUSTAFA Kızı	-	33/55520	2.06	3470.00	1529	İntikal 11-05-2009 1529	-
249636584	(SN:46481384) MEHMET GÜNAY : HALİL İBRAHİM Oğlu	-	69/6940	34.50	3470.00	910	İntikal 07-10-2013 910	-
249636585	(SN:87811463) HATİCE GÜNAY : HASAN Kızı	-	23/6940	11.50	3470.00	910	İntikal 07-10-2013 910	-
267183505	(SN:163355224) UMAHAN AKARER : NURİ Kızı	31339818	19/6940	9.50	3470.00	337	İntikal 25-04-2014 337	-
267183508	(SN:163355277) HATİCE DİLEK : MEVLÜT Kızı	31339818	19/13880	4.75	3470.00	337	İntikal 25-04-2014 337	-
267183503	(SN:89229066) NESLİHAN UYAR : MEVLÜT Kızı	31339818	19/13880	4.75	3470.00	337	İntikal 25-04-2014 337	-

9 / 38

267183511	(SN:100653161) DAVUT AKARER : BAYRAM Oğlu	31339818	19/27760	2.38	3470.00	337 İntikal 25-04-2014 337	-
267183513	(SN:100653166) MEVLÜT AKARER : BAYRAM Oğlu	31339818	19/27760	2.38	3470.00	İntikal 25-04-2014 337	-
267183514	(SN:163355514) MEHMET AKARER : RAMAZAN Oğlu	31339818	19/27760	2.38	3470.00	İntikal 25-04-2014 337	-
267183515	(SN:163355561) BÜLENT AKARER : RAMAZAN Oğlu	31339818	19/27760	2.38	3470.00	İntikal 25-04-2014 337	-
267183516	(SN:163356260) HAMDİ AKARER : MEVLÜT Oğlu	31339818	19/13880	4.75	3470.00	İntikal 25-04-2014 337	-
267183509	(SN:156077669) SONGÜL KARABULUT : MEVLÜT Kızı	31339818	19/13880	4.75	3470.00	İntikal 25-04-2014 337	-
320362100	(SN:100043938) MEHMET BALIK : MUSTAFA Oğlu	44402064	29/10410	9.67	3470.00	İntikal 20-11-2015 1052	-
320362101	(SN:87769318) HAVVA DEMİRAYAK : MUSTAFA Kızı	44402064	29/10410	9.67	3470.00	İntikal 20-11-2015 1052	-
320362102	(SN:87769317) HATİCE HANIM ÖZGÜL : MUSTAFA Kızı	44402064	29/10410	9.67	3470.00	İntikal 20-11-2015 1052	-
342956395	(SN:87761520) HASAN HÜSEYİN TANIMAZ : MUSTAFA Oğlu	49558530	11/1388	27.50	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 17-05-2016	-
10 / 38							
342956396	(SN:46466396) MEHMET ÇAKIR : OSMAN Oğlu	49558530	11/5552	6.88	3470.00	480 Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 17-05-2016 480	-
342956397	(SN:162302948) AYŞE ALTINDAĞ : OSMAN Kızı	49558530	11/5552	6.88	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 17-05-2016 480	-
342956398	(SN:162302960) HALİL ÇAKIR : OSMAN Oğlu	49558530	11/5552	6.88	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 17-05-2016 480	-
342956714	(SN:170131277) BARBARA MAGDALENA KARGER : WILHELM Kızı	49558530	11/33312	1.15	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 17-05-2016 480	-
342960416	(SN:162926908) SAIM NECAT WILHELM ÇAKIR : İSMAİL Oğlu	49558530	55/66624	2.86	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 17-05-2016 480	-
342960434	(SN:165511496) FATMA ERIKA ÇAKIR : İSMAİL Kızı	49558530	55/66624	2.86	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 17-05-2016 480	-
351606023	(SN:46466396) MEHMET ÇAKIR : OSMAN Oğlu	51656347	3/6940	1.50	3470.00	İntikal 29-07-2016	-
11 / 38							
351606025	(SN:162302948) AYŞE ALTINDAĞ : OSMAN Kızı	51656347	3/6940	1.50	3470.00	710 İntikal 29-07-2016 710	-
351606031	(SN:162926908) SAIM NECAT WILHELM ÇAKIR : İSMAİL Oğlu	51656347	3/13880	0.75	3470.00	İntikal 29-07-2016 710	-
351606034	(SN:165511496) FATMA ERIKA ÇAKIR : İSMAİL Kızı	51656347	3/13880	0.75	3470.00	İntikal 29-07-2016 710	-
351606029	(SN:162302960) HALİL ÇAKIR : OSMAN Oğlu	51656347	3/6940	1.50	3470.00	İntikal 29-07-2016 710	-
352974016	(SN:164313939) NİHAT ACAR : HALİL İBRAHİM Oğlu	-	37/3470	37.00	3470.00	Satış 10-08-2016 743	-
364183706	(SN:140165175) ŞERİF AKCAKAYA : HALİL İBRAHİM Oğlu	54617098	17/6940	8.50	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temlikli 01-12-2016 1155	-
364183707	(SN:170500565) YASEMİN KABASAKAL : İSMAİL Kızı	54617098	51/55520	3.19	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temlikli 01-12-2016 1155	-
364183709	(SN:171416513) LÜTFİYE AKCAKAYA : OSMAN Kızı	54617098	17/11104	5.31	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temlikli 01-12-2016 1155	-
366363457	(SN:167316949) HÜSNA BAŞER : AHMET Kızı	55349139	3/8675	1.20	3470.00	İntikal 20-12-2016 1251	-
366363459	(SN:166213731) HAVVA TAŞDEMİR :	55349139	3/8675	1.20	3470.00	İntikal	-
12 / 38							

	AHMET Kızı					20-12-2016 1251	
366363455	(SN:167316854) MEHMET ÖZGÜL : AHMET Oğlu	55349139	3/8675	1.20	3470.00	İntikal 20-12-2016 1251	-
366363463	(SN:167317125) EMİNE TAŞTAN : İHSAK Kızı	55349139	39/555200	0.24	3470.00	İntikal 20-12-2016 1251	-
366363465	(SN:167317168) EROL ÖZGÜL : İHSAK Oğlu	55349139	39/555200	0.24	3470.00	İntikal 20-12-2016 1251	-
366363466	(SN:167317205) AHMET ÖZGÜL : İHSAK Oğlu	55349139	39/555200	0.24	3470.00	İntikal 20-12-2016 1251	-
366363468	(SN:167317239) NAZİFE ÖZGÜL : SÜLEYMAN Kızı	55349139	9/138800	0.23	3470.00	İntikal 20-12-2016 1251	-
366363453	(SN:167316747) MUSTAFA ÖZGÜL : AHMET Oğlu	55349139	3/8675	1.20	3470.00	İntikal 20-12-2016 1251	-
366363461	(SN:167317034) HATİCE ÖMERÇİOĞLU : İHSAK Kızı	55349139	39/555200	0.24	3470.00	İntikal 20-12-2016 1251	-
369769509	(SN:157415409) AHMET BALIK : KAMIL Oğlu	56028682	73/10410	24.33	3470.00	İntikal 17-01-2017 128	-
369769511	(SN:157415435) MUSTAFA BALIK : KAMIL Oğlu	56028682	73/10410	24.33	3470.00	İntikal 17-01-2017 128	-
369769508	(SN:157415379) ÖMER BALIK : KAMIL Oğlu	56028682	73/10410	24.33	3470.00	İntikal 17-01-2017 128	-
13 / 38							
370629550	(SN:169303798) NAIL GÜL : ALİ Oğlu	56322351	6/1735	12.00	3470.00	İntikal 26-01-2017 174	-
370629553	(SN:87764106) HALİL İBRAHİM GÜL : ALİ Oğlu	56322351	6/1735	12.00	3470.00	İntikal 26-01-2017 174	-
370629554	(SN:172358952) NURI GÜL : ALİ Oğlu	56322351	6/1735	12.00	3470.00	İntikal 26-01-2017 174	-
378710921	(SN:173055957) FATMA KÖK : MUSTAFA Kızı	58601799	2/1735	4.00	3470.00	İntikal 14-04-2017 465	-
378710923	(SN:173055980) HALİL ULU : İBRAHİM Oğlu	58601799	1/1735	2.00	3470.00	İntikal 14-04-2017 465	-
378710920	(SN:173055940) MEVLİYE FIRINTEPE : MUSTAFA Kızı	58601799	2/1735	4.00	3470.00	İntikal 14-04-2017 465	-
378710922	(SN:169308799) ERGÜN ULU : İBRAHİM Oğlu	58601799	1/1735	2.00	3470.00	İntikal 14-04-2017 465	-
404660203	(SN:87769461) EMİNE YILMAZ : AHMET Kızı	64776832	3/1735	6.00	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temliki 28-11-2017 1306	-
404660205	(SN:87769401) MEHMET KURT : AHMET Oğlu	64776832	6/1735	12.00	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temliki 28-11-2017 1306	-
404660202	(SN:90525986) HALİL KURT : AHMET Oğlu	64776832	3/1735	6.00	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temliki 28-11-2017	-
14 / 38							
412858985	(SN:87762464) YAŞAR ULU : HÜSEYİN Oğlu	66515260	21/6940	10.50	3470.00	1306 Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 26-01-2018 81	-
412858984	(SN:87760287) HATİCE TAKİL : HÜSEYİN Kızı	66515260	21/6940	10.50	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 26-01-2018 81	-
429697133	(SN:176202284) AYŞE KARASLAN : İSMAİL Kızı	69505634	9/6940	4.50	3470.00	İntikal 21-05-2018 534	-
429697135	(SN:176174283) EKREM KARASLAN : İSMAİL Oğlu	69505634	9/6940	4.50	3470.00	İntikal 21-05-2018 534	-
429697136	(SN:176202292) FATMA YANGIN : İSMAİL Kızı	69505634	9/6940	4.50	3470.00	İntikal 21-05-2018 534	-
429697137	(SN:176202299) HÜSNA GÖKTAŞ : İSMAİL Kızı	69505634	9/6940	4.50	3470.00	İntikal 21-05-2018 534	-
446045103	(SN:47191958) FATMA KIZMAZ : İBRAHİM Kızı	72487622	43/13880	10.75	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045107	(SN:72820321) RAMAZAN FİDAN : MEHMET Oğlu	72487622	43/41640	3.58	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045110	(SN:87760570) ASİM BALIK : MEHMET	72487622	43/69400	2.15	3470.00	Birden Fazla	-
15 / 38							

	Oğlu					Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	
446045113	(SN:87762601) MEVLÜT BALIK : MEHMET Oğlu	72487622	43/69400	2.15	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045117	(SN:87762602) VEYSEL BALIK : MEHMET Oğlu	72487622	43/69400	2.15	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045119	(SN:87763169) HALİL İBRAHİM FİDAN : MEHMET Oğlu	72487622	43/41640	3.58	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045120	(SN:87763676) HAVVA GÖKTAŞ : İBRAHİM Kızı	72487622	43/13880	10.75	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045121	(SN:112627744) NİZAMETTİN BALIK : SÜLEYMAN Oğlu	72487622	43/138800	1.07	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045122	(SN:158806823) ESRA İNCE : HALİL İBRAHİM Kızı	72487622	43/208200	0.72	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018	-
16 / 38							
446045123	(SN:160665580) EMRE SARIKAYA : HALİL İBRAHİM Kızı	72487622	43/208200	0.72	3470.00	1057 Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045124	(SN:161255979) MUHAMMER FİDAN : MEHMET Oğlu	72487622	43/41640	3.58	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045125	(SN:166799474) EBRU SAHAN : HALİL İBRAHİM Kızı	72487622	43/208200	0.72	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
446045126	(SN:177088818) NAZMIYE MACİT : SÜLEYMAN Kızı	72487622	43/138800	1.07	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 19-09-2018 1057	-
472802621	(SN:170016420) İBRAHİM DALKILINÇ : MUSTAFA Oğlu	76661146	23/6940	11.50	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802189	(SN:178254295) HAVVA YEŞİLDERE : AHMET Kızı	76661145	1/6940	0.50	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802192	(SN:178254319) AYSUN KÖK : HALİL İBRAHİM Kızı	76661145	3/34700	0.30	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802193	(SN:159124813) FEVZİ YEŞİLDERE : HALİL İBRAHİM Oğlu	76661145	3/34700	0.30	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
17 / 38							
472802195	(SN:178254328) AHMET YEŞİLDERE : HALİL İBRAHİM Oğlu	76661145	3/34700	0.30	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802196	(SN:178254363) FEVZİYE YÜCE : HALİL İBRAHİM Kızı	76661145	3/34700	0.30	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802197	(SN:178254295) HAVVA YEŞİLDERE : AHMET Kızı	76661146	23/41640	1.92	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802199	(SN:178254307) AYSEL BALIK : HALİL İBRAHİM Kızı	76661146	23/41640	1.92	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802200	(SN:178254319) AYSUN KÖK : HALİL İBRAHİM Kızı	76661146	23/41640	1.92	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802201	(SN:159124813) FEVZİ YEŞİLDERE : HALİL İBRAHİM Oğlu	76661146	23/41640	1.92	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802202	(SN:178254328) AHMET YEŞİLDERE : HALİL İBRAHİM Oğlu	76661146	23/41640	1.92	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802203	(SN:178254363) FEVZİYE YÜCE : HALİL İBRAHİM Kızı	76661146	23/41640	1.92	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802612	(SN:46035830) NAZİRE KARABULUT : MEHMET Kızı	76661145	1/1735	2.00	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802613	(SN:170016277) AYŞE HANIM TAKİL : MEHMET Kızı	76661145	1/1735	2.00	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802614	(SN:170016420) İBRAHİM DALKILINÇ : MUSTAFA Oğlu	76661145	1/1735	2.00	3470.00	İntikal 19-02-2019	-
18 / 38							

472802619	(SN:170016277) AYŞE HANIM TAKIL : MEHMET Kızı	76661146	23/6940	11.50	3470.00	152 İntikal 19-02-2019 152	-
472802620	(SN:46035830) NAZİRE KARABULUT : MEHMET Kızı	76661146	23/6940	11.50	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
472802190	(SN:178254307) AYSEL BALIK : HALİL İBRAHİM Kızı	76661145	3/34700	0.30	3470.00	İntikal 19-02-2019 152	-
522301007	(SN:87764030) İBRAHİM ÖZGÜL : HÜSEYİN Oğlu	86446099	3/6940	1.50	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temlik 25-03-2020 559	-
522301009	(SN:172028393) FATMA KILINÇ : HÜSEYİN Kızı	86446099	3/6940	1.50	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temlik 25-03-2020 559	-
522301010	(SN:181206881) AYŞE KIRÇAYIR : MUSA Kızı	86446099	3/6940	1.50	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temlik 25-03-2020 559	-
522301008	(SN:87765171) UMAHAN BERBER : HÜSEYİN Kızı	86446099	3/6940	1.50	3470.00	Satış Suretiyle Pay Temlik 25-03-2020 559	-
535611331	(SN:158782444) FATMA ŞAHİN : RAMAZAN Kızı	89958804	1/347	10.00	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 07-09-2020 1234	-
535611332	(SN:163660658) MURAT YILMAZ :	89958804	1/347	10.00	3470.00	Birden Fazla	-

19 / 38

	RAMAZAN Oğlu					Ölüm Halinde İntikal 07-09-2020 1234	-
535611333	(SN:158782444) FATMA ŞAHİN : RAMAZAN Kızı	89976713	1/1041	3.33	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 07-09-2020 1234	-
535611334	(SN:163660658) MURAT YILMAZ : RAMAZAN Oğlu	89976713	1/1041	3.33	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 07-09-2020 1234	-
535611441	(SN:159849781) İBRAHİM TAKIL : HİMMET Oğlu	89976713	2/1041	6.67	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 07-09-2020 1234	-
535611442	(SN:87739073) FATMA ULU : HİMMET Kızı	89976713	2/1041	6.67	3470.00	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 07-09-2020 1234	-
561278023	(SN:87739110) HANİFE KUYULU : ALİ Kızı	93895058	6/8675	2.40	3470.00	İntikal 20-01-2021 155	-
561278024	(SN:87739113) MEHMET KELEN : ALİ Oğlu	93895058	6/8675	2.40	3470.00	İntikal 20-01-2021 155	-
561278027	(SN:87760444) HASAN HÜSEYİN KELEN : ALİ Oğlu	93895058	6/8675	2.40	3470.00	İntikal 20-01-2021 155	-

20 / 38

561278031	(SN:87739124) FATMA ULUYOL : ALİ Kızı	93895058	6/8675	2.40	3470.00	İntikal 20-01-2021 155	-
561278032	(SN:158664188) HAVVA YÜĞRÜK : HAMZA Kızı	93895058	2/8675	0.80	3470.00	İntikal 20-01-2021 155	-
561278033	(SN:158664211) ZÜBEYDA ACAR : HAMZA Kızı	93895058	2/8675	0.80	3470.00	İntikal 20-01-2021 155	-
561278036	(SN:93435095) VEYSEL YILMAZ : HAMZA Oğlu	93895058	2/8675	0.80	3470.00	İntikal 20-01-2021 155	-

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
Serh	HACİZ	FATMA SARI		Çavdarhisar - 13-01-2010 00:00 - 48	
Serh	İcrai Haciz : Simav İcra Dairesi nin 03/07/2019 tarih 2019/790 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 28206.51 TL bedeli ile Alacaklı : Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	MEHMET KARADAL		Çavdarhisar - 03-07-2019 13:58 - 757	
Serh	mehmet danacıdan remzi danacıya intikal edecek hisse	MEHMET DANACI		Çavdarhisar - 27-07-1998 00:00 - 166	
Serh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Kamu Hacizi : ÇİNLİ VERGİ DAİRESİ	EMİNE CAN		Çavdarhisar - 27-08-2020 10:03 -	

21 / 38

	MÜDÜRLÜĞÜ nin 26/08/2020 tarih E.30961 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile TAHSİN CAN ALI OĞLU 11735383764 T.C hissesi üzerine Borç: 5340.23 TL (Alacaklı: ÇİNİLİ VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)			1157	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 14/01/2013 tarih 2012/6851 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : ÖZEL FEZA EĞT YURT. KAN. İŞL. lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 18-01-2013 09:44 - 25	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 11/11/2013 tarih 2013/5992 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 60569.23 TL bedel ile Alacaklı : METİNCE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI VE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 13-11-2013 14:19 - 1009	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 14/01/2014 tarih 2013/5992 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 61824.71 TL bedel ile Alacaklı : METİNCE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI VE İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ ÇAVDARHİSAR lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 20-01-2014 16:17 - 57	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 24/03/2014 tarih 2014/945 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12134.89 TL bedel ile Alacaklı : Küpat Tarım Tohumculuk Lojistik San. ve Tic. Ltd. Şti. lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 26-03-2014 14:35 - 242	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 1. İCRA DAİRESİ	AHMET		Çavdarhisar -	
22 / 38					
	nin 18/09/2015 tarih 20135992 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 63731.76 TL bedel ile Alacaklı : metince petrol lehine haciz işlenmiştir.	DANACI		01-10-2015 13:31 - 899	
Serh	İcrai Haciz : ŞUHUT İCRA DAİRESİ nin 20/05/2016 tarih 2016/198 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 16982.53 TL bedel ile Alacaklı : mustafa düNDAR lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 31-05-2016 10:06 - 515	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 06/01/2017 tarih 2014/6661 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14544.55 TL bedel ile Alacaklı : ÇAVDARHİSAR SULAMA BİRLİĞİ lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 09-01-2017 15:10 - 70	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/01/2017 tarih 2016/7303 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4123.84 TL bedel ile Alacaklı : ÇAVDARHİSAR SULAMA BİRLİĞİ lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 09-01-2017 15:22 - 71	
Serh	İcrai Haciz : ESKİŞEHİR 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 02/05/2017 tarih 2015/20329 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 937.97 TL bedel ile Alacaklı : türk telekom a.ş lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 09-05-2017 11:43 - 529	
Serh	İcrai Haciz : ŞUHUT İCRA DAİRESİ nin 18/06/2016 tarih 2016/198 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 21879.96 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa DüNDAR lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 05-06-2017 16:44 - 620	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 1. İCRA DAİRESİ nin 21/09/2017 tarih 2013/5992 sayılı	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 28-09-2017 11:35 -	
23 / 38					
	Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 73431.07 TL bedel ile Alacaklı : TANRIKULU DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI VE İNŞAAT TURİZM NAKLİYE TEKSTİL İLT. VE İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir.			989	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 08/02/2018 tarih 2018/258 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5915.02 TL bedel ile Alacaklı : ÇAVDARHİSAR SULAMA BİRLİĞİ lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 12-02-2018 16:06 - 123	
Serh	İcrai Haciz : ESKİŞEHİR 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/02/2018 tarih 2015/20329 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1047.53 TL bedel ile Alacaklı : TELEKOM A.Ş lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 02-03-2018 11:56 - 217	
Serh	İcrai Haciz : ŞUHUT İCRA DAİRESİ nin 31/05/2019 tarih 2016/198 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 26517.44 TL bedel ile Alacaklı : MUSTAFA DÜNDAR lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 11-06-2019 15:04 - 651	
Serh	İcrai Haciz : Kütahya 1. İcra Dairesi nin 07/08/2019 tarih 2013/5992 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 51958.22 TL bedel ile Alacaklı : Muhammet Ali Atagün lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 15-08-2019 08:59 - 1004	
Serh	İcrai Haciz : Kütahya 2. İcra Dairesi nin 28/08/2019 tarih 2019/11089 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3117.10 TL bedel ile Alacaklı : Çavdarhisar Sulama Birliği lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 28-08-2019 13:37 - 1099	
Serh	İcrai Haciz : Kütahya 2. İcra Dairesi nin 16/07/2020 tarih 2019/11089 sayılı Haciz	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 16-07-2020 10:14 -	
24 / 38					

	Yazısı sayılı yazıları ile 3862.12 TL bedel ile Alacaklı : Çavdarhisar Sulama Birliği lehine haciz işlenmiştir.			832	
Serh	İcrai Haciz : Şuhut İcra Dairesi nin 20/08/2020 tarih 2016/198 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 30729.70 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Dündar lehine haciz işlenmiştir.	AHMET DANACI		Çavdarhisar - 20-08-2020 16:33 - 1109	
Serh	İcrai Haciz : ANKARA 16. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/10/2017 tarih 2015/16475 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 9447.43 TL bedel ile Alacaklı : ALTERNATİFBANK A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	SAMET DANACI		Çavdarhisar - 10-11-2017 11:26 - 1229	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 26/09/2012 tarih 2012/4305 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1.489,16 TL bedel ile Alacaklı : ADEM GEZER lehine haciz işlenmiştir.	EYÜP HASAN DANACI		Çavdarhisar - 12-10-2012 14:33 - 773	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/11/2013 tarih 2012/4305ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1130.00 TL bedel ile Alacaklı : ADEM GEZER lehine haciz işlenmiştir.	EYÜP HASAN DANACI		Çavdarhisar - 04-12-2013 15:30 - 1063	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/11/2013 tarih 2012/4305ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1261.22 TL bedel ile Alacaklı : ADEM GEZER lehine haciz işlenmiştir.	EYÜP HASAN DANACI		Çavdarhisar - 20-11-2014 09:01 - 954	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 04/10/2016 tarih 2016/2338 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2209.20 TL bedel ile Alacaklı :	EYÜP HASAN DANACI		Çavdarhisar - 31-10-2016 16:26 - 985	
25 / 38					
	ÇAVDARHISAR SULAMA BİRLİĞİ lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Kütahya 1. İcra Dairesi nin 13/08/2020 tarih 2016/2338 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2867.60 TL bedel ile Alacaklı : Çavdarhisar Sulama Birliği lehine haciz işlenmiştir.	EYÜP HASAN DANACI		Çavdarhisar - 14-08-2020 08:46 - 1056	
Serh	Kamu Haczi : ANTALYA SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ MURATPAŞA SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 24/08/2016 tarih 11535820 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50000 TL (Alacaklı : antalya sosyal güvenlik il müdürlüğü muratpaşa sosyal güvenlik merkezi)	UMAHAAN AKARER		Çavdarhisar - 29-08-2016 15:43 - 807	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/11/2013 tarih 2012/4305ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 174313.26 TL bedel ile Alacaklı : HALKBANK A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 30-05-2014 16:35 - 454	
Serh	Kamu Haczi : MUARTPAŞA SOSYAL GÜVENLİK MERKEZ MÜDÜRLÜĞÜ nin 04/07/2014 tarih 2010/63648 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 85000 TL (Alacaklı : MURATPAŞA SOSYAL GÜVENLİK MERKEZ MÜDÜRLÜĞÜ)	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 15-07-2014 09:36 - 538	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 05/08/2014 tarih 2011/5469ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 564.24 TL bedel ile Alacaklı : MUSTAFA KARABULUT lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 08-08-2014 15:54 - 578	
Serh	Haciz Değişikliği/Yenilemesi Yapılmıştır.	267183511		Çavdarhisar -	
26 / 38					
	ANTALYA 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 13/08/2015 tarih 2011/5469ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile (Borç Miktarı: 564.24, Alacaklı: MUSTAFA KARABULUT PET. ÜR. LTD. ŞTİ, Borçlu: DAVUT AKARER), Dosya No: -			17-08-2015 15:39 - 774	
Serh	Haciz Değişikliği/Yenilemesi Yapılmıştır. ANTALYA 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 19/09/2016 tarih 2011/5469 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile (Borç Miktarı: 564.24, Alacaklı: Mustafa Karabulut Pet. Ür. Ltd. Şti, Borçlu: Davut Akarer), Dosya No: -	267183511		Çavdarhisar - 23-09-2016 08:31 - 863	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 10/09/2014 tarih 2011/5217 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 981.96 TL bedel ile Alacaklı : gökhan demir lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 29-09-2014 14:49 - 772	
Serh	İcrai Haciz : KONYA 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 30/04/2015 tarih 2010/3268ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4984.00 TL bedel ile Alacaklı : haskon civata sanayi ve ticaret a.ş. lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 07-05-2015 15:18 - 498	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/11/2013 tarih 2012/4305ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 182639.48 TL bedel ile Alacaklı : HALK BANK A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 03-07-2015 10:10 - 660	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 19/06/2015 tarih 2013/11241 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1595 TL bedel ile Alacaklı : AKDENİZ ELETRİK PARAKENDE SATIŞ A.Ş.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 14-07-2015 17:12 - 682	
27 / 38					

	İhline haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 11/09/2015 tarih 2011/5217 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1023.26 TL bedel ile Alacaklı : nesrin demir İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 28-09-2015 17:13 - 893	
Serh	Kamu Haczi : ANTALYA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ nin 17/11/2015 tarih 44687 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 661063.37 TL (Alacaklı : antalya kurumlar vergi dairesi)	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 24-11-2015 13:34 - 1071	
Serh	Kamu Haczi : MURATPAŞA SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 21/04/2016 tarih 2016/1102 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 202000 TL (Alacaklı : muratpaşa sosyal güvenlik merkezi)	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 27-04-2016 15:41 - 363	
Serh	İcrai Haciz : KONYA 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 09/05/2016 tarih 2010/3268 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4984 TL bedel ile Alacaklı : HASKON CIVATA A.Ş. İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 18-05-2016 13:32 - 483	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 03/08/2016 tarih 2010/8748 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 393871.57 TL bedel ile Alacaklı : HALKBANK A.Ş. İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 08-08-2016 15:43 - 732	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/08/2016 tarih 2011/8220 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1487.99 TL bedel ile Alacaklı : öner öz İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 23-08-2016 10:11 - 768	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 26/10/2016 tarih	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 01-11-2016 09:43 -	
28 / 38					
	2016/9965 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5097.66 TL bedel ile Alacaklı : antalya 10. İcra müdürlüğü İhline haciz işlenmiştir.			995	
Serh	İcrai Haciz : ANKARA 12. İCRA DAİRESİ nin 25/10/2016 tarih 2016/9884 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14.894.54 TL bedel ile Alacaklı : destek varlık yönetim a.ş. İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 03-11-2016 14:20 - 1023	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 12. İCRA DAİRESİ nin 02/10/2016 tarih 2016/9884 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14894.54 TL bedel ile Alacaklı : DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 29-11-2016 10:23 - 1130	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/04/2017 tarih 2011/5217 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1167.03 TL bedel ile Alacaklı : Nesrin Demir İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 09-05-2017 08:46 - 527	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 12. İCRA DAİRESİ nin 27/11/2017 tarih 2016/9884 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 14894.54 TL bedel ile Alacaklı : DESTEK VARLIK YÖNETİM A.Ş. İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 27-12-2017 11:53 - 1414	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 4. İCRA DAİRESİ nin 25/12/2017 tarih 2013/11241 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2250 TL bedel ile Alacaklı : CLK AKDENİZ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş. İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 28-12-2017 12:17 - 1423	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 10. İCRA DAİRESİ nin 19/10/2018 tarih 2011/5469 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 22-10-2018 10:01 - 1238	
29 / 38					
	1368.38 TL bedel ile Alacaklı : MUSTAFA KARABULUT PET. ÜR. GIDA İNŞ. TAŞ. İTH. İHR. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ. İhline haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 8. İCRA DAİRESİ nin 10/12/2018 tarih 2017/12599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 655.55 TL bedel ile Alacaklı : ÖNER ÖZ İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 11-12-2018 15:06 - 1484	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 4. İCRA DAİRESİ nin 29/04/2019 tarih 2013/11241 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1070.12 TL bedel ile Alacaklı : AKDENİZ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş. İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 29-04-2019 14:57 - 491	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 8. İcra Dairesi nin 31/12/2019 tarih 2017/12599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1800.04 TL bedel ile Alacaklı : Öner Öz İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 31-12-2019 13:56 - 1772	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 8. İcra Dairesi nin 02/01/2020 tarih 2017/12599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1913.03 TL bedel ile Alacaklı : Öner Öz İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 02-01-2020 13:50 - 6	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 14. İcra Dairesi nin 28/01/2020 tarih 2010/8748 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 483772.92 TL bedel ile Alacaklı : Altınkapak Demir San.Vetic.A.Ş.Temsilen Mete Altınkapak İhline haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 09-02-2020 17:22 - 259	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 14. İcra Dairesi nin 16/03/2020 tarih 2010/8748 sayılı Haciz	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 16-03-2020 17:45 -	
30 / 38					

	Yazısı sayılı yazıları ile 487123.62 TL bedel ile Alacaklı : Altunkapak Demir San.Vetic.A.Ş.Temsilen Mete Altunkapak lehine haciz işlenmiştir.			538	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 8. İcra Dairesi nin 02/12/2020 tarih 2017/12599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2025.46 TL bedel ile Alacaklı : Öner Öz lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 03-12-2020 10:12 - 1909	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 8. İcra Dairesi nin 02/12/2020 tarih 2017/12599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2025.46 TL bedel ile Alacaklı : Öner Öz lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 03-12-2020 10:13 - 1910	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 10. İcra Dairesi nin 21/12/2020 tarih 2011/5469 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1640.73 TL bedel ile Alacaklı : Mustafa Karabulut Pet.Ür.Gıda İnş.Taş.İth.İhr.Tic.San.Paz.Ltd.Şti. lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 21-12-2020 18:25 - 2031	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 8. İcra Dairesi nin 06/01/2021 tarih 2017/12599 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2034.09 TL bedel ile Alacaklı : Öner Öz lehine haciz işlenmiştir.	DAVUT AKARER		Çavdarhisar - 06-01-2021 13:25 - 18	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/12/2020 tarih 2011/5469 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 174313.26 TL bedel ile Alacaklı : HALKBANK A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 30-05-2021 16:35 - 454	
Serh	Kamu Haczi : MURATPAŞA SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ ANTALYA nin	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 15-07-2014 09:21 -	
31 / 38					
	04/07/2014 tarih 2010/63648 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 85000 TL (Alacaklı : Muratpaşa Sosyal Güvenlik Merkez Müdürlüğü)			537	
Serh	Kamu Haczi : ANTALYA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ nin 08/09/2014 tarih 56837 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 428688.33 TL (Alacaklı : ANTALYA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ)	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 15-09-2014 15:28 - 707	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 21/12/2020 tarih 2011/5469 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 182639.48 TL bedel ile Alacaklı : HALK BANK A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 03-07-2015 10:10 - 660	
Serh	Kamu Haczi : ANTALYA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ nin 17/11/2015 tarih 44692 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 455563.91 TL (Alacaklı : antalya kurumlar vergi dairesi)	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 24-11-2015 14:01 - 1073	
Serh	Kamu Haczi : MURATPAŞA SOSYAL GÜVENLİK MERKEZİ nin 21/04/2016 tarih 2016/1103 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 202000 TL (Alacaklı : muratpaşa sosyal güvenlik merkezi)	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 27-04-2016 15:33 - 361	
Serh	Kamu Haczi : ANTALYA SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 24/08/2016 tarih 11535752 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 50000 TL (Alacaklı : antalya güvenlik il müdürlüğü muratpaşa sosyal güvenlik merkezi)	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 29-08-2016 16:29 - 809	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/09/2016 tarih 2014/5310 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 09-01-2017 16:07 - 75	
32 / 38					
	ile 1589.49 TL bedel ile Alacaklı : AKDANT ÖZEL EĞİTİM HİZMETLERİ TURİZM BİLGİSAYAR TIC. LTD. ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 4.İCRA DAİRESİ nin 11/01/2018 tarih 2014/5310 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1766.73 TL bedel ile Alacaklı : AKDANT ÖZEL EĞİTİM HİZMETLERİ TURİZM BİLGİSAYAR TIC.LTD.ŞTİ. lehine haciz işlenmiştir.	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 12-01-2018 10:29 - 29	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 8.İCRA DAİRESİ nin 09/04/2018 tarih 2018/4362 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 38518.22 TL bedel ile Alacaklı : HANIM ATALAY 61606034950 TC NOLU lehine haciz işlenmiştir.	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 10-04-2018 10:09 - 380	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 14.İCRA DAİRESİ nin 29/06/2018 tarih 2010/8748 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 433729.91 TL bedel ile Alacaklı : ALTUNKAPAK DEMİR SAN.VE TIC.A.Ş. TEMSİLEN METE ALTUNKAPAK lehine haciz işlenmiştir.	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 02-07-2018 09:45 - 711	
Serh	İcrai Haciz : ANTALYA 4. İCRA DAİRESİ nin 22/04/2019 tarih 2014/5310 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1074.94 TL bedel ile Alacaklı : AKDANT ÖZEL EĞİTİM HİZMETLERİ TURİZM BİLGİSAYAR TIC.LTD.ŞTİ lehine haciz işlenmiştir.	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 24-04-2019 08:42 - 465	
Serh	Kamu Haczi : SGK BURDUR SOSYAL MGÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ nin 17/10/2019 tarih E.15801326 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 5389.61 TL (Alacaklı : SGK BURDUR SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 17-10-2019 10:43 - 1384	
33 / 38					

Serh	İcrai Haciz : Antalya 14. İcra Dairesi nin 28/01/2020 tarih 2010/8748 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 483772.92 TL bedel ile Alacaklı : Altunkapak Demir San.Vetic.A.Ş.Temsilen Mete Altunkapak lehine haciz işlenmiştir.	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 09-02-2020 17:22 - 258	
Serh	İcrai Haciz : Antalya 14. İcra Dairesi nin 16/03/2020 tarih 2010/8748 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 487123.62 TL bedel ile Alacaklı : Altunkapak Demir San.Vetic.A.Ş.Temsilen Mete Altunkapak lehine haciz işlenmiştir.	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 16-03-2020 17:41 - 537	
Serh	Kamu Haczi : ANTALYA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 25/12/2020 tarih E.193775 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 555647.03 TL (Alacaklı : antalya kurumlar vergi dairesi müdürlüğü)	MEVLÜT AKARER		Çavdarhisar - 25-12-2020 14:51 - 2090	
Serh	Kamu Haczi : ANTALYA MURATPAŞA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI nin 16/10/2018 tarih 180627 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1478.19 TL (Alacaklı : ANTALYA MURATPAŞA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	MEHMET AKARER		Çavdarhisar - 23-10-2018 11:20 - 1247	
Serh	Kamu Haczi : ANTALYA MURATPAŞA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 12/12/2019 tarih 270795 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1672.62 TL (Alacaklı : ANTALYA MURATPAŞA VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	MEHMET AKARER		Çavdarhisar - 16-12-2019 11:18 - 1683	
Serh	İcrai Haciz : KÜTAHYA 1.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/11/2018 tarih 2018/23904 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 12321.23 TL bedel ile	SONGÜL KARABULUT		Çavdarhisar - 17-12-2018 16:43 - 1508	

34 / 38

	Alacaklı : ARICI MEŞRUBAT DAĞITIM VE PAZARLAMA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ lehine haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Kütahya 1. İcra Dairesi nin 20/01/2020 tarih 2018/23904 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 24803.66 TL bedel ile Alacaklı : Arıcı Meşrubat Dağıtım Ve Pazarlama İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	SONGÜL KARABULUT		Çavdarhisar - 20-01-2020 15:14 - 93	
Serh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ESKİŞEHİR 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 16/03/2015 tarih 2014/14310 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile İsmail Akçakaya hissesi üzerine Borç: 2546.68 TL . (Alacaklı: İbrahim Taş)	ŞERİF AKCAKAYA		Çavdarhisar - 19-10-2015 17:21 - 948	
Serh	İhtiyati Haciz : GEDİZ İCRA DAİRESİ nin 22/12/2016 tarih 2016/1798 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 70000 TL . (Alacaklı : ZİRAAT BANKASI A.Ş.)	ŞERİF AKCAKAYA		Çavdarhisar - 23-12-2016 09:39 - 1278	
Serh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ESKİŞEHİR 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 16/03/2015 tarih 2014/14310 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile İsmail Akçakaya hissesi üzerine Borç: 2546.68 TL . (Alacaklı: İbrahim Taş)	YASEMİN KABASAKAL		Çavdarhisar - 19-10-2015 17:21 - 948	
Serh	İcrai Haciz : ESKİŞEHİR 3.İCRA DAİRESİ nin 02/03/2019 tarih 2017/4883 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3182.46 TL bedel ile Alacaklı : SERKAN ORTATEPE lehine haciz işlenmiştir.	YASEMİN KABASAKAL		Çavdarhisar - 05-03-2019 09:19 - 207	
Serh	Mirasçılar ve 3. Kişiler Üzerine Konacak Haciz: ESKİŞEHİR 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 16/03/2015 tarih 2014/14310 sayılı	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 19-10-2015 17:21 - 948	

35 / 38

	Haciz Yazısı sayılı yazıları ile İsmail Akçakaya hissesi üzerine Borç: 2546.68 TL . (Alacaklı: İbrahim Taş)				
Serh	İcrai Haciz : ESKİŞEHİR 3. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 26/07/2017 tarih 2017/4883 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3182.46 TL bedel ile Alacaklı : SERKAN ORTATEPE lehine haciz işlenmiştir.	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 01-08-2017 11:02 - 785	
Serh	İcrai Haciz : ESKİŞEHİR 3. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 12/12/2017 tarih 2017/2819 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2524.83 TL bedel ile Alacaklı : Serkan ORTATEPE lehine haciz işlenmiştir.	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 15-12-2017 12:12 - 1373	
Serh	İcrai Haciz : ESKİŞEHİR 3.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 03/12/2018 tarih 2017/2819 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2524.83 TL bedel ile Alacaklı : SERKAN ORTATEPE lehine haciz işlenmiştir.	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 10-12-2018 14:41 - 1476	
Serh	İcrai Haciz : ESKİŞEHİR 3.İCRA DAİRESİ nin 02/03/2019 tarih 2017/4883 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3182.46 TL bedel ile Alacaklı : SERKAN ORTATEPE lehine haciz işlenmiştir.	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 05-03-2019 09:19 - 207	
Serh	İcrai Haciz : Eskişehir 3. İcra Dairesi nin 03/12/2019 tarih 2017/2819 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3577.79 TL bedel ile Alacaklı : Serkan Ortatepe lehine haciz işlenmiştir.	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 03-12-2019 13:09 - 1615	
Serh	İcrai Haciz : Eskişehir 3. İcra Dairesi nin 18/12/2019 tarih 2017/4883 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4492.00 TL bedel ile Alacaklı : Serkan Ortatepe lehine	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 18-12-2019 17:17 - 1705	

36 / 38

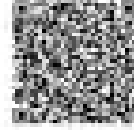
	haciz işlenmiştir.				
Serh	İcrai Haciz : Eskişehir 6. İcra Dairesi nin 07/09/2020 tarih 2019/12991 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 5124.65 TL bedel ile Alacaklı : İbrahim Taş lehine haciz işlenmiştir.	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 08-09-2020 08:52 - 1241	
Serh	İcrai Haciz : Eskişehir 3. İcra Dairesi nin 16/09/2020 tarih 2017/2819 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2337.85 TL bedel ile Alacaklı : Serkan Ortatepe lehine haciz işlenmiştir.	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 16-09-2020 16:23 - 1327	
Serh	İcrai Haciz : Eskişehir 3. İcra Dairesi nin 15/01/2021 tarih 2017/4883 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3295.59 TL bedel ile Alacaklı : Serkan Ortatepe lehine haciz işlenmiştir.	LÜTFİYE AKCAKAYA		Çavdarhisar - 15-01-2021 16:23 - 103	
Serh	H.S.238	NAİL GÜL		Çavdarhisar - 26-02-1990 00:00 - 175	
Serh	H.S.238	HALİL İBRAHİM GÜL		Çavdarhisar - 26-02-1990 00:00 - 175	
Serh	H.S.238	NURİ GÜL		Çavdarhisar - 26-02-1990 00:00 - 175	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ejf15N-A7Cw kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

37 / 38



T.C.
ÇAVDARHISAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü



Sayı : D-73578594-750-199/246

21/03/2021

Konu : 136 ADA 1 PARSEL - 256 ADA 22 PARSEL

KÜTAHYA ŞEKER FABRİKASI AŞ

İlgi : 07.05.2021 tarihli ve 871 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınıza ile talep edilen bilgiler aşağıya çıkarılmıştır.
Bilgilerinize rica ederim.

Hali H AŞER
Belediye Başkanı
(e-imza ile)

Ek :

1-İmar Planı ve Nazım İmar Örneği (136 ada 1 Parsel)
2-Nazım İmar Örneği 256ada 22 Parsel

136 ADA 1 PARSEL TALEP EDİLEN BİLGİLER

1. Çavdarhisar 30E, 40E İmar Planları 1/1000 ve 1/5000 İmar Planları Mevcuttur. Planlamaları Yapıldığı 1995 Yılından bu yana bu parselin bulunduğu alanda imar değişikliği yapılmamıştır.
2. a. Parselin bulunduğu alan Resmi Kurum Alanındadır. Yüksek 12,50, Enine 2,00 dir.
b.Parselin tarihli tekerliyonda kalan kısmı yoktur. Parselin oluşturan içta yapılan Çavdarhisar Belediyesi 3 Nolu İmar Uygulaması Tutan idari yapıdadır. Bu sebeple parselde yeni yapılaşma işlemleri yapılamamaktadır.
c. Parselin şu anki durumu ile yola terk edilecek kısmı yoktur.
d. Resmi Kurum Alan olduğu için başka bir amaçla kullanılmaz. Burada yapılaşma yapacak resmi kurum yeni yapılaşma için bu parseldeki tüm binaları kamulaştırıp kamulaştırma tamamlandıktan sonra yeni yapılaşma yapılabilecektir.
3. İmar Planı Sureti ekidir.
4. İmar Planında görüldüğü gibidir.
5. İmar Planı hakkında devam eden iptal davası vb. süreç yoktur.
6. Taşınmaz kentsel dönüşüm riskli alan ve rezerv yapı alan sınırları içerisinde değildir.
7. Emlak vergi bedeli: Taşınmaz Başarısız Ulusoy Caddesinde bulunmaktadır. Arsa mülkiyeti emlak beyan değeri 35,147TL/m²'dir.
8. ve 9. Maddeler.) Taşınmaz üzerindeki kagit numar bina 3 nolu imar uygulamasından önceki 2062 Parcel alanına yapılmış olup, ilk tapulama tarihinde 1974 tarihinde yapılmıştır. Bina 1967 yılından önce köy ilkel kışığı zamanında yapıldığından belediye kuruluca köy ilkel kışığı zamanında yapılan binalar ruhsatı kabul edilmektedir.

5678 sayılı kanuna göre görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.

(Çavdarhisar Mh. Mimarlık Büro) Çd. No: 1 Çavdarhisar / Kütahya

(İmza) İmza

Tel No: 0274 331 24 00 Fax No: 0274 331 24 00

E-posta: cavadhisar@chavdarhisar.bel.tr İmarat İşleri e-posta: cavadhisar.bel.tr

Bina Emlak/Tel No: 0274 331 27 60

Adres : Çavdarhisar/Çavdarhisar İl/İlçe: Karpuz

Bu belge ile ilgili olarak elektronik imza ile belgeyi e-imza ile imzalamıştır.



T.C.
ÇAVDARHISAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ticari İşleri Müdürlüğü



10. Yoktur.
11. Yoktur.
12. Yoktur.
13. Yoktur.

256 ADA 22 PARSEL TALEP EDİLEN BİLGİLER

1. Çaydamlılar 1/5000 Nazım İmar Planları Mevcuttur. Planlamadan Yapıldığı 1997 Yılından Bu yana bu parselin bulunduğu alanda imar değişikliği yapılmamıştır.
2. a) Nazım İmar Planında Kesni Dış Kentsel Çukukta Alınmada Katılmaktadır. İmar Planı Yapılmamıştır.
3. Nazım İmar Planı Sınırlı değildir.
4. İmar Planlarında görüldüğü gibidir.
5. İmar Planı hakkında devam eden iptal davası vb. süreç yoktur.
6. Yapının kentsel düzenleme riskli alan ve çevre yapı alanı sınırları içerisinde değildir.
7. Enlök raylı bedelli Tasarruf Bazarın Ulaşım Caddesinde bulunmaktadır. Araç manevrası enlök Bazar değeri 55,64 TL/m²'dir.
8. ve 9. Malikolar, i) Tapu harcı özetindeki kayıt kaatır armar binaı mevcuttur. Yapının ruhsatı yoktur tapu kaydı tarla vasfındadır.
10. Yoktur.
11. Yoktur.
12. Yoktur.
13. Yoktur.

SDP saygı kurumu güle güleli elektronik itira ve itirazlarınıca:

Deyoung M.B., Hunsley E., Gray C.J., & S. J. Cardiaciacat / *Journal*

Writing Skills

January 1974 10:14 am. Two days with 100% above

[illegible]

Wasser, E. *Environ. Biol. Fish.* 66:279-284 (2003)

Libertyville, IL, 60461-1099, USA; maria@math.illinois.edu

Downloaded At: 11:53 11 September 2009





10. SERTİFİKASYONLAR



Tarih : 30.12.2014

№ 17694

No. 403193

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Özge SIVAKCI

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Serkan Karabacak
Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

[illegible]

BEYOĞLU ZARFI
ÖMÜR ÜSTÜN
MARA ZARFI
HÜSEYİN ÖZTÜRK
19 Ekim 2017



Tarih : 30.12.2014

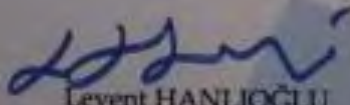
No : 403271

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

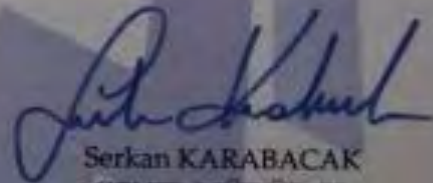
Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Encan AYDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)



Tarih : 15.02.2016

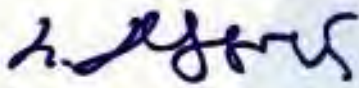
No : 405239

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Gökhan USLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 28.04.2020

Belge No: 2019-01.3207

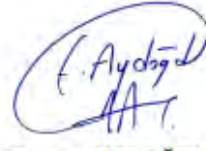
Sayın Özge SIVAKCI

(T.C. Kimlik No: 21113166056 - Lisans No: 403193)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme 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: 17.10.2019

Belge No: 2019-01.1936

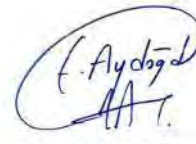
Sayın Encan AYDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 26911272886 - Lisans No: 403271)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme 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: 21.10.2019

Belge No: 2019-01.1969

Sayın Gökhan USLU

(T.C. Kimlik No: 11134760586 - Lisans No: 405239)

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