GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

CW ENERJİ MÜHENDİSLİK TİCARET VE SANAYİ A.Ş.
VE
CW AKADEMİ EĞİTİM ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME A.Ş.

ANTALYA – DÖŞEMEALTI – ÇIPLAKLI FABRİKA

2023-ÖZEL-262
19.06.2023

aden®
Değerleme

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ - 5 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR - 7 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER - 9 -
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ - 9 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ - 10 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ - 11 -
4. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU - 13 -
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER - 13 -
4.2. GAYRİMENKULÜN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER - 13 -
4.3. GAYRİMENKULÜN TAKYİDAT BİLGİLERİ - 13 -
4.4. GAYRİMENKULÜN İMAR DURUMU BİLGİLERİ - 14 -
4.5. GAYRİMENKULÜN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ - 14 -
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ - 15 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ - 15 -
4.7. GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKUL PROJELERİ İÇİN ALINMIŞ YAPI RUHSATLARINA, TADİLAT RUHSATLARINA, YAPI KULLANIM İZİNLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER İLE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKLİ TÜM İZİNLERİN ALINIP ALINMADIĞINA VE YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ - 17 -
4.8. GAYRİMENKULÜN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ - 17 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ - 20 -
5.1. DEĞER TANIMLARI - 20 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER - 20 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ - 20 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ - 20 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ - 21 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI - 21 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI - 21 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI - 21 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ - 23 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ - 23 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ - 23 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ - 23 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI - 26 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI - 26 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ - 27 -
6.4. SWOT ANALİZİ - 27 -
7. SONUÇ - 29 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI - 29 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ - 29 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ - 29 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ - 29 -
8. RAPOR EKLERİ - 31 -
8.1. FOTOĞRAFLAR - 31 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ - 37 -
8.3. RESMÎ BELGELER - 38 -
8.4. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI - 60 -
8.5. BDDK YETKİLENDİRME - 62 -
8.6. SPK LİSTEYE ALINMA - 63 -
8.7. RICS (ROYALINSTITUTION OF CHARTEREDSURVEYORS) - 64 -
8.8. LİSANS BELGELERİ - 65 -
8.9. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ - 68 -

TASLAK

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, 31.08.2019 tarih, III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organının 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerleme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerleme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Sermaye Piyasası Kurulu Standartları (SPK) kapsamında hazırlanmıştır.

TASLAK

1. BÖLÜM

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	:	13.06.2023/A154
Değer Tarihi	:	15.06.2023
Rapor Tarihi	:	19.06.2023
Rapor Numarası	:	2023-ÖZEL-262
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	:	Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	:	Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi 27756 ada 12 no.lu parsel numaralı taşınmazın değer tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	:	Yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	:	Değerlemeyi etkileyen olumsuz bir faktörle karşılaşılmamıştır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	:	Müşteri talebi ve bilgisi doğrultusunda müşteri tarafından tarafımıza iletilen tapu kayıtları ile çalışma yapılmıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	:	Değer tespitinde "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır.
Toplam Pazar Değeri KDV Hariç (TL)	:	**329.000.000-TL ÜçYüzYirmiDokuzMilyon-TürkLirası**
Toplam Pazar Değeri KDV Dahil (TL)	:	**388.220.000-TL ÜçYüzSeksenSekizMilyonİkiYüzYirmiBin-TürkLirası**
Toplam Pazar Değeri KDV Hariç (USD)[1]	:	**13.908.735-USD OnÜçMilyonDokuzYüzSekizBinYediYüzOtuzBeş-AmerikanDoları**
Toplam Pazar Değeri KDV Dahil (USD)	:	**16.412.307-USD OnAltıMilyonDörtYüzOnİkiBinÜçYüzYedi-AmerikanDoları**
Müşteri Unvanı	:	CW Enerji Mühendislik Ticaret ve Sanayi A.Ş. ve CW Akademi Eğitim Araştırma ve Geliştirme A.Ş.
Müşteri Adresi	:	Antalya Organize Sanayi Bölgesi 1. Kısım Atatürk Bulvarı No:20 Döşemealtı, Antalya
Şirketin Unvanı	:	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	:	Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	:	Poliçe No: 80651206 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2023 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	:	Hazırlayan (D.U.): Rıza Ender UMUR 406141 (Dijital Rozet) Denetleyen (D.U.): Sabri BÖCEKLİ 408076 (Dijital Rozet) Onaylayan (S.D.U.): Erhan SARAÇ 402184 (Dijital Rozet)

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: *"2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda işyeri teslimlerinde KDV oranı %18 olarak belirtilmiştir.*

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerleme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla I1315 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2017 Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi ve K1012 sertifika no ile ISO 27701:2019 KVKK'ya Göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi YBM Belgelendirme tarafından belgelendirmiştir.

[1]Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın 15.06.2023 tarihli EUR satış kuru 25.6465 TL, USD satış kuru 23.6815 TL olarak kabul edilmiştir.

2. BÖLÜM

KABULLER- VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR

2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Değerlemenin amacı, müşteri bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup, sözleşmede ve raporda belirtilen amaç dışında kullanılması uygun değildir.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkul ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.

TASLAK

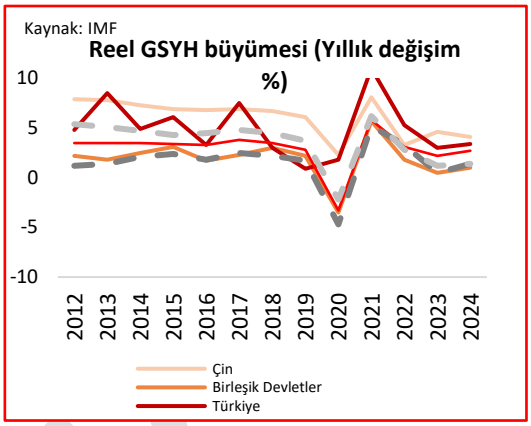
3. BÖLÜM

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

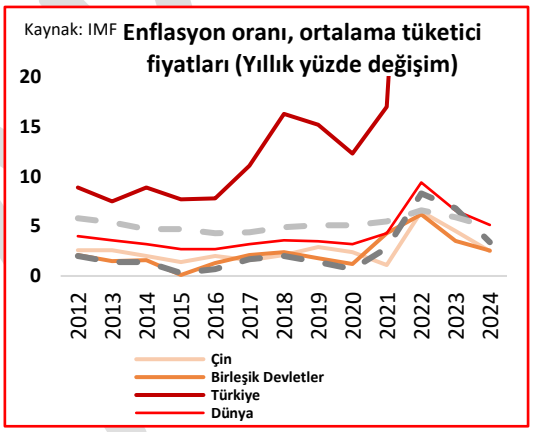
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Dünya Ekonomisi[2]

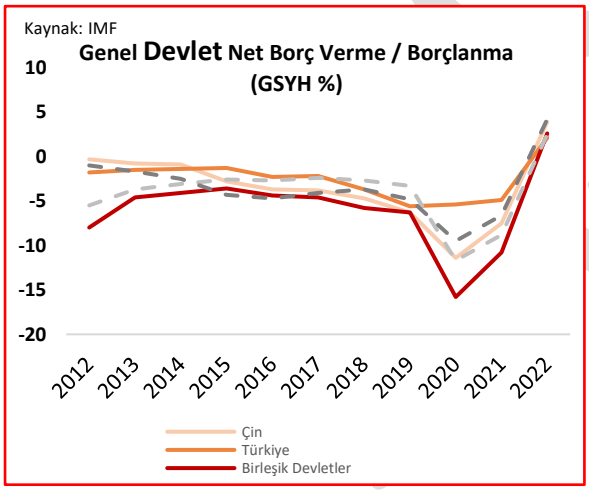
Enflasyona karşı küresel mücadele, Rusya'nın Ukrayna'daki savaşı ve Çin'de COVID-19'un yeniden canlanması 2022'de küresel ekonomik aktivite üzerinde baskı oluşturmuştur. Bu iki faktör 2023'te de hissedilir bir şekilde devam etmiştir. Küresel büyümenin ise 2022'de tahmini yüzde 3,4'ten 2023'te yüzde 2,9'a düşeceği ve ardından yüzde 3,1'e yükseleceği beklenmektedir. Beklenenden daha hızlı bir iyileşme için küresel enflasyonun 2022'de yüzde 8,8'den 2023 yılı için yüzde 6,6'ya 2024 yılında ise yüzde 4,3 seviyelerine gerilemesi öngörülmektedir.



Küresel büyümenin 2023 yılında yükselişe geçmeden önce yüzde 2,9' a düşmesi bekleniyor. Ekim ayında gerçekleştirilen 2023 tahminleri olumlu gelişmeler yaşayarak yüzde 0,2 puan daha yüksek olmuştur. Küresel GSYH' da negatif yönlü bir büyüme bu verilere göre beklenmiyor. Bununla birlikte şu an ki durum 2023 ve 2024 için öngörülen üç yıllık büyümenin altında bulunmaktadır. 2023' teki düşük büyüme tahmini ortalama yüzde 3,8 olarak beklenmekte olup enflasyonla mücadele için merkez bankası oranlarındaki artış bu noktada belirgin hale gelmektedir. Özellikle Ukrayna' daki savaşın yanı sıra 2023' te büyümede yaşanabilecek düşüşün zemini 2022' den itibaren gelişmiş ekonomiler tarafından yönlendirilmektedir. Çin de ise büyümenin tam olarak artacağı beklenirken dünya ticaret büyümesinin 2023' te yüzde 2,4 gerilemesi ve 2024'te yüzde 3,4'e yükselmesi tahmin edilmektedir.



IMF Eylül 2022 raporuna göre küresel borçluluk 2022 yılında 300 trilyon dolara ulaşmıştır. Mevcut borç stokunun 201,2 trilyon doları gelişmiş ülkelere, 98,8 trilyon doları ise gelişmekte olan ülkelere aittir. Toplam borç stokunun 85,8 trilyon doları kamu borcu, 69,3 trilyon doları finansal sektör, 88,4 trilyon doları reel sektör ve 56,6 trilyon doları hanehalkına aittir. Hanehalkı borç stoku/GSYH oranı en yüksek olan ülke yüzde 102,2 ile Güney Kore olurken, Euro Alanın da bu oran yüzde 59,1, İngiltere'de yüzde 83,2 ve ABD'de yüzde 77,7, Çin'de yüzde 63,3. Kamu borç yükünde ilk sırada yüzde 251,1 ile Japonya yer almaktadır. Bu oran Euro bölgesinde yüzde 106,7, İngiltere'de yüzde 110,4, ABD'de yüzde 122,5, Çin'de yüzde 76,2'dir. Ekim ayından bu yana gelişme kaydeden piyasalar ve ekonomiler için küresel finansal koşullardaki gevşemenin desteği ile bir miktar gerileme kaydetmiştir. Düşük gelirli ülkelerin yaklaşık %15'inin borçlu olduğu tahmin edilirken %45'inin yüksek borç sıkıntısı riski ile karşı karşıyadır. Yüksek borç seviyelerinin kombinasyonu; pandemi, düşük büyüme ve yüksek borçlanma maliyetleri risk altındaki ülkelerin kırılganlığını arttırarak özellikle yakın vadeli dolar finansmanı ihtiyacına sebep olmaktadır.

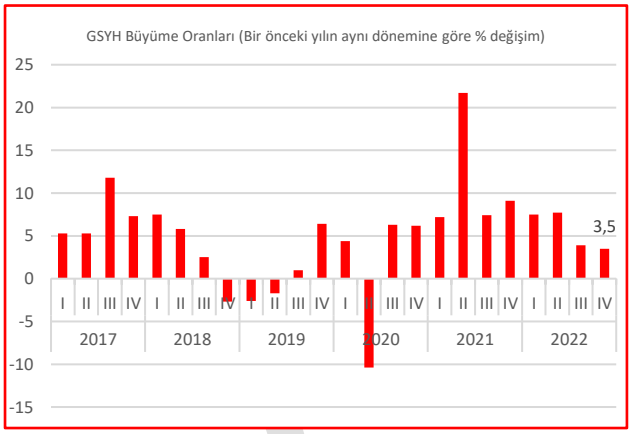


Küresel ticaret sisteminin güçlendirilmesi için ticaret parçalanması ile ilgili riskler ele alınmalıdır. Bu gıda ihracatı üzerindeki kısıtlamaları geri çekerek başarılabilir. Dünya Ticaret Örgütü kurallarının güncellenmesi, tarım ve sanayi sübvansiyonları gibi kritik alanlarda yapılan yeni sözleşmelerin neticelendirilmesi ve uygulanması Dünya Ticaret Örgütü tabanlı anlaşmalar ve Dünya Ticaret Örgütü ihtilaf çözüm sisteminin tamamen eski haline döndürülmesi bu risklerin başında gelmektedir.

[2] *IMF,World Bank,OECD*

3.2. Türkiye Ekonomisi[3]

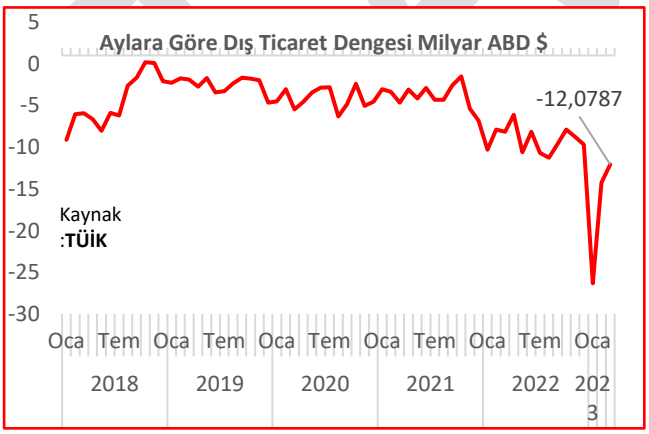
GSYH 2022 yılının dördüncü çeyreğinde yüzde 3,5 oranında büyüme kaydetmiştir. Dördüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 0,6, sanayi sektörü yüzde 3,3 ve gayrimenkul faaliyetleri yüzde 4,3 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 0,9 oranında artmıştır. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 2,6 oranında artarken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 16,1 ve yüzde 9,0 oranlarında artmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2022 yılı dördüncü çeyreğinde yüzde 0,3 oranında artarken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 2,3 oranında artmıştır.



Mart ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 50,51 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 2,29 olarak kaydedilmiştir. Buna göre yıllık tüketici enflasyonu Ekim ayında yüzde 85,5 ile Eylül 2002'den bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. 2023 yılı Mart ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, yüzde 17,12 ile Gıda ve Alkolsüz İçecekler grubu, yüzde 8,03 ile Konut grubu, yüzde 5,08 ile Lokanta ve Oteller ile Ulaştırma grubu olmuştur. İmalat fiyatları Ocak ayında yüzde 2,02 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 55,19 olarak gerçekleşmiştir.

Şubat ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %51,4 artarak 7 milyar 980 milyon dolardan, 12 milyar 79 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Şubat ayında %71,4 iken, 2023 Şubat ayında %60,7'e gerilemiştir. Ocak-Şubat döneminde dış ticaret açığı %44,1 artarak 18 milyar 270 milyon dolardan, 26 milyar 328 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Ocak-Şubat döneminde %67,2 iken, 2023 yılının aynı döneminde %59,1'e gerilemiştir.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2023 Şubat ayında imalat sanayinin payı %94,4, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %3,7, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,5 olmuştur. Şubat ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 697 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 119 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 86 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 13 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 861 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,9'unu oluşturmuştur.

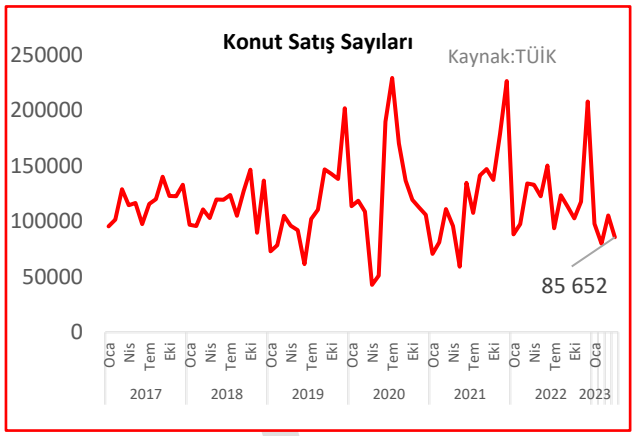


Ocak-Şubat döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'na yapılan ithalat 9 milyar 216 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 7 milyar 863 milyon dolar ile İsviçre, 6 milyar 660 milyon dolar ile Çin, 3 milyar 888 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 296 milyon dolar ile ABD izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %46,5'ini oluşturmuştur.

3, TÜİK, TCMB

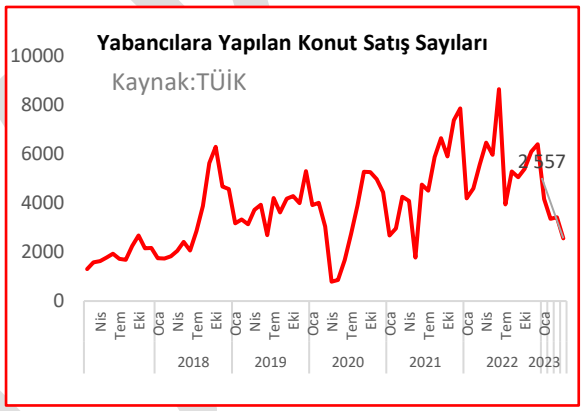
3.3. Gayrimenkul Sektörü[4]

Türkiye genelinde konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %35,6 azalarak 85 bin 652 olmuştur. Konut satışlarında İstanbul 13 bin 944 konut satışı ve %16,3 ile en yüksek paya sahiptir. Satış sayılarına göre İstanbul'u 10 bin konut satışı ve %11,7 pay ile Ankara, 4 bin 960 konut satışı ve %5,8 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 22 konut ile Ardahan ve Hakkari, 53 konut ile Bayburt olmuştur.



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32,0 azalış göstererek 21 bin 769 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %25,4 olarak gerçekleşmiştir. Nisan ayındaki ipotekli satışların 7 bin 388'i ilk el satış olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye genelinde diğer konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %36,8 azalarak 63 bin 883 olmuştur. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %74,6 olarak gerçekleşmiştir.

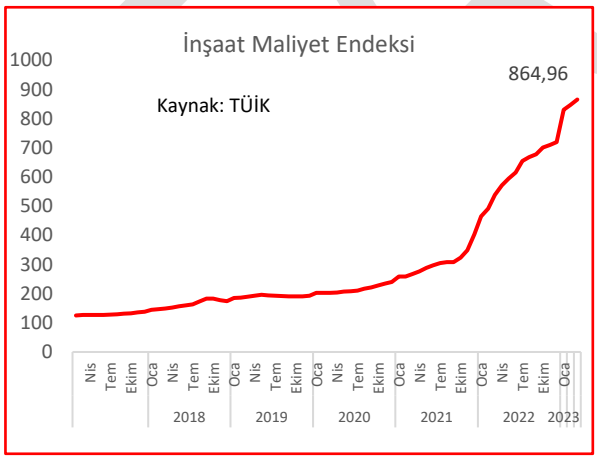


Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %26,0 azalarak 26 bin 952 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,5 olmuştur. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %39,3 azalış göstererek 58 bin 700 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %68,5 olmuştur.

Yabancılara yapılan konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %60,3 azalarak 2 bin 557 olmuştur. Nisan ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %3,0 olmuştur. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 24 konut satışı ile Antalya almıştır. Antalya'yı sırasıyla 792 konut satışı ile İstanbul ve 186 konut satışı ile Mersin izlemiştir.

Nisan ayında Rusya Federasyonu vatandaşları Türkiye'den 817 konut satın almıştır. Rusya Federasyonu vatandaşlarını sırasıyla 377 konut ile İran, 136 konut ile Ukrayna ve 124 konut ile Irak vatandaşları izlemiştir.

İnşaat maliyet endeksi, 2023 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %2,16, bir önceki yılın aynı ayına göre %60,70 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,31, işçilik endeksi %1,76 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %48,21, işçilik endeksi %105,09 artmıştır.



Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,04, bir önceki yılın aynı ayına göre %62,94 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,19, işçilik endeksi %1,68 azalmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %50,49, işçilik endeksi %105,16 artmıştır. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,54, bir önceki yılın aynı ayına göre %53,57 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,71 artmış, işçilik endeksi %2,06 azalmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %41,27, işçilik endeksi %104,83 artmıştır.

[3], KAYNAKÇA: TÜİK

4. BÖLÜM

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI

4. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU

4.1. Gayrimenkulün Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Antalya	**Ana Taşınmaz Nitelik**	Arsa
İlçesi	Döşemealtı	**Yüzölçümü (m²)**	26.008,00
Mahallesi:	Çıplaklı	**Tapu Tarihi**	07.06.2023
Mevkii:	-	**Yevmiye No**	12506
Ada	27756	**Cilt No**	53
Parsel	12	**Sayfa No**	5168
Malik (Hisse)	CW Akademi Eğitim Araştırma ve Geliştirme Anonim Şirketi (1/1)		
Koordinat	37.0649, 30.6258		

4.2. Gayrimenkulün Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
27756/12	Taşınmaz topografik açıdan eğimsiz, geometrik olarak dikdörtgen yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin olup doğu ve batı yönünden olmak üzere 2 yola cephesi bulunmaktadır. Parsel üzerinde faal durumda üretim tesisi bulunmaktadır.

4.3. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Müşteri tarafından tarafımıza iletilen 15.06.2023 tarihli onaylı tapu kayıt belgesi üzerinden gerçekleştirilen incelemede değerleme konusu taşınmazın üzerinde aşağıdaki kayıtların bulunduğu görülmüştür.

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum:	Müşteri tarafından tarafımıza iletilen Tapu Kayıt Belgesi
Ada/Parsel:	27756/12
İnceleme Tarih ve Saati:	15.06.2023 – 15:33
Beyanlar Bölümü:	• Taşınmaz mal satış amacı dışında kullanılamaz. Maliye Hazinesi - (22.05.2007-12464) • Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

***Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği/Madde-61:** (8) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara, gayrimenkul yatırım fonu, gayrimenkul yatırım ortaklığı, varlık yönetim şirketi ve varlık kiralama şirketine veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

➢ **Gayrimenkulün Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

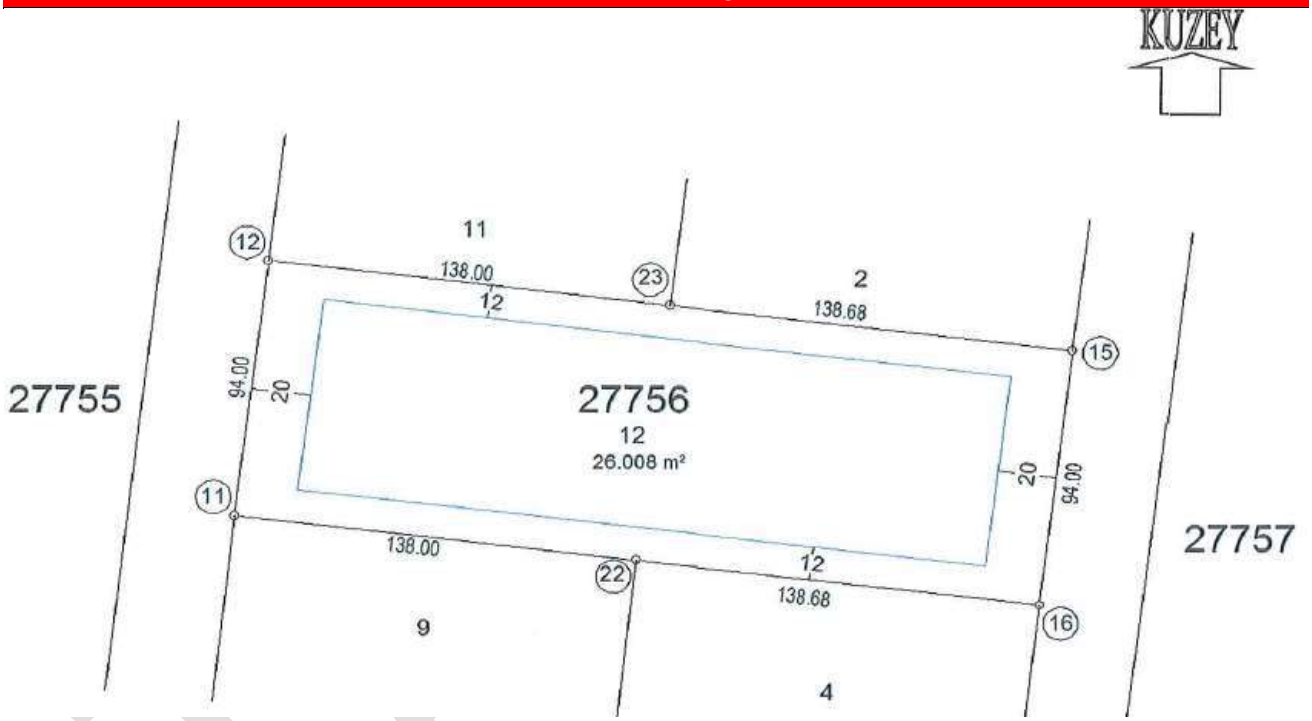
Değerleme konusu taşınmaz ''Aksal Çelik Konstrüksiyon Sanayi İnşaat Turizm Ticaret Nakliyat Limited Şirketi'' adına kayıtlı iken 19.09.2022 tarih ve 20342 yevmiye numaralı satış ve ipotek işlemi ile ''Bilgin Steel Global İthalat İhracat İç ve Dış Ticaret Anonim Şirketi'' adına, 07.06.2023 tarih 12506 yevmiye numaralı satış işlemi ile ''CW Akademi Eğitim Araştırma ve Geliştirme Anonim Şirketi'' adına tescil edilmiştir. Maliye Bakanlığı tarafından tapu kaydına işlenen 22.05.2007 tarihli beyan kaydına göre Taşınmaz mal satış amacı dışında kullanılamayacağı belirtilmiştir. Ayrıca taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. Kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur.

4.4. Gayrimenkulün İmar Durumu Bilgileri

Antalya Organize Sanayi Bölgesi'nden temin edilen 19.06.2023 tarih 2023/27 no.lu İmar Durum Belgesine göre ilgili taşınmazın 30.09.2020 onay tarih 1938975 sayılı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında KAKS: 0.70 çekme mesafeleri Ön cephe: 20m, Yan cephe: 12m, Arka cephe: 20m yapılaşma koşullarında Sanayi alanında kalmaktadır. Ayrıca aşağıda belirtilen yapılaşma şartları bulunmaktadır.

- Yükseklik serbest olup Organize Sanayi Bölgesince prosese göre belirlenir.
- İnşaat Taban Alanı (TAKS) parsel alanının %25'inden az olamaz.
- TAKS alanı çekme mesafeleri içerisinde sağlanamaz ise eksik kalan alan asma kat, çekme veya ikinci-üçüncü katlarda ve toplam inşaat alanı içerisinde kullanılır.
- İdari üniteler alanı, imalat ünitesinin toplam inşaat alanının %25 oranını geçemez.
- Parsel etrafındaki zorunlu yeşil alanlarda projelerinde gösterilmek şartıyla saçak yüksekliği 3 metreyi geçmeyen güvenlik binası ve köşk tipi trafo yapılabilir. Bina tipi trafolar tesis içinde yapılabilir.
- Emsal harici bodrum katlar ve asma katın toplamı, parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşamaz.

İMAR PAFTASI



➢ **Gayrimenkulün Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu taşınmazın imar planı 30.09.2020 tarih ve 1938975 sayı ile onaylanmıştır.

4.5. Gayrimenkulün Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Antalya Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde değerleme tarihinde yapılan incelemelere göre değerleme konusu parsele ait mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bilgileri aşağıda verilmiştir.

MİMARİ PROJE

Veriliş Amacı	Tarih	No	Açıklama	Alan (m²)
Yeni Yapı	15.04.2011	620552	Fabrika Binası	9.266,00
Yeni Yapı	15.04.2011	620552	İdari Bina	1.558,63
Tadilat	09.07.2012	740283	İdari Bina 1.544,00 m², Fabrika 13.823,00 m²	15.367,00

YAPI RUHSATI				
Veriliş Amacı	**Tarih**	**No**	**Açıklama**	**Alan (m²)**
Yeni Yapı	30.11.2011	2011/41	Fabrika Binası	9.266,00
Yeni Yapı	30.11.2011	2011/42	İdari Bina	1.559,00
Tadilat	21.11.2013	2013/111	Fabrika Binası	13.823,00
Tadilat	21.11.2013	2013/112	İdari Bina	1.544,00

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				
Veriliş Amacı	**Tarih**	**No**	**Açıklama**	**Alan (m²)**
Yapı Kullanma İzni	19.12.2013	2013/41	Fabrika Binası	13.823,00
Yapı Kullanma İzni	19.12.2013	2013/42	İdari Bina	1.544,00

➢ **Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Taşınmaz için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır.

➢ **Gayrimenkullere Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapıların yapı denetimi CRE Yapı Denetim Müh. Ltd. Şti. ve Perge Yapı Denetim Müh. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır.

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

Taşınmaz için düzenlenmiş herhangi bir sözleşme belgesine rastlanmamıştır.

➢ **Projeye ilişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

Bu çalışmanın konusu, rapor içeriğinde verilen taşınmaz olup farklı bir kapsamda çalışma yapılmamıştır.

4.6. Gayrimenkulün Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

4.6.1. Değerleme konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkulün Arsa veya Arazi Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi 27756 ada 12 parsel numaralı "Arsa" vasıflı olup AOSB 3. Kısımda yer almakta olup 32. Cadde ve 33. Cadde üzerinden erişim sağlanmaktadır. 26.008,00 m² yüzölçümüne sahip olan parsel, geometrik olarak dikdörtgen bir şekle, topografik olarak ise düz bir arazi yapısına sahiptir. Parsel üzerinde yer alan binalar aşağıda belirtilmiştir.

1-İdari Bölüm: Yapı betonarme olarak inşa edilmiş olup 10,50 m yüksekliğe sahiptir. Onaylı mimari projesine göre bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat olmak üzere toplam 4 katlı yapı olup yasal olarak toplam 1.544,00 m² kapalı alana sahiptir. Yapının, bodrum katı; personel yemekhane, yönetici yemekhane, sığınak bölümlerinden zemin katı; giriş holü, idari ofisler, WC ve enerji odasından 1. normal kat; idari ve teknik ofisler, yönetici odası, arşiv ve WC, 2.normal kat; üst düzey yönetici odaları, toplantı odası ve asistan odasından oluşmaktadır. Ek olarak her biri 142,5 m²'den oluşan toplamda 285 m² alanlı 2 adet teras yer almaktır. Ayrıca zemin kattın üretim bölümüne doğrudan geçişi bulunmaktadır. Binanın zemini seramik kaplı; duvarlar saten boyalı olup tavan ise asma tavan olarak inşa edilmiştir.

2-Üretim Binası: Onaylı mimari projesine göre tek katlı toplam 13.823,00 m² kapalı alana sahip, 10 m yüksekliğinde prefabrik olarak inşa edilmiştir. Yapı, üretim alanı ve üretim alanı ofisleri olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. Üretim alanın tavanı sandviç panel olup zemini epoksi kaplıdır. Üretim alanı ofisleri zemin kat (48 m²), asma kat (86 m²) olmak üzere 2 kattan ve toplam 134 m² alandan oluşmaktadır. Zemin kat; Bay-Bayan WC ve doktor odasından asma kat ise soyunma odası, WC ve 2 adet idari ofisten oluşmaktadır.

3-Sundurma 1: Fabrika binasının doğu cephesinde üretim alanına bitişik olarak inşa edilmiştir. Toplam 1.500,00 m² kapalı alanlı olup 9 m yüksekliğe sahiptir.

TASLAK

4-Sundurma 2: Fabrika binasının doğu cephesinde Sundurma 1 yapısına bitişik olarak inşa edilmiştir. Toplam 230,00 m^2 kapalı alanlı olup 4,5 m yüksekliğe sahiptir.
5-Sundurma 3: Fabrika binasının güney cephesinde üretim alanına bitişik olarak inşa edilmiştir. Toplam 2.580,00 m^2 kapalı alanlı olup 9,5 m yüksekliğe sahiptir.

6-Sundurma 4: Fabrika binasının kuzey cephesinde üretim alanına bitişik olarak inşa edilmiştir. Toplam 45,00 m^2 kapalı alanlı olup 4,5 m yüksekliğe sahiptir.

7-Sundurma 5: Parselin güneybatısında inşa edilmiştir. Toplam 160,00 m^2 kapalı alanlı olup 2,5 m yüksekliğe sahiptir.

8-Güvenlik Kulübesi: Parselin kuzeybatısında inşa edilmiştir. Toplam 20,00 m^2 kapalı alanlı olup 2,5 m yüksekliğe sahiptir.

32. Cadde Görünümü (Batı Cephesi)

33. Cadde Görünümü (Doğu Cephesi)

BİRİM İSMİ	YAPILAR	Yasal Alan (m²)	Mevcut Alan (m²)
1	İDARİ BÖLÜM	1.544,00	1.544,00
2	ÜRETİM BİNASI	13.823,00	13.823,00
3	SUNDURMA 1	-	1.500,00
4	SUNDURMA 2	-	230,00
5	SUNDURMA 3	-	2.580,00
6	SUNDURMA 4	-	45,00
7	SUNDURMA 5	-	160,00
8	GÜVENLİK KULÜBESİ	-	20,00
	TOPLAM (m²)	**15.367,00**	**19.902,00**

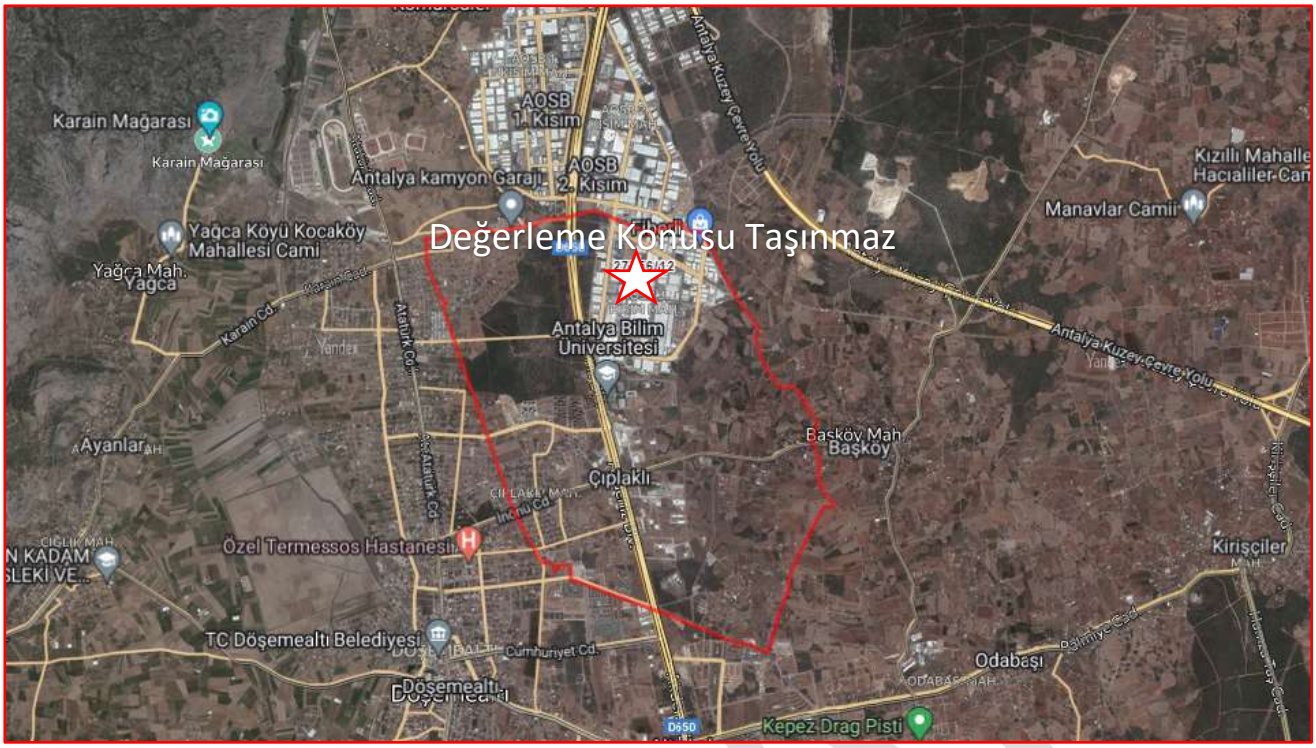
4.7. Gayrimenkul ve Gayrimenkul Projeleri için alınmış Yapı ruhsatlarına, Tadilat ruhsatlarına, Yapı kullanım izinlerine ilişkin bilgiler ile ilgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli tüm İzinlerin alınıp alınmadığına ve Yasal Gerekliliği olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Yapılan resmi kurum ve saha incelemeleri sonucunda parsel üzerinde yer alan yapıların bir kısmı yasal süreçlerini tamamlamıştır. Parsel üzerinde ruhsatlı toplam 15.367,00 m² alanlı yapı bulunmaktadır. Ancak ruhsatsız olarak 1.500,00 m² alanlı Sundurma-1, 230,00 m² alanlı Sundurma-2, 2.580,00 m² alanlı Sundurma-3, 45,00 m² alanlı Sundurma-4, 160,00 m² alanlı Sundurma-5 ve 20 m² alanlı Güvenlik Kulübesi olmak üzere toplam 4.535,00 m² alan yasal gereklilikleri tamamlanmamıştır.

4.8. Gayrimenkulün Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; 27756 ada 12 no.lu parsel, Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Antalya OSB 3.Kısımda yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmaz 32. ve 33.Cadde üzerinde olup Antalya OSB içerisinde konumludur. Taşınmazın bulunduğu bölgede çok sayıda benzer nitelikte sanayi yapıları yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmaz kuş uçuşu olarak Döşemealtı ilçe merkezine 3,50 km ve Antalya İl Merkezi'ne 20 km mesafede yer almaktadır.

Antalya OSB Antalya-Burdur karayolunun 26.km. sinde, Döşemealtı ilçesinde bulunmaktadır. Bölge güncel olarak 692 hektarlık büyüklüğe sahip olup toplam 5.065,189 m² alana sahip 328 adet çeşitli büyüklükte sanayi parseli bulunmaktadır. Halen devam etmekte olan yer seçim çalışmalarının tamamlanması ile bölge 781.6 hektarlık büyüklüğe ulaşacaktır. Şu anda bölgede boş sanayi parseli bulunmamaktadır. Bölge Karma OSB olup Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca belirlenen çeşitli konularda üretime izin verilmektedir. Bölgede 274 firmaya 328 adet tahsis yapılmıştır. OSB 2 adet kısım ve 3 adet tevsi alanlardan oluşmakta ve 4. Ve 5. Tevsi alanların çalışması devam etmektedir. Bölge alanlarına ait planlama ve altyapı çalışmaları tamamlanmıştır. Antalya Organize Sanayi Bölgesinin ortasından geçen devlet karayolu vasıtasıyla Burdur-Afyon üzerinde bulunup Türkiye'nin her bölgesine ulaşım imkânı kolaydır. Bölge, il merkezine 26 km, Antalya Bilim Üniversitesine sınır komşusu, Antalya Limanına 35 km, Havaalanına 40 km uzaklıktadır.


Karain Mağarası
Karain Mağarası
AOSB 1. Kısım
AOSB 2. Kısım
Antalya kamyon Garajı
Yağca Köyü Kocaköy Mahallesi Cami
Yağca Mah. Yağca
Karain Cd.
Atatürk Cd.
Antalya Kuzey Çevre Yolu
Kızılli Mahalle Hacıaliler Cam
Manavlar Camii
Antalya Bilim Üniversitesi
Ayanlar
Başköy Mah. Başköy
Çıplaklı
Özel Termessos Hastanesi
Kirişçiler
TC Döşemealtı Belediyesi
Cumhuriyet Cd.
Odabaşı
Döşemealtı
D650
Kepez Drag Pisti

32. Cd
Aksal Çelik Konstrüksiyon
Naswood | Nasreddin Orman Ürünleri
Makka Genetik

5. BÖLÜM

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

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, değerleme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. 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, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık 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 varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

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 Değeri, varlığın 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 değerleme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.
- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.
- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.
- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerleme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.
- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

"Zorunlu satış" terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. "Zorunlu satış" belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

TASLAK

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemeye konu olan mülkün gelecekteki yararları ve fayda üretme kapasitesi incelenerek, gelirler, güncel değer göstergesine "kapitalize" edilir. Kapitalizasyon ise, genel anlamda, gelirlerin değere dönüştürülme işlemidir. Bu yaklaşımın temel ögesi, değerleme esaslarındaki "Beklenti İlkesi"dir. Bu yöntemle, mülkün satış değeri ile kira beklentisi arasında bir korelasyon kurulur. Bu yaklaşım, gelir getirme potansiyeli olan mülkler için kullanılabilir ve de maliyet yaklaşımı ile emsal karşılaştırma yöntemleri ile bulunan nihai değeri desteklemek ya da test etmek için de kullanılır. Bu yaklaşımda, gelirlerin kapitalizasyonu için iki temel yöntem vardır, bunlar; tek bir takvim yılının referans alındığı direkt kapitalizasyon yöntemi ve gelecek yıllarda beklenen olası gelirlerin, net nakit akımlarını bugünkü değere indirgeme yöntemidir.

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 yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerleme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerleme tarihi itibariyle enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur

Sonuç olarak;

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.

- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, 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 değerleme 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 ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

TASLAK

6. BÖLÜM

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır. Konu taşınmaz için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı "Sanayi" olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkul arsa değerinin tespiti için "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan yönteme ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Taşınmazın arsa değerinin tespiti için "Pazar Yaklaşımı" ile benzer mülkiyet yapısına sahip satışa konu arsalar araştırılmıştır. Ancak AOSB içerisinde satılık boş arsa bulunamamış, satışa konu fabrika/depo ilanlarından yapı maliyetleri düşülerek arsa değeri takdir edilmiştir.

Satılık Arsa Emsalleri

No	Açıklama	İmar Lejantı	Alan (m²)	Satış Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m²)	PPD* Değer (TL)	PPD Birim Değer (TL/m²)
1	Antalya OSB Bölgesi 1. Kısım sınırında yer alan 8197 ada 201 parsel numaralı, 9.762 m² alana ve "Ticari" imar fonksiyonuna sahip olduğu beyan edilen arsa 65.000.000 TL bedel ile satılıktır. Bahsi geçen bedelde pazarlık payı mevcuttur.	Ticari	9.762	65.000.000	6.658	62.000.000	6.351
2	Antalya OSB Bölgesi'nde yer alan 2 adet yapıdan oluşan; 5.690 m² açık, 6.384 m² kapalı ve 12.068 m² arsa alanına sahip olduğu beyan edilen fabrika 115.000.000 TL bedel ile satılıktır. Bahsi geçen bedelde pazarlık payı mevcuttur (PPD Değer: 100.000.000 TL. Taşınmazın Yapı Değeri: 6.384*7.000=~45.000.000 TL. Taşınmazın Arsa Değeri: 100.000.000-45.000.000=~55.000.000 TL.)	Sanayi	12.068	55.000.000	4.558	52.000.000	4.309
3	Antalya OSB Bölgesi'nde yer alan 1 adet yapıdan oluşan; 14.000 m² açık, 16.000 m² kapalı ve 30.000 m² arsa alanına sahip olduğu beyan edilen fabrika 250.000.000 TL bedel ile satılıktır. Bahsi geçen bedelde pazarlık payı mevcuttur (PPD Değer: 240.000.000 TL. Taşınmazın Yapı Değeri: 16.000*6.000=~95.000.000 TL. Taşınmazın Arsa Değeri: 240.000.000-95.000.000= ~145.000.000 TL)	Sanayi	30.000	145.000.000	5.500	140.000.000	4.667
4	Antalya OSB Bölgesi'nde yer alan 12.000 m² arsa üzerinde yer alan 7.000 m² kapalı alana sahip olduğu beyan edilen fabrika 130.000.000 TL bedel ile satılıktır. Bahsi geçen bedelde pazarlık payı mevcuttur. (PPD Değer: 125.000.000 Taşınmazın Yapı Değeri: 7.000*6.500=~45.000.000 TL. Taşınmazın Arsa Değeri: 125.000.000-45.000.000= ~80.000.000 TL)	Sanayi	12.000	80.000.000	6.667	75.000.000	6.250
5	Antalya OSB Bölgesi Müdürlüğü ile gerçekleştirilen görüşme neticesinde bölge içerisinde yer alan arsaların 2023 yılı için belirlenen birim tahsis bedelinin 4.310,75 TL/m² olduğu bilgisi edinilmiştir.						
6	Antalya OSB Bölgesi Müdürlüğü ile gerçekleştirilen görüşmede 506 m² alanlı 9357 ada 15 parselin sınır parseline büyüme alanı olarak tevhid işlemi ile 9357 ada 17 parselin oluştuğu bilgisi alınmıştır. Konu işlemin 09.02.2023 tarihinde ve 4.310,75 TL/m² bedel ile gerçekleştiği bilgisi alınmıştır. Antalya OSB Bölgesi Müdürlüğü ile gerçekleştirilen görüşmede 3.322,43 m² alanlı 9440 ada 4 parselin sınır parseline büyüme alanı olarak tevhid işlemi ile 9440 ada 7 parselin oluşma aşamasında olduğu bilgisi alınmıştır. İşlemlerin 4.310,75 TL/m² bedel ile devam ettiği bilgisi alınmıştır.						

**PPD*: *Pazarlık Payı Düşülmüş*

TASLAK

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL				
	1	2	3	4
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m²)	6.351	4.309	4.667	6.250
Arsa Alanı Şerefiyesi (%)	-10%	-5%	5%	-5%
İmar Lejantı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Mülkiyet Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%
Konum Şerefiyesi (%)	25%	15%	15%	15%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m²)	7.304	4.740	5.600	6.875
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)		**6.250**		

Satışa Konu Arsalara İlişkin Harita

Sonuç; OSB Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde bölgede tahsis edilecek parsel olmadığı mevcut parsellere sınır olan küçük yüz ölçümlü parsellerin genişleme alanı olarak tahsis edildiği; yatırıma uygun parsel ve tesisler için ikinci el piyasasının oluştuğu bilgisi alınmıştır. Mevcut tahsis bedellerinin 4.310,75 TL/m² olduğu tahsis işlemlerinde tahsis bedelinin %50'sinin peşin olarak tahsil edildiği, kalan %50'lik kısım için üç yıl vade yapıldığı her taksite TÜFE oranında bedel eklendiği bilgisi alınmıştır. Vadeli olan ödemelere TÜFE eklendiği için belirlenen tahsis bedelinin peşin bedel olarak da uygulandığı bilgisi alınmıştır.

Bölgede aktif olan emlakçılarla görüşülmüş olup bölgedeki sanayi imarlı arsaların birim m² değerleri hakkında detaylı bilgi alınmıştır. Bölgedeki sanayi imarlı arsaların birim m² değerlerinin 4.500-6.500-TL arasında değişebileceği bilgisi alınmıştır. İncelemeler sonucunda bölgede yatırım potansiyeli olması, boş arsa rezervinin kısıtlı olması, parselin yüzölçümü, yola cephesi, konumu, şekli, eğimi ve kullanım durumu, hisseli olup-olamama durumuna göre emsal arsalar ile karşılaştırılmış, pazarlık payı ve mevcut piyasa koşulları dikkate alınarak değerleme konusu taşınmazın arsa değeri için **6.250-TL/m²** birim arsa değeri takdir edilmiştir.

Değerleme Konusu Taşınmaz	**Arsa Değeri (TL)**
Taşınmazın Yüzölçümü (m²)	26.008,00
Yaklaşık m² Birim Arsa Satış Değeri (TL/m²)	6.250,00
Taşınmazın Arsa Değeri (TL)	162.550.000,00
Yuvarlatılmış Arsa Değeri (TL)	**162.550.000,00**

Değerleme konusu taşınmazın arsa değeri **162.550.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

Kiralık Fabrika Emsalleri

No	Açıklama	Kapalı Alan (m²)	Kira Değeri (TL/Ay)	Birim Değer (TL/m²)	PPD* Değer (TL)	PPD Birim Değer (TL/m²)
1	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB' de 1. kısım içerisinde yer alan 1 adet yapıdan oluşan, 500 m² açık ve 2.400 m² kapalı alana sahip olduğu beyan edilen fabrika ay bazında 200.000 TL bedel ile kiralıktır.	2.900	2.400	200.000	83	195.000
2	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB içerisinde yer alan 2.400 m² kullanım alanına ve altyapısal olanaklara sahip olduğu beyan edilen depo ay bazında 135.000 TL bedel ile kiralıktır.	-	2.400	135.000	56	130.000
3	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB' de 3. kısım içerisinde yer alan 540 m² kapalı ve 400 m² açık kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen depo ay bazında 40.000 TL bedel ile kiralıktır.	-	540	40.000	74	38.000
4	Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda Kömürcüler Sanayi Sitesi'nde bulunan 1400 m² kullanım alanına ve altyapısal olanaklara sahip olduğu beyan edilen depo ay bazında 82.500 TL bedel ile kiralıktır.	-	1.400	82.500	59	80.000
5	Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda Kömürcüler Sanayi Sitesi'nde bulunan 1000 m² kullanım alanına sahip olduğu beyan edilen depo ay bazında 60.000 TL bedel ile kiralıktır.	-	1.000	60.000	60	58.000

***PPD:** *Pazarlık Payı Düşülmüş*

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL					
	1	2	3	4	5
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m²)	81	54	70	57	58
Kapalı Alan Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
İmar Lejantı Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Bakım Durumu Şerefiyesi (%)	10%	25%	15%	25%	20%
Açık Alan Şerefiyesi (%)	10%	15%	5%	15%	15%
Konum Şerefiyesi (%)	10%	25%	25%	20%	20%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m²)	106	89	102	91	90
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)			**96**		

Kiralık Fabrikalara İlişkin Harita

Kullanım	Brüt Alan (m²)	Birim Kira Değeri (TL/m²/Ay)	Aylık Kira Değeri (TL/Ay)
Fabrika	19.902,00	95	1.900.000

Yapılan hesaplamalara göre değerleme konusu taşınmazın projesinden hesaplanan alanına sundurma alanlarının da dahil edilmesiyle hesaplanan kirası ~**1.900.000-TL** olarak hesaplanmıştır.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir. Değerleme konusu taşınmaz için yapılan "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi ile hesaplamalar aşağıda yer almaktadır.

No	Yapı Adı	Kapalı Alan (m²)	Birim Maliyet (TL/m²)	Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
1	İDARİ BÖLÜM	1.544,00	12.500,00	19.300.000,00	10%	17.370.000,00
2	ÜRETİM BİNASI	13.823,00	11.500,00	158.964.500,00	10%	143.068.050,00
Yapı Değeri (TL)		**15.367,00**				**160.438.050,00**
Harici Müteferrik İşler (TL)						**6.000.000,00**
Toplam Yapı Değeri (TL)						**166.438.050,00**
Toplam Yuvarlatılmış Yapı Değeri (~TL)						**166.400.000,00**

Maliyet Yaklaşımı Yöntemine göre değerleme konusu parsel üzerinde yer alan yasal yapılar ve harici müteferrik işlerin toplam değeri **166.400.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ	
Gayrimenkul Değer Tablosu	**Pazar Değeri (TL)**
Arsa Değeri (TL)	162.550.000,00
Yapı Değeri (TL)	166.450.000,00
Toplam Gayrimenkul Değeri (TL)	**329.000.000,00**

Taşınmazın "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi ile toplam değeri **329.000.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

- **Direkt Kapitalizasyon Analizi**

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki gayrimenkullerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir.

Değerleme çalışması kapsamında emsal çalışmalarında gerekli ve nitelikli kiralık emsallerin kısıtlı olması sebebiyle yetkili kişilerden alınan kira ve satış bedelleri ile kapitalizasyon oranı belirlenmiştir.

Kapitalizasyon Oranının Belirlenmesi

***Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB içerisinde bulunan,3.400,00 m² kapalı alana sahip fabrika 70.000.000 TL ile satılık olup aylık 350.000 TL ile kiralık verilebileceği bilgisi alınmıştır.

Kapitalizasyon Oranı = (12 Ay x 350.000 TL/Ay) / 70.000.000 TL = 0,0600

***Değerleme konusu taşınmaz ile aynı OSB içerisinde bulunan, 6.000,00 m² kapalı alana sahip fabrika 110.000.000 TL ile satılık olup aylık 475.000 TL ile kiralık verilebileceği bilgisi alınmıştır.

Kapitalizasyon Oranı = (12 Ay x 475.000 TL/Ay) / 110.000.000 TL = 0,0518

Bölgedeki satılık fabrikalar incelenirken öğrenilen kira bilgilerinin yanı sıra, emlak ofisleriyle yapılan görüşmelerde direkt kapitalizasyon yönteminde kullanılmak üzere kapitalizasyon oranının benzer taşınmazlar için **%5,50** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yıllık kira değeri ve kapitalizasyon oranı üzerinden yapılan hesaplamalar ile yasal kiralanabilir alanların piyasa değeri tahmin edilmiş olup aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kullanım	Brüt Alan (m²)	Birim Kira Değeri (TL/m²/Ay)	Aylık Kira Değeri (TL/Ay)	Yıllık Kira Değeri (TL/Yıl)	Kapitalizasyon Oranı	Pazar Değeri (~TL)
Fabrika	15.367,00	96	1.475.232	17.702.784	5,50%	321.868.800
Yuvarlatılmış Pazar Değeri (TL)						**321.850.000**

Buna göre değerleme konusu taşınmazın "Gelir Yaklaşımı" yöntemi ile toplam değeri **321.850.000-TL** olarak takdir edilmiştir.

- **Nakit Akımları Analizi**

Nakit Akımları Analizi gayrimenkulün değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılır. Ayrıca piyasadan güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilir. Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık benzer taşınmazlar incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerleme konusu taşınmazın imar durumu, konumu, hissedar sayısı, imar yoluna cephesi vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

Maliyet yaklaşımında değerlemesi yapılan mülk, pazarda gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılmıştır. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazla benzer nitelikte emsallere ulaşılmış olup somut verilere ulaşılmıştır. Ayrıca taşınmaz üzerinde yer alan yapılara malzeme ve işçilik kalitesi, yıpranma payı gibi kriterlere göre inşaat maliyeti takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımında ise konu taşınmazdan yıllık kira geliri elde edilebileceği dikkate alınarak, gelir getiren bir mülk olarak değerlendirilmiştir. Pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazla benzer nitelikteki gayrimenkullerin gelir getiren bir mülk olarak değerlendirmekten ziyade pazar karşılaştırması dikkate alınarak değerlendirildiği gözlemlenmiştir. Bu doğrultuda Değerleme konusu taşınmazın nihai değer takdiri ''Maliyet Yaklaşımı'' ile yapılmıştır.

27756 ADA 12 PARSEL	MALİYET YAKLAŞIMI	GELİR YAKLAŞIMI
PAZAR DEĞERİ (TL)	**329.000.000**	**321.850.000**

Değerleme konusu taşınmazın Pazar Değeri **329.000.000 -TL** olarak takdir edilmiştir.

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Antalya OSB içerisinde yer alması + Gelişmekte olan ve talep gören bölgede konumlu olması + Değerleme konusu taşınmaza ulaşımın kolay ana ulaşım aksından görünür olması	– Parsel üzerinde ruhsatsız yapıların yer alması – Sektörel bir alıcı kitlesine hitap ediyor olması
FIRSATLAR	**TEHDİTLER**
+ Piyasada benzer özellikli emsallerin az olmasının olası bir satış konusunda taşınmaza değer katacak olması + Antalya Organize Sanayi Bölgesi %100 doluluk oranına ulaşmış ve bugüne kadar toplam 200 milyon dolar yatırım çekmiş bir bölge olması	– Ülkemizde yaşanan ekonomik daralmanın yatırım tercihlerinde bekleme süresini uzatması

TASLAK

7. BÖLÜM

SONUÇ

7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerlemesi yapılan taşınmazın kullanım alanı, konumu, şehir merkezine uzaklığı, arazi yapısı ve eğimi, imar durumu ve yapılaşma şartları gibi hususlar analiz edilerek sonuca ulaşılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen madde bulunmamaktadır.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanın Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi ile değer takdiri yapılmıştır.

Taşınmazın Pazar Değeri			
Değer Tarihi:	15.06.2023		
Rapor Tarihi:	19.06.2023		
Kur Bilgisi (Satış):	15.06.2023 - 15:30 TCMB verilerine göre 1 USD Satış= 23.6815 TL, 1 EUR Satış= 25.6465 TL'dir.		
ÖZET TABLO		**TL**	**USD**
Pazar Değeri (KDV Hariç)		**329.000.000**	**13.908.735**
Pazar Değeri (KDV Dahil)		**388.220.000**	**16.412.307**

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: *"2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" doğrultusunda işyeri teslimlerinde KDV oranı %18 olarak belirtilmiştir.*

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
R. Ender UMUR **Yüksek Harita Mühendisi**	**Sabri BÖCEKLİ** **İnşaat Mühendisi**	**Erhan SARAÇ** **Makina Mühendisi**
Lisans No: 406141	**Lisans No: 408076**	**Lisans No: 402184**

TASLAK

8. BÖLÜM

RAPOR EKLERİ

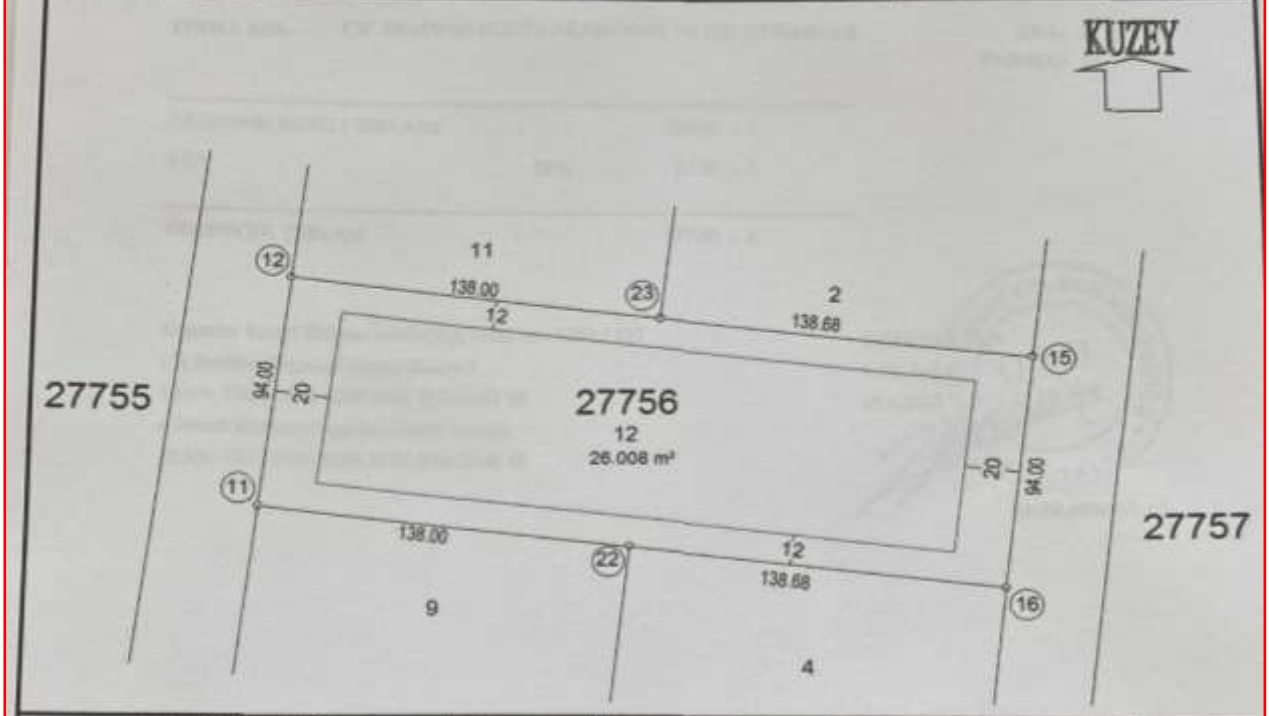
8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar

8.2. İmar Durum Belgesi

ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İMAR ÇAPI

İMAR PLN. ONAYI	: 30.09.2020/1938975
PARSELASYON PL	: 8.4.2011
PAFTA NO	: N25d-18a-2c,c-1d
BELGE TARİHİ	: 19.6.2023
BELGE NO	: 2023/27



SANAYİ PARSELİNİN			PARSEL ALANI	TABAN ALANI (TAKS)		TOPLAM İNŞAAT ALANI (KAKS)		SIĞINAK
Ada no:	Parsel No:	Pafta No:	m²	% si	m²	% si	m²	m²/KİŞİ SAYIS
27756	12	N25d-18a-2c,c-1d	26,008.00 m²	-	- m²	0.70	18,206 m²	yönetmeliğe gö

İnşaat Taban Alanı (TAKS) parsel alanının 0.25 den az olamaz: 26008.00 X 0.25 = 6,502.00 m²

NOTLAR:Yükseklik serbest olup Organize Sanayi Bölgesince prosese göre belirlenir.(KAKS) m² si çekme sınırları içerisinde sağlanamaz ise eksik kalan alan, asma kat, çekme veya ikinci-üçüncü katlar da ve toplam inşaat alanı içerisinde kullanılır. İdari üniteler alanı, imalat ünitesinin toplam inş.alanının % 25 oranınını geçemez. Hiçbir şekilde emsal alan m² leri aşılamaz. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ve Bölge İmar planı lejantı yapılaşma koşullarına uyulması zorunludur. Parsel etrafındaki zorunlu yeşil alanlarda projelerinde gösterilmek şartıyla, saçak yüksekliği 3.00 mt' yi geçmeyen güvenlik binası ve KÖŞK tipi trafo yapılabilir. Bina tipi trafolar tesis içinde yapılır. Destek ünitelerinin yerlerini OSB Müdürlüğü belirler ve projelerde gösterilir. Yapı emsali belirlenirken; zemin altı ilk bodrum haricindeki bodrum katların % 25'i, çekme ve çatı katı ile kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların toplamı hesaplanır. Bu hesaba; zemin altı ilk bodrum kat, tek asma kat, tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak, asansör boşlukları, yangın güvenlik holü ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmaz. Ancak emsal harici bodrum katlar ve asma katın toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşamaz. Çekme sınırları içerisinde 5 m ring yolu yapılması zorunludur. Yol alanına tank, silo, kule, sundurma vs. konulamaz. Altyapı bilgileri Bölge Müdürlüğü'nün ilgili birimlerinden temin edilir.

DÜZENLEYEN	ONAY	İnşaat Çekme mesafesi	Zorunlu Yeşil alan
ADI SOYADI	İMZA	Ön cephede : 20.00 mt	Ön : 5.00 mt
SERCAN YILMAZ HARİTA MÜHENDİSİ		Yan cephelerde : 12.00 mt	Yan : 4.00 mt
		Arka cephede : 20.00 mt	Arka : 5.00 mt

- Bu imar çapı bir sene için geçerlidir. Bölge imar planlarında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.
- Sığınak bodrum veya bahçede yönetmeliğe göre yapılır. Üretim bölümleri için sığınak alanı ve kişi sayısı fizibilite raporundan, retim alanı haricindeki alanlarda (m²/20) den hesaplanır.
-14.04.2007 den önce ruhsat alan tesislerde'de yeni imar planı koşulları yerine getirildiği taktirde yeni emsaller uygulanır.
- (TAKS) Yapılacak inşaatın TABAN alanı emsalini / (KAKS) yapılacak TOPLAM İNŞAAT alanı emsalini ifade eder
- Verilen ölçüler ve alanlar tapu ölçü ve alanlarını tutmadığı taktirde ölçü krokisindekiler geçerlidir. Hak iddia edilemez.
- İnşaat bitince;Yapı Kullanma İzni ile İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden alınır.

(09.FR.01/R01/1.1)

8.3. Resmî Belgeler

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehinler)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 27756/12
Zemin No	: 46957350	Yüzölçüm	: 26.008,00 m2
İl / İlçe	: ANTALYA/DOŞEMEALTI	Ana Taş. Nitelik	: Arsa
Kurum Adı	: Döşemealtı TM		
Mahalle / Köy Adı	: ÇIPLAKLI Mah.		
Mevkii	:		
Cilt / Sayfa No	: 55 / 5168		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk40417

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diğer (Konusu: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18.maddesi uyarınca Devir VeTemlik Edilemez) Tarih: 03/01/2022 Sayı: 34 (Başlama Tarih:03/01/2022,Bitiş Tarih:03/01/2022 - Süre:)	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	-	-
Beyan	Diğer (Konusu: 1447 SAYILI TİCARİ İŞLETME REHNİ KANUNU NUN 7.MADDESİ) Tarih: 31/10/2016 Sayı: 23025 (Başlama Tarih:02/11/2016,Bitiş Tarih:02/11/2016 - Süre:)		02/11/2016 - 11354	Diğer Beyanların Terkini-12/08/2022-17995

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
132841784	ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ		TAM	26.008,00	Tesbit İşlemi (KM) + Beriş 08/04/2011 - 2874	Satış - 31/12/2013 - 10926

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	Taşınmaz mal satış avansı depodo kullandırılır.	MALİYE HAZİNESİ	22/06/2007 - 12464	Satış-31/12/2013-10926

266466520	AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURZEM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ		TAM	26.008,00	Satış - 31/12/2013 - 10926	Satış - 26/11/2021 - 20804

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez	ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ		-
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şartı kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışa dahil 3. kişilere devrinde ob deo eyganlak görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.			Satış-26/11/2021-20804
Beyan	Taşınmaz mal satış avansı depodo kullandırılır.	MALİYE HAZİNESİ	22/06/2007 - 12464	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İhtiyati Haciz : MANAVGAT 3.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nün 18/04/2018 tarih 2018/1441 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 534241.83 TL . (Alacaklı : HAYATI AYGÜN, DENİZ AYGÜN, NEBAHAT AYGÜN)		24/04/2018 - 4302	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İhtiyati Haciz : ANTALYA 2. İCRA DAİRESİ nin 12/04/2019 tarih 2019/3366 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 251000.00 TL . (Alacaklı : RECEP ÇELİK)		16/04/2019 - 3603	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	Kamu Haczi : KADIKÖY KOZYATAĞI VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nün 18/06/2019 tarih E.490065 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 591796.26 TL (Alacaklı : KOZYATAĞI VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)		18/06/2019 - 5702	Kamu Haczinin Terkini-29/07/2020-9856

Rapor Tarihi / Saati : 15.06.2023 15:33 1

Şerh	İhtiyati Haciz : Antalya Banka Alacakları İcra Dairesi nin 30/12/2019 tarih 2019/2045 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 126367147.89 TL . (Alacaklı : Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi)	30/12/2019 - 14208	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İhtiyati Haciz : Antalya Banka Alacakları İcra Dairesi nin 17/01/2020 tarih 2020/708 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 2477736.50 TL . (Alacaklı : Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı)	17/01/2020 - 739	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : Antalya Banka Alacakları İcra Dairesi nin 12/02/2020 tarih 2020/1268 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2006959.81 TL bedel ile Alacaklı : Fibabanka A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	12/02/2020 - 2062	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İhtiyati Haciz : İstanbul 1. İcra Dairesi nin 26/02/2020 tarih 2020/9987 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 250000 TL . (Alacaklı : Qnb Finans Bank A .Ş)	26/02/2020 - 2856	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İhtiyati Haciz : İstanbul 1. İcra Dairesi nin 28/02/2020 tarih 2020/6211 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 4596804.28 TL . (Alacaklı : Qnb Finans Bank)	28/02/2020 - 3033	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 03/08/2020 tarih 2020/145337 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 19752.66 TL bedel ile Alacaklı : Feryat Verasi lehine haciz işlenmiştir.	10/08/2020 - 10331	İcra Haciz Terkini -10/03/2021-4225
Şerh	İcra Haciz : İstanbul Anadolu 15. İcra Dairesi nin 11/09/2020 tarih 2020/11358 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 49443.89 TL bedel ile Alacaklı : Kamel Teknik Servis Hizmetleri Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	11/09/2020 - 12582	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : Antalya Banka Alacakları İcra Dairesi nin 01/10/2020 tarih 2020/1368 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2527278.93 TL bedel ile Alacaklı : Fibabanka A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.	01/10/2020 - 13807	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İhtiyati Haciz : İstanbul Anadolu 2. İcra Dairesi nin 16/10/2020 tarih 2020/19619 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 93412.84 TL . (Alacaklı : Ayteş Arıtıştı)	16/10/2020 - 14684	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : Antalya Genel İcra Dairesi nin 18/11/2020 tarih 2020/204287 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 125551.70 TL bedel ile Alacaklı : Oktay Dağınaz lehine haciz işlenmiştir.	19/11/2020 - 16602	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : Küçükçekmece 2. İcra Dairesi nin 13/01/2021 tarih 2020/14283 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 23314.87 TL bedel ile Alacaklı : Ahmet Altunkaynak lehine haciz işlenmiştir.	15/01/2021 - 817	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : İstanbul Anadolu 4. İcra Dairesi nin 02/02/2021 tarih 2020/32761 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 55212.63 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Yaldız lehine haciz işlenmiştir.	03/02/2021 - 2137	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : İstanbul Anadolu 4. İcra Dairesi nin 15/03/2021 tarih 2020/32761 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 55566.58 TL bedel ile Alacaklı : Hasan Yaldız lehine haciz işlenmiştir.	17/03/2021 - 4671	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : Antalya Banka Alacakları İcra Dairesi nin 03/08/2021 tarih 2020/708 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3904704.80 TL bedel ile Alacaklı : Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı lehine haciz işlenmiştir.	02/08/2021 - 13265	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	ANTALYA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 09/08/2021 tarih 2020/99 ESAS sayılı İcra Dairesinin Yazısı yazısı ile satışına gidilmiştir.	09/08/2021 - 12696	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : Beykoz İcra Dairesi nin 30/09/2021 tarih 2021/3816 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 154226.81 TL bedel ile Alacaklı : Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	01/10/2021 - 16244	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : Antalya Banka Alacakları İcra Dairesi nin 11/10/2021 tarih 2020/1268 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 3368167.00 TL bedel ile Alacaklı : Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.	12/10/2021 - 16895	Satış-26/11/2021-20804
Şerh	İcra Haciz : İstanbul Anadolu 18. İcra Dairesi nin 11/11/2021 tarih 2021/7980 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 19185.98 TL bedel ile Alacaklı : Ferhat Tez lehine haciz işlenmiştir.	13/11/2021 - 19634	Satış-26/11/2021-20804

62113[illegible]748	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.		TAM	26.008,00	Satış - 26/11/2021 - 20804	Satış ve İpotek - 19/09/2022 - 20342

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.

Rapor Tarihi / Saati : 15.06.2023 15:33 2

Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve tevdik edilemez	ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	-	Satış ve İpotek-19/09/2022-20342
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde eski den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		-	Satış ve İpotek-19/09/2022-20342
Beyan	Taşınmaz mal satış amacı dışında kullanılamaz.	MALİYE HAZİNESİ	22/05/2007 - 12464	Satış ve İpotek-19/09/2022-20342

6890223618	BİLGİN STEEL GLOBAL İTHALAT İHRACAT İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM	26.008,00	Satış ve İpotek - 19/09/2022 - 20342	Satış - 07/06/2023 - 12506

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve tevdik edilemez	ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	-	Satış-07/06/2023-12506
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde eski den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		-	Satış-07/06/2023-12506
Beyan	Taşınmaz mal satış amacı dışında kullanılamaz.	MALİYE HAZİNESİ	22/05/2007 - 12464	Satış-07/06/2023-12506
Şerh	İcra Hacizi : Bozcaada 1. İcra Dairesi nin 20/11/2022 tarih 2022/1084 sayılı Hacze Yazısı sayılı yazıları ile 1784,10 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.		30/11/2022 - 25374	İcra Haciz Terkini -24/05/2023-11355
Şerh	İcra Hacizi : Kayseri Abonelik Sözleşmeleri İcra Dairesi nin 10/01/2023 tarih 2022/13664 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4624,06 TL bedel ile Alacaklı : Vodafone Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir.		13/01/2023 - 1971	İcra Haciz Terkini -14/04/2023-8276
Şerh	İcra Hacizi : Adana 3. Genel İcra Dairesi nin 03/08/2023 tarih 2023/120486 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 2213,68 TL bedel ile Alacaklı : Erdoğan İhsa lehine haciz işlenmiştir		04/05/2023 - 9613	İcra Haciz Terkini -30/05/2023-11759

750867241	CW AKADEMİ EĞİTİM ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	TAM	26.008,00	Satış - 07/06/2023 - 12506	- -

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde eski den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		-	--
Beyan	Taşınmaz mal satış amacı dışında kullanılamaz.	MALİYE HAZİNESİ	22/05/2007 - 12464	--

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560004685 SicilNo:1070	Evet	50000000.00 TL	%30 değişken 1 / 0	F.B.K		07/05/2015- 5287		Yok

Rapor Tarihi / Saati : 15.06.2023 15:33

3

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Döşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	AKSAL ÇELİK KONSTRUKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ	15000000.00 TL	07/05/2015- 5287	Satış-26/11/2021- 20804

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. ANTALYA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 15/01/2020 tarih 2020/39 ESAS sayılı Resmi Yazı		16/01/2020 --673	İİK 150/C Şerhi Terkini-26/11/2021-20807

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Döşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	AKSAL ÇELİK KONSTRUKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ	15000000.00 TL	29/05/2015- 6346	Satış-26/11/2021- 20804
Döşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	15000000.00 TL	07/05/2015- 5287	İpotek Terkini-26/11/2021-20807

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh	İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. ANTALYA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 15/01/2020 tarih 2020/39 ESAS sayılı Resmi Yazı		16/01/2020 --673	İİK 150/C Şerhi Terkini-26/11/2021-20807

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Döşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	15000000.00 TL	29/05/2015- 6346	İpotek Terkini-26/11/2021-20807

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

Düşünceler

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560004685 SicilNo:1070	Evet	50000000.00 TL	%28 değişken 1 / 0	F.B.K		19/09/2022- 20342		Yok

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Döşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	BİLGİN STEEL GLOBAL İTHALAT İHRACAT İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	500000000.00 TL	19/09/2022- 20342	Satış-07/06/2023- 12506
Döşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	CW AKADEMİ EĞİTİM ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	500000000.00 TL	19/09/2022- 20342	İpotek Terkini-13/06/2023-13043

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

Rapor Tarihi / Saati : 15.06.2023 15:33

4

Düşünceler

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sıire	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Hayır	15000000.00 TL	%27 değişken 1 / 0		F.B.K.	29/01/2014- 880		Yok

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Düşmenalı TM - ÇİPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ	15000000.00 TL	29/01/2014- 880	İpotek Terkini-29/05/2015-6346

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

Düşünceler

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sıire	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560004685 SicilNo:1070	Evet	10000000.00 TL	%16 değişken 2 / 0		F.B.K.	07/05/2015- 5287		Var

Rapor Tarihi / Saati : 15.06.2023 15:33 5

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Düşmenalı TM - ÇİPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ	15000000.00 TL	07/05/2015- 5287	Satış-26/11/2021- 20804

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh	İİK 150/a Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. ANTALYA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 15/01/2020 tarih 2020/39 ESAS sayılı Resmi Yazı		16/01/2020 - 673	İİK 150/C Şerhi Terkini-26/11/2021-20807

Düşmenalı TM - ÇİPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ	15000000.00 TL	29/05/2015- 6346	Satış-26/11/2021- 20804
Düşmenalı TM - ÇİPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	15000000.00 TL	07/05/2015- 5287	İpotek Terkini-26/11/2021-20807

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh	İİK 150/a Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. ANTALYA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 15/01/2020 tarih 2020/39 ESAS sayılı Resmi Yazı		16/01/2020 - 673	İİK 150/C Şerhi Terkini-26/11/2021-20807

Düşmenalı TM - ÇİPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel	1 / 1	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	15000000.00 TL	29/05/2015- 6346	İpotek Terkini-26/11/2021-20807

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

Düşünceler

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sıire	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VergiNo:4560004685 SicilNo:1070	Evet	15000000.00 USD	%16 değişken 2 / 1		F.B.K.	07/05/2015- 5312		Var

Rapor Tarihi / Saati : 15.06.2023 15:33 6

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
~~Düşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel~~	~~1 / 1~~	~~AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ~~	~~5656792,59 USD~~	~~07/05/2015- 5312~~	~~Satış-26/11/2021- 20804~~
~~Düşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel~~	~~1 / 1~~	~~AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ~~	~~9333207,41 USD~~	~~20/06/2015- 6346~~	~~Satış-26/11/2021- 20804~~

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
~~Şerh~~	~~İİK 150/a Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için talebe geçilmiştir. ANTALYA~~ GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 15/01/2020 tarih 2020/39 ESAS sayılı Resmi Yazı		~~16/01/2020 – 673~~	İİK 150/C Şerhi Terkini-26/11/2021-20807

~~Düşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel~~	~~1 / 1~~	~~TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.~~	~~5656792,59 USD~~	~~07/05/2015- 5312~~	İpotek Terkini-26/11/2021-20807
~~Düşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel~~	~~1 / 1~~	~~TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.~~	~~9333207,41 USD~~	~~20/06/2015- 6346~~	İpotek Terkini-26/11/2021-20807

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
~~Şerh~~	~~İİK 150/a Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için talebe geçilmiştir. ANTALYA~~ GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 15/01/2020 tarih 2020/39 ESAS sayılı Resmi Yazı		~~16/01/2020 – 673~~	İİK 150/C Şerhi Terkini-26/11/2021-20807

İpotek S/B/İ Bilgisi

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

Düşünceler

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Boştu	SDF Hakkı
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.- VergiNo:4560004685 SicilNo:1070	Evet	15000000,00 USD	%16 değişken 3 / 0		F.B.K.	07/05/2015- 5312		Var

Rapor Tarihi / Saati : 15.06.2023 15:33 7

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
~~Düşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel~~	~~1 / 1~~	~~AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ~~	~~5656792,59 USD~~	~~07/05/2015- 5312~~	~~Satış-26/11/2021- 20804~~
~~Düşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel~~	~~1 / 1~~	~~AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SANAYİ İNŞAAT TURİZM TİCARET NAKLİYAT LİMİTED ŞİRKETİ~~	~~9333207,41 USD~~	~~20/06/2015- 6346~~	~~Satış-26/11/2021- 20804~~

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
~~Şerh~~	~~İİK 150/a Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için talebe geçilmiştir. ANTALYA~~ GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 15/01/2020 tarih 2020/39 ESAS sayılı Resmi Yazı		~~16/01/2020 – 673~~	İİK 150/C Şerhi Terkini-26/11/2021-20807

~~Düşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel~~	~~1 / 1~~	~~TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.~~	~~5656792,59 USD~~	~~07/05/2015- 5312~~	İpotek Terkini-26/11/2021-20807
~~Düşemealtı TM – ÇIPLAKLI Mah. 27756 Ada 12 Parsel~~	~~1 / 1~~	~~TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.~~	~~9333207,41 USD~~	~~20/06/2015- 6346~~	İpotek Terkini-26/11/2021-20807

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
~~Şerh~~	~~İİK 150/a Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için talebe geçilmiştir. ANTALYA~~ GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ nin 15/01/2020 tarih 2020/39 ESAS sayılı Resmi Yazı		~~16/01/2020 – 673~~	İİK 150/C Şerhi Terkini-26/11/2021-20807

İpotek S/B/İ Bilgisi

S/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

Düşünceler

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: 18.10.17
Sabi ARICI
Kaşenal Uygundur
15.06.2023

Rapor Tarihi / Saati : 15.06.2023 15:33 8

YAPI RUHSATI

1.Ruhsat Veren Kurum: ANTALYA(0000)
2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: ANTALYA İlçe: DÖŞEMEALTI
Ducak: Köy:
Belediye: ANTALYA(058)
Mahalle: AOSB5K00M Mahalle tanıtım kodu: 18
Bloğun,bahçe,sadle,sokak,yolun adı: 32.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 6 Dış kapı no: 7
Site adı: Blok adı:
3.Pafta No: 4.Ada No: 27756 5.Parsel No: 12 6.Blok No: 7.Bağımsız bölüm no: 1

8.Ruhsatın Verildiği Amaç: 1.Yeni Yapı; 2.Tadilat; 3.Yıkım; 4.Ek Bina; 5.Kat İlavesi; 6.Bina; 7.Geçici; 8.Tesisat; 9.Doğu; 10.Restorasyon; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım Değişikliği; 13.Primaydık; 14.Mekanik Tesisat; 15.Elektrik Tesisat; 16.İzin Değişikliği; 17.İskan Durum; 18.Belge Durum

9.Ruhsatın onay tarihi: 30 Ekim 2011
10.Ruhsat no: 2011/4
11.İlk ruhsat tarihi: ..
12.İlk ruhsat no:
13.Son plan onay tarihi: 17.04.2007
14.İmar durumu tarihi: 11.04.2011
15.İmar durumu no: 2011/89
16.Zemin etüdü onay tarihi: 19.07.2011
17.Parselasyon plan onay tarihi: 23.06.2010
18.Parselin kullanma amacı: FABRİKA İMALAT BİNASI
19.Parselin alanı(m2): 26008
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2010
22.Tapu tescil belgesi no: 0
23.ÇKD onayının onay tarihi: 28.06.2010
24.Parselasın İnşaata başlama tarihi: ..
25.Parselasın İnşaatı bitirme tarihi: 30 Kasım 2013
26.Ruhsatın geçerlilik tarihi:

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. 33227120954
Özel / Kamu / Yabancı
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.D.
29.Vergi kimlik no: 3480328518
30.Adres: Y.PAZARCI MAH.M.AKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA
31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. 33227120954
33.Oda sicil no: 065274
34.Oda sicil tasdik belge no: 26.04.2011
35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.D
36.Vergi kimlik no: 3480328518
37.Sigorta sicil no: 0
38.Ehliyetname tarihi: 03.11.2011
39.Ehliyetname no: 003845
40.Yapı müteahhitlik yeti belge no: 5025
41.İkamet eden adresi: Y.PAZARCI MAH.M.AKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA
42.İmza

BU RUHSAT İLGİLİ 4562 sayılı ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU GEREĞİNCE İPTAL EDİLMİŞTİR. 12.04.2000 tarih ve

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı,ünvanı: ALİ AYDIN
44.TC kimlik no: 11308136746
45.Oda sicil durum belge no: 57245
46.Sigorta sicil no: 0
47.Ehliyetname tarihi: 29.10.2011
48.Ehliyetname no: 2011
49.Adres: ŞİRİNYALI MAH.1523.SOKAK NO:16/B MURATPAŞA ANTALYA
50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Yüzölçümü(m2)
(12511) Fabrika binası	1	9266
Toplam (12511) Fabrika binası	1	9266

Yapı İle İlgili Özellikler

54.Benzer yapı sayısı: 1
55.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
56.Yapıda temel bitmiş(tamamlanmış) sayısı:
57.Yapının toplam alanı(m2): 9266
58.Yapı inşaat alanı(m2): 9266
59.Toplam yapı sayısı: 1
60.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1
61.Toplam temel bitmiş(tamamlanmış) sayısı:
62.Toplam bina alanı(m2): 9266
63.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 9266
64.Yapının yıl kota alt sayısı:
65.Yapının yıl kota üst yüksekliği(m): 10
66.Yapının toplam kat sayısı: 1
67.İlave kat sayısı:
68.Yapının yıl kota alt yüksekliği(m):
69.Yapının toplam yüksekliği(m): 10
70.İlave kat yüksekliği(m):
71.Yapının sınıfı: 2
72.Yapının grubu: C
73.1 m2 maliyeti(TL): 343
74.Yapının maliyeti (TL): 3178238
75.Yapının arsa değeri(TL):
76.Arsa dahil yapının maliyeti(TL):
77.Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL): 3178238

Yapının Teknik Özellikleri

78.İnşaa sistemi: 1.Merkezi sıcaksu kalorifer; 2.Ohm ışıl kazanlar; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.
80.İnşaa sırasında kullanılan yakıt cinsi: 1.Kömür; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Dizel; 6.Güneş; 7.Temel; 8.Diğer; 9.
81.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kollektörü; 4.Kombi; 5.Müştereki; 6.
82.Sıcak Su Yakıt Türü: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Temel; 7.
83.Asansör sayısı: 1.Çekiçli sayısı; 2.Kişiye sayısı; 3.Piyon sayısı; 4.Taşıma sayısı
84.Atık su: 1.Kanalizasyon; 2.Foseptik

85.Teslisatlar: 1.Antrea; 2.Bina kimliyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Kablo televizyon; 6.Plato; 7.Tarıdı su; 8.Jeneratör; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

86.Ortak kullanım alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapalı dubleks; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Bağımsız; 9.Bağımsız depo; 10.Yangın merdiveni; 11.Yükleme boşaltma; 12.

87.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.Betonarme → 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.1.4.Bağımsız; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.

88.Dıştan Doğu Malzemesi Cinsi: 1.Ahşap; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Alçıpan; 5.Kerpiç; 6.Bodurlar; 7.Beton blok; 8.Çelik; 9.

89.Çatı: 1.Düz; 2.Mantar Döşeme; 3.Asma tavan; 4.Ahşap; 5.Kısmi yapı malzemesi; 6.

Yapı Projeleri

90.Onay tarihi	91.Adı soyadı	92.TC kimlik no	93.Oda sicil durum belge no	94.Adresi	95.İmza
Mimari	SEMİH ŞANLILAR	15880513236	20447		
Statik	İBRAHİM EKİNCİ	10508389742	8365		
Elektrik	İLKER ÇOPUR	31840318604	43577		
Mekanik tesisat	ÖZCAN ÖZYİĞİT	11338887926	44801		

PROJE MÜELLİFİNİN

Yapı Denetimi

	96.Adı Soyadı	97.TC kimlik no	98.Oda sicil durum belge no	99.Adresi	100.İmza
Mimari	YAŞAR GÜNEŞ	35220657982	19420		
Statik	MUAMMER BAYAT	14440425730	9165		
Elektrik	AHMET KADİR ÖZTÜRK	28195105720	13055		
Mekanik Tesisat	ALİ BUCAK	29059056234	798		

FENNİ MES'ULÜN

Yapı Denetim Kuruluşu

101.Kuruluşun Adı	102.Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	103.Vergi kimlik no	105.Adresi	106.İmza
CİNE YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ALİ BUCAK 29059056234	2150231150	ZERDALİLİK MAH.ONAT CAD.MANAVOĞLU APT.NO:86/2 MURATPAŞA ANTALYA	
		104.İzin belge no ve tarih: 762		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

107.Gelirin Mahiyeti	108.Makbuz Tarihi	109.Makbuz No	110.Tutarı(TL)
1.Yol-kanal harcı	..../..../.....		
2.Bina İnşaatı harcı	..../..../.....		
3.Otopark bedeli	..../..../.....		
4.Ceza	..../..../.....		
5.Diğerleri	..../..../.....		
6.TOPLAM			0

Toprak Bilgileri

111.Dağıtılan kitlenin(m2)	112.Kazı miktarı(m3)
113.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
114.Kullanılmayan kazının dökülecağı yer	

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

115.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, İmzası, tarih	116.Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, İmzası, tarih	117.Onaylayanın adı soyadı, ünvanı,TC kimlik no, İmzası, tarih, mühür	118.Onay kaşesi
HİDAYET ERŞAN MİMAR 20104269720 30.11.2011	SÜLEYMAN DEMİRTAŞ BÖLGE MÜDÜRÜ 22141268174 ..../..../.....	ÇETİN OSMAN BUDAK YÖNETİM KURULU BAŞKANI 16112430468 ..../..../.....	157 6938

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

119.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, İmzası, tarih	120.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, İmzası, tarih	121.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlikno, İmzası, tarih	122.İnşaata başlama tarihi
..../..../.....	..../..../.....	..../..../.....	..../..../.....

Vizeler

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

129. Diğer Hususlar

32. CADDESİ, 7 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

YAPI RUHSATI

1.Ruhsat Veren Kurum: ANTALYA(0550)	8.Ruhsatın Verildiği Arsa: 1.Yeni Yapı	9.Ruhsatın onay tarihi: 07 Kasım 2011	10.Ruhsat no: 2011/42	11.Bir ruhsat tarihi:	12.Bir ruhsatno
2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: ANTALYA İlçe: DÖŞEMEALTI Bucak: Köy: Belediye: ANTALYA(0550) Mahalle: AO0836SM Mahalle tanıtım kodu: 18 Sokak/Bulvar/Caddenin adı: 32. Cadde/Bulvar tanıtım kodu: 4 Dış kapı no: 7 Site adı: Blok adı:	2.Yeniden	13.İmar planı onay tarihi: 17.04.2002	14.İmar durumu tarihi: 11.04.2011	15.İmar durumu no: 2011/09	16.Zemin etüdü onay tarihi: 08.07.2011
3.Parsel no:	3.Yeniden	17.Parselasyon plan onay tarihi: 23.08.2010	18.Parselin kullanma amacı: FABRİKA İDARİ BİNA	19.Parselin alanı(m2): 20908	
4.Ada no: 27756	4.Eki Bina	20.Tapu tescil belgesi verilen kurum: ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2010	22.Tapu tescil belgesi no:	
5.Parsel no: 12	5.Kat İlavesi	23. ÇKD onama onay tarihi: 23.08.2010	24.Planlanan inşaata başlama tarihi:	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi:	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 3 Kasım 2013
6.Blok no:	6.Bina				
7.Bağımsız bölüm no: 1	7. Onama				
	8.Tadilat				
	9.Onama				
	10.				

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
27.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.şti. 32027120054 — Özel / Kamu / Yabancı	32.Adı soyadı,ünvanı, TC kimlik no: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.şti. 32027120054	43.Adı soyadı,ünvanı: ALİ AYDIN
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.D.	33.Oda sicil no: 005274 — 34.Oda sicil kayıt tarihi: 26.04.2011	44.TC kimlik no: 11308130746
29.Vergi kimlik no: 3403285516	35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V. — 36.Vergi kimlik no: 3403285516	45.Oda sicil kayıt belge no: 57245
30.Adres: Y.PAZARCI MAH.M.AKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA — 31.İmza	37.Sigorta sicil no: 0 — 38.Sözleşme tarihi: 03.11.2011 — 39.Sözleşme no: 003645 — 40.Yapı müteahhitliği yetki belge no: 5025	46.Sigorta sicil no: 0 — 47.Sözleşme tarihi: 20.10.2011 — 48.Sözleşme no: 46/1
	41.Oda sicil adresi: Y.PAZARCI MAH.M.AKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA — 42.İmza	49.Adres: ŞİRİNYALI MAH.1523.SOKAK NO:16/6 MURATPAŞA ANTALYA — 50.İmza

BU RUHSATNAME 12.04.2000 tarih ve 4562 sayılı ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU GEREĞİNCE YÜKLENİLMİŞTİR

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Yüzölçümü (m2)
(12204) İdari işler için kullanılan bina	1	1559
Toplam (12204) İdari işler için kullanılan bina	1	1559

Yapı İle İlgili Özellikler

54.Bununla yapı sayısı	55.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	56.Yapıda konut bölümü(daire) sayısı	57.Yapının toplam alanı(m2)	58.Yapı inşaat alanı(m2)
1	1		430	1559
59.Toplam yapı sayısı	**60.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**61.Toplam konut bölümü(daire) sayısı**	**62.Toplam toplam alanı(m2)**	**63.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	1		430	1559

64.Yapının yüksek ülke sayısı	65.Yapının yüksekliği(m)	66.Yapının toplam kat sayısı	67.Asma kat sayısı
1	3	4	

68.Yapının net kullanılabilir yüksekliği(m)	69.Yapının net kullanılabilir yüksekliği(m)	70.Yapının toplam yüksekliği(m)	71.Binanın kat yüksekliği(m)
3	10,5	13,5	

72.Yapının sınıfı	73.Yapının grubu	74.1 m2 maliyet (TL)	75.Yapının maliyeti (TL)	76.Yapının arsa değeri(TL)	77.Arsa dahil yapının maliyeti(TL)	78.Form düzenlenen kısmın maliyeti(TL)
3	B	565	860835			860835

Yapının Teknik Özellikleri

79.İskân sistemi: 1.Binaları ayrı ayrı iskânlar — 2.Bina içi kısımlar — 3.Kat iskânları — 4.Sofa — 5.Doğal gaz sistemi — 6.Klima — 7.

80.Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: 1.Katı yakıt — 2.Fuel oil — 3.Doğalgaz — 4.LPG — 5.Elektrik — 6.Mazot — 7.Termal — 8.Güneş — 9.

81.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon — 2.Şofben — 3.Güneş kolektörü — 4.Kombi — 5.Köşkerek — 6.

82.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz — 2.LPG — 3.Fuel oil — 4.Elektrik — 5.Katı Yakıt — 6.Termal — 7.

83.Çatı şekli: 1.Şedit çatı — 2.Kısa çatı — 3.Panel çatı — 4.Teğrama çatı

84.Atık su: 1.Kanalizasyon — 2.Foseptik

85.Tesisler: 1.Asansör — 2.Baca bacası — 3.Doğalgaz — 4.Elektrik — 5.Hidroforlama — 6.Priz — 7.Temiz su — 8.Merdiven — 9.Jeneratör — 10.Paratoner — 11.Yangın İkaresi — 12.

86.Ortak Kullanım Alanları: 1.Avlu — 2.Bahçe kullanımı — Ayrı otopark — 4.Kapalı otopark — 5.Kapalı depo — Kömürlük — 7.Ortak depo — 8.Kajnak — 9.Su deposu — 10.Yangın merdiveni — 11.Yükleme hanıdır — 12.

87.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.Betonarme — 1.1.Betonarme — 1.1.1.Çerçeveli sistem — 1.1.2.Perdeli sistem — 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem — 1.2.Ahşap — 1.3.Çelik — 2.Yığma (Kagir) — 3.Prefabrik — 4.Yarı prefabrik — 5.Karma — 6.

88.Dıştan Görünüş Malzemesi Cinsi: 1.Sıva — 2.Tuğla — 3.Taş — 4.Ahşap — 5.Fayans — 6.Gazbeton — 7.Beton blok — 8.Hafif — 9.

89.Dışarıya: 1.Park Kılıç — 2.Kardan Dışarıya — 3.Asansörler — 4.Ahşap — 5.Hazır yapı malzemesi — 6.

Yapı Projeleri

90.Onay tarihi	91.Adı soyadı	92.TC kimlik no	93.Oda sicil durum belge no	94.Adresi	95.İmza
PROJE MÜELLİFİNİN					
Mimari	SEMİH ŞANLILAR	18880513238	20447		
Statik	İBRAHİM EKİNCİ	19085380742	6365		
Elektrik	İLKER ÇOPUR	31840318604	43577		
Mekanik tesisat	ÖZCAN ÖZYİĞİT	11338657926	44601		

Yapı Denetimi

	96.Adı-Soyadı	97.TC kimlik no	98.Oda sicil/diploma belge no	99.Adresi	100.İmza
Mimari	YAŞAR GÜNEŞ	35224667082	19420		
Statik	MUNNVER BAYAT	14446425730	9168		
Elektrik	AHMET KADRİ ÖZTÜRK	28106566720	13055		
Makanik Tesisat	ALİ BUCAK	29659059234	798		

FENNİ MES'ULÜN

Yapı Denetim Kuruluşu

101.Kuruluşun Adı	102.Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	103.Vergi kimlik no / 104.İzin belge no ve tarihi	105.Adres	106.İmza
CRE YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ALİ BUCAK 29659059234	2150231150 752	ZEROALİLİK MAH.ONAT CAD.MANAVGOLU APT.NO:16/B MURATPAŞA ANTALYA	

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

107.Gelirin Mahiyeti	108.Makbuz Tarihi	109.Makbuz No	110.Tutarı(TL)
1.Yüklenicil harcı	...../...../.....		
2.Bina inşaatı harcı	...../...../.....		
3.Otopark bedeli	...../...../.....		
4.Ceza	...../...../.....		
5.Diğerleri	...../...../.....		
6.TOPLAM			0

Toprak Bilgileri

111.Dağıtılan Miktar(m3)	112.Kazı miktarı(m3)
113.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
114.Kullanılmayan kazının dökülecek yeri	

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

115.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	117.Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, mühür, tarih, KURŞ	118.Onay kodu
HİDAYET ERŞAN MİMAR 20164369720 30.11.2011	BÜLEYMAN DEMİRTAŞ BÖLGE MÜDÜRÜ 22141286174 ...../...../.....	ÇETİN OSMAN BUDAK YÖNETİM KURULU BAŞKANI 10112438468 ...../...../.....	15F6935

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

119.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	122.İnşaata başlama tarihi
...../...../.....	...../...../.....	...../...../.....	...../...../.....

Vizeler

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

129. Diğer Hususlar

33. CADDESİ, 7 DIŞ KAPI NUMARALI BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

YAPI RUHSATI

2393323

1.Ruhsat veren kurum: ANTALYA(0000)
2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: ANTALYA İlçe: DÖŞEMEALTI
Beldesi: Köy:
Belediye: ANTALYA(0000)
Mahalle: AOSB3HYSM Mahalle tanıtım kodu: 18
Caddesi/Sokak tanıtım kodu: 4 Dış kapı no: 7
İlçe adı: Mahalle adı:
3.Pafta no. | 4.Ada no. 27756 | 5.Parsel no. 12 | 6.Blok no. | 7.Bağımsız bölüm no: 1

8.Ruhsatın veriliş amacı: 1.Yeni yapı, 2.Yeniden, 3.Yeniden, 4.Ek kısa, 5.Kat ilavesi, 6.İlave, 7.Geçici, 8.Tadilat, 9.Doğu, 10.Restorasyon, 11.Güçlendirme, 12.Kullanım değişimi, 13.Fosseptik, 14.Mekanik tesisat, 15.Elektrik tesisat, 16.İskân değişikliği, 17.İstikat duvarı, 18.Bahçe duvarı, 19.Diğer(Yapı Denetim Değişikliği ve Tadilat)
9.Ruhsatın onay tarihi: 21/06/13
10.Ruhsat no.: 2013/111
11.İlk ruhsat tarihi: 30.11.2011
12.İlk ruhsat no.: 2011/41
13.İmar planı onay tarihi: 17.04.2007
14.İmar durumu tarihi: 11.04.2011
15.İmar durumu no.: 2011/09
16.Tevkifat onay tarihi: 18.07.2011
17.Parselasyon plan onay tarihi: 23.06.2010
18.Parselin kullanım amacı: FABRİKA İMALAT BİNASI
19.Parselin alanı(m2): 26000
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2010
22.Tapu tescil belgesi no.: 0
23.ÇED raporu onay tarihi: 20.06.2010
24.Planlanan inşaata başlama tarihi: ../../00
25.Planlanan inşaata bitirme tarihi: ../../00
26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 21/06/15

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.ANK.LTD.ŞTİ. 33227120054 — Özel / Kamu / Yabancı
28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.D.
29.Vergi kimlik no.: 3460265116
30.Adres: Y.PAZARCI MAH.ALAKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA
31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.ANK.LTD.ŞTİ. 33227120054
33.Oda sicil no.: 005274
34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.D
35.Vergi kimlik no.: 3460265116
36.Sigorta sicil no.: 0 | 37.Sözleşme tarihi: 03.11.2011 | 38.Sözleşme no.: 003045
39.Yapı müteahhitliği yetki belge no.: 6007315545353148
40.Sözlü esas adresi: Y.PAZARCI MAH.ALAKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA
41.İmza

BU RUHSATNAME 12.04.2000 tarih ve 4562 sayılı ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU GEREĞİNCE VERİLMİŞTİR.

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: KADİR ARDIYIK
43.TC kimlik no.: 12439403226
44.Oda sicil no.: 55844
45.Sigorta sicil no.: 0 | 46.Sözleşme tarihi: 22.07.2013 | 47.Sözleşme no.: 2013
48.Adres: KÜLTÜR MAH.1821.SOKAK ŞAFAK APT.13/6 KEPEZ ANTALYA
49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
(12511) Fabrika binası	1	13823
Toplam (12511) Fabrika binası	1	13823

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Bacalar yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birim(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	1		13823	13823

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birim(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	1		13823	13823

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
	1	1	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
	10	10	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
II	C	340	4741200			4741200

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isınma Sistemi: 1.Merkezi otomatik kalorifer, 2.Sıcak hava kaloriferi, 3.Kat kaloriferi, 4.Soba, 5.Doğal gaz sobası, 6.Klima, 7.
79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt, 2.Fuel-oil, 3.Doğal gaz, 4.LPG, 5.Elektrik, 6.Güneş, 7.Termal, 8.Rüzgar, 9.
80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon, 2.Şofben, 3.Güneş kolektörü, 4.Kombi, 5.Klima, 6.
81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz, 2.LPG, 3.Fuel-oil, 4.Elektrik, 5.Katı Yakıt, 6.Termal, 7.
82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu, 2.Kuyu suyu, 3.Pınar suyu, 4.Taşıma suyu
83.Atık su: 1.Kanalizasyon, 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: 1.Anten, 2.Baz istasyonu, 3.Doğalgaz, 4.Elektrik, 5.Haberleşme, 6.Pis su, 7.Temiz su, 8.Hava, 9.Jeneratör, 10.Piyezometre, 11.Yangın tesisatı, 12.
85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör, 2.Bekçi kulübesi, 3.Açık otopark, 4.Kapalı otopark, 5.Kapıcı dairesi, 6.Kömürlük, 7.Ortak depo, 8.Oğlanak, 9.Su deposu, 10.Yangın merdiveni, 11.Yıkama havuzu, 12.
86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1.Betonarme — 1.1.1.Çerçevesiz sistem, 1.1.2.Perdeli sistem, 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.
87.Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi: 1.Briket, 2.Tuğla, 3.Taş, 4.Ahşap, 5.Kerpiç, 6.Gazbeton, 7.Beton blok, 8.Hafif panel, 9.
88.Döşeme: 1.Plak Kiriş, 2.Mantar döşeme, 3.Kemerler, 4.Ahşap, 5.Hazır yapı elemanı, 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi	90.Adı soyadı	91.TC kimlik no.	92.Oda sicil no.	93.Adresi	94.İmza
Mimari ../../00	SENİH ŞANLILAR	15000513336	20447		
Statik ../../00	İBRAHİM EKİNCİ	19588386742	8365		
Elektrik ../../00	NİYAZİ ENGİN ZAN	14759075624	11711		
Makanik tesisat ../../00	MUTLU PALALAR	30980014624	38379		

PROJE MÜELLİFİNİN

Yapı Denetimi

	95.Adı soyadı	96.TC kimlik no.	97.Oda sicil no / Denetçi belge no.	98.Adresi	99.İmza
Mimari	VECDİ ZİHİN	11830203308	7380		
Statik	MEHMET FARUK ÖZBİLGİ	42029200340	27115		
Elektrik	AHMET KADRİ ÖZTÜRK	26195105720	13055		
Mekanik tesisat	TAŞ MEHMET ÇELİK	10091186312	6330		

FENNİ MESULLÜN

PERGE YAPI DENETİM LTD.STI. Zerdalilik Mah. Kibrıya Sit. 1386 Sk. 8/1 Tel:0242 313 14 44 Fax:313 14 65 Antalya Kurumlar V.D. 728 027 661 Ahmet AZAK İnşaat Uygulama Denetçisi Şirket Ortağı

Yapı Denetim Kuruluşu

PERGE YAPI DENETİM LTD. STI.

100.Kuruluşun adı	102.Vergi kimlik no.	104. Adres	105. İmza
PERGE YAPI DENETİM LTD.STI.	2150231150	ZERDALİLİK MAH.ONAT CAD.MANAVOĞLU APT.NO:66/2 MURATPAŞA ANTALYA	
	103.İzin belge no ve tarih: 368		

Zerdalilik Mah. Kibrıya Sit. 1386 Sk. 8/1 Tel:0242 313 14 44 Fax:313 14 65 Antalya Kurumlar V.D. 728 027 661 Ahmet AZAK İnşaat Uygulama Denetçisi Şirket Ortağı

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin mahiyeti	107.Makbuz tarihi	108.Makbuz no.	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal bedeli			
2.İlave inşaat bedeli			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri			
6. TOPLAM			

Toprak Bilgileri

110.Dolgu miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3)
112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
113.Kullanılmayan kazının döküldüğü yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin veyaya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitiş tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Onay kodu
İİDAYET ERŞAN MİMAR 29194369720 07.10.2013	SÜLEYMAN DEMİRTAŞ BÖLGE MÜDÜRÜ 20141280174	ÇETİN OSMAN BUDAK YÖNETİM KURULU BAŞKANI 18112434468	2840157

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			.../.../20....

Vize Kontrolü

122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni mesulün adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	.../.../20....			
2.Zemin aplikasyon	.../.../20....			
3.Temel	.../.../20....			
4.Bodrum	.../.../20....			
5.Subasman	.../.../20....			
6.Kat	.../.../20....			
7.Çatı	.../.../20....			
8.Su yalıtımı	.../.../20....			
9.Isı yalıtımı	.../.../20....			
10.Karakısım/Frontaşık	.../.../20....			
11.Mekanik tesisat	.../.../20....			
12.Elektrik/doğalgaz tesisatı	.../.../20....			

127. Diğer Hususlar

32. CADDESİ, 7 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

YAPI RUHSATI

2593431

1.Ruhsat verilen kurum: ANTALYA(OSB)

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: ANTALYA İlçe: DÖŞEMEALTI
Bucak: ..... Köy: .....
Belediye: ANTALYA(OSB)
Mahalle: AOSB3421BM Mahalle tanıtım kodu: 19
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: 22. CADDESİ
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 4 Dış kapı no: 7
Site adı: // ..... Mustakil adı: .....

3.Pafta no. | 4.Ada no. 27156 | 5.Parsel no. 12 | 6.Blok no. | 7.Bağımsız bölüm no: 1

8.Ruhsatın mahiyeti cinsi: 1.Yeni yapı, 2.Yenileme, 3.Yerinden, 4.İlk inşa, 5.Kat ilavesi, 6.İlave, 7.Geçici, 8.Tadilat, 9.Doğu, 10.Rekonstrüksiyon, 11.Güçlendirme, 12.Kullanım değişikliği, 13.Yıkım, 14.Mekanik tesisat, 15.Elektrik tesisatı, 16.İskân değişikliği, 17.İstinat duvarı, 18.Bahçe duvarı, 19.Diğer(Yapı Cinsinin Değişildiği ve Tadilat)

9.Ruhsatın onay tarihi: 21/Ekim/13 | 10.Ruhsat no.: 2013/112 | 11.İlk ruhsat tarihi: 30.11.2011 | 12.İlk ruhsat no.: 2011/62

13.İmar planı onay tarihi: 17.04.2007 | 14.İmar durumu tarihi: 11.04.2011 | 15.İmar durumu no.: 2011/09 | 16.Zemin etüdü onay tarihi: 18.07.2011

17.Parselasyon plan onay tarihi: 23.06.2010 | 18.Parselin kullanım amacı: FABRİKA İŞAHİ BİNA | 19.Parselin alanı(m2): 20000

20.Tapu tescil belgesi veren kurum: ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ | 21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2010 | 22.Tapu tescil belgesi no.:

23. ÇED raporu onay tarihi: 28.06.2010 | 24.Planların inşaata başlama tarihi: ..../..../20.... | 25. Planların inşaat bitirme tarihi: ..../..../20.... | 26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 21/Ekim/15

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.
AKSAL ÇELİK KONS.İŞ.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. 3122712093 4
Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.D.
29.Vergi kimlik no.: 3460306516
30.Adres: Y.PAZARCI MAH.M.AKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA
31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.
AKSAL ÇELİK KONS.İŞ.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. 3122712093 4
33.Oda sicil no.: 005374
34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.
35.Vergi kimlik no.: 3460306516
36.Sigorta sicil no.: 0 | 37.Sözleşme tarihi: 03.11.2011 | 38.Sözleşme no.: 003645
39.Yapı müteahhitliği yetki belgesi no.: 0007310045303148
40. Şöbe esas adresi: Y.PAZARCI MAH.M.AKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA
41.İmza

BU RUHSATNAME 12.04.2000 tarih ve 4562 sayılı ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU GEREĞİNCE VERİLMİŞTİR.

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: KADİR AKBIYIK
43.TC kimlik no.: 12070623229
44.Oda sicil no.: 55844
45.Sigorta sicil no.: 0 | 46.Sözleşme tarihi: 20.07.2013 | 47.Sözleşme no.: 2013
48.Adres: KÜLTÜR MAH.3821.SOKAK ŞAFAK APT.NO:13/6 KEPEZ ANTALYA
49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
(12204) İdari işlerle kullanılan bina	1	1544
Toplam: (12204) İdari işler için kullanılan bina	1	1544

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı: 1
54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
55.Yapıda konut bölümü(daire) sayısı:
56.Yapının taban alanı(m2): 430
57.Yapı inşaat alanı(m2): 1544
58.Toplam yapı sayısı: 1
59.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1
60.Toplam konut bölümü(daire) sayısı:
61.Toplam taban alanı(m2): 430
62.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 1544
63.Yapının yeraltında olan kat sayısı: 1
64.Yapının yer kata ilave olan kat sayısı: 3
65.Yapının toplam kat sayısı: 4
66.İlave kat sayısı:
67.Yapının yer kotu altı yüksekliği(m): 3
68.Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m): 10,5
69.Yapının toplam yüksekliği(m): 13,5
70.İlave kat yüksekliği(m):
71.Yapının sınıfı: III
72.Yapının grubu: B
73.1 m2 maliyeti (TL): 565
74.Yapının maliyeti (TL): 872360
75.Yapının arsa değeri (TL):
76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL):
77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 872360

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi sıcaksu kaloriferi, 2.Binaya ait kaloriferi, 3.Kat kaloriferi, 4.Soba, 5.Doğal gaz sobası, 6.Klima, 7.
79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Kömür yakıt, 2.Fuel-oil, 3.Doğal gaz, 4.LPG, 5.Elektrik, 6.Güneş, 7.Termal, 8.Rüzgar, 9.
80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon, 2.Şofben, 3.Güneş kolektörü, 4.Kombi, 5.Mütejanik, 6.
81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz, 2.LPG, 3.Fuel-oil, 4.Elektrik, 5.Katı Yakıt, 6.Termal, 7.
82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu, 2.Kuyu suyu, 3.Pınar suyu, 4.Yağmur suyu
83.Atık su: 1.Kanalizasyon, 2.Foseptik
84.Tesisatlar: 1.Antenler, 2.Baz istasyonu, 3.Doğalgaz, 4.Elektrik, 5.Haberleşme, 6.Fen su, 7.Temiz su, 8.Mazot, 9.Jeneratör, 10.Paratoner, 11.Yangın tesisatı, 12.
85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör, 2.Bekçi kulübesi, 3.Açık otopark, 4.Kapalı otopark, 5.Kapıcı dairesi, 6.Köre bitlik, 7.Ortak depo, 8.Oğlanak, 9.Su depoası, 10.Yangın merdiveni, 11.Yürüme hırsızı, 12.
86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1.Betonarme — 1.1.1.Çerçeveli sistem, 1.1.2.Perdeli sistem, 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.
87.Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi: 1.Briket, 2.Tuğla, 3.Taş, 4.Ahşap, 5.Kerpiç, 6.Gazbeton, 7.Beton blok, 8.Hafif panel, 9.
88.Döşeme: 1.Fıstık Kırığı, 2.Mantar döşeme, 3.Asmolen, 4.Ahşap, 5.Hazır yapılamaları, 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi	90.Adı soyadı	91.TC kimlik no.	92.Oda sicil no.	93.Adresi	94.İmza
Mimari ..../..../20....	BENİM ŞANLILAR	15880513334	20647		
Statik ..../..../20....	İBRAHİM EKİNCİ	15558389042	8365		
Elektrik ..../..../20....	NİYAZİ EMİN ZAN	14755015824	11711		
Mekanik tesisat ..../..../20....	MİTİ LUPALALAR	30600014824	38278		
..../..../20....					
..../..../20....					
..../..../20....					
..../..../20....					

PROJE MÜELLİFİNİN

Yapı Denetimi

	95.Adı soyadı	96.TC kimlik no.	97.Oda sicil no / Denetçi belge no.	98.Ankesi	99.İmza
Mimari	VECDİ ZİHİN	11838893000	7389		
Statik	MEHMET FARUK ÖZBİLGİ	45509696340	27115		
Elektrik	AHMET KADİR ÖZTÜRK	39195105720	13005		
Mekanik tesisat	TAŞ MEHMET ÇELİK	16097186312	6329		

FENNİ MESULÜN

PERGE YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Zerdalılık Mah. Kalıya Sk. 1386 Sk. N/1 Tel:0242 313 14 44 Fax:313 14 45 Antalya Kurumlar V.D. 728 027 0617 Ahmet AZAK İnşaat Uygulama Denetim Şirket Onaylı

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilendirilen kişinin adı soyadı, imzası	102.Yetki kartı no.	104. Adres	105. İmza
PERGE YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ALİ BUCAK Tel:0242 313 14 44 Fax:313 14 45 Antalya Kurumlar V.D. 728 027 0617 Ahmet AZAK İnşaat Uygulama Denetim Şirket Onaylı	2002/0196	ZERDALILIK MAHLONAT CAD.MANAVOĞLU APT.NO:6/02 MURATPAŞA ANTALYA	
		103.Yetkilendirme belge no ve sınıfı: 388		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin mahiyeti	107.Makbuz tarihi	108.Makbuz no.	109.Tutarı (TL)
1.Yol kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı			
3.Ruhsatlı bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri			
6. TOPLAM			

Toprak Bilgileri

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

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

114.Düzenleyen tetkik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Onay kode
HİDAYET ERŞAN MİMAR 20064369720 07.10.2013	SÜLEYMAN DEMİRTAŞ BÖLGE MÜDÜRÜ 22141285174	ÇETİN OSMAN BUDAK YÖNETİM KURULU BAŞKANI 18112438448	2860217 11

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			..../..../20....

Vize Kontrolü

122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni mesulün adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	..../..../20....			
2.Temel aplikasyon	..../..../20....			
3.Temel	..../..../20....			
4.Bodrum	..../..../20....			
5.Subasman	..../..../20....			
6.Kat	..../..../20....			
7.Çatı	..../..../20....			
8.Su yalıtımı	..../..../20....			
9.Isı yalıtımı	..../..../20....			
10.Kullanılmayan/Fosseptik	..../..../20....			
11.Mekanik tesisat	..../..../20....			
12.Elektrik/Elektrik tesisatı	..../..../20....			

127. Diğer Hususlar

33. CADDESİ, 7 DIŞ KAPI İKİ ÜLU BİRİMİNİ İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM: 1 İÇ KAPI)

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2466530

1.Belgeyi veren kurum: ANTALYA(OSB)

2.Belge verilen yapının adresi
İl: ANTALYA İlçe: DÖŞEMEALTI
Beldesi: ..... Köy: .....
Belediye: ANTALYA(OSB)
Mahalle: AOSB HİSİN Mahalle tanımı kodu: 88
Meydan/bulvar/cadde/sokak/küme adı: 32. CADDESİ
Cadde/Sokak tanımı kodu: 4 Dağınık no: 7
Site adı: ..... Mevkii adı: .....

3.Pafta no. | 4.Ada no. 27756 | 5.Parsel no. 12 | 6.Blok no.

7.Kısmi kullanma izni ile bağımsız bölüm | 8.Blok ömür tamamlanmamış olsun bağımsız bölüm no.

8.Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmi kullanma İzni ■ Yapı kullanma İzni ☐ Geçici

10.Belgenin onay tarihi: 13.Nisan.13

11.Belge no.: 2013/41

12.Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Onama ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İskânsız onarım ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19. .....

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no.	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no.	17. Yenileme ruhsatı tarihi
30.11.2005	2011/41	21.11.2012	2012/111	..../..../.....

18. Yeniden ruhsatı tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no.
..../..../.....	21.11.2013	17.04.2007	11.04.2011	2011/109

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no.
18.07.2011	28.06.2010	04.11.2010	0

27. Tapu tescil belgesi veren birim	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	23.06.2010	FABRİKA İMALAT BİNASI	26006

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. 3322712.0014
■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.D.

33.Vergi kimlik no.: 0340322014

34.Adresi: Y.PAZARCI MAH.MAKİF CAD.NO:23/A MANAVGAT ANTALYA

35.İmzası:

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı (unvanı), TC kimlik no.: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. 3322712.0014

37.Oda sicil no.: 605274

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.D

39.Sigorta sicil no.: 0 | 40.Sözleşme tarihi: 03.11.2011 | 42.Sözleşme no.: 000645

44.İlişkin esas adres: Y.PAZARCI MAHLMAKİF CAD.NO:23/A MANAVGAT ANTALYA

AKSAL ÇELİK KONSTRÜKSİYON SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. Y.Pazarcı Mah. Makif Aliç Cad. No: 23/A Manavgat/Antalya Tel: 0 242 743 26 09

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: KADİR AKSİTİ

BU RUHSATNAME 12.04.2000 tarih ve 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU GEREĞİNCE VERİLMİŞTİR.

47.TC kimlik no.: 12679022120

48.Oda sicil no.: 55844

49.Sigorta sicil no.: 0 | 50.Sözleşme tarihi: 22.07.2013 | 51.Sözleşme no.: 2013

52.Adresi: KÜLTÜR MAH.3828.SOKAK ŞAFAK APT.13/6 KEPEZ ANTALYA

53.İmzası:

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleriyle ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(12511) Fabrika binası	1	13823
Toplam (12511) Fabrika binası	1	13823

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Bentler yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
1	1		13823	13823

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	1		13823	13823

67.Yapının yol kotu altkat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının kaplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
	1	1	

71.Yapının yol kotu altyüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının kaplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
	10	10	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti (TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	C	343	4741269			4741269

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi: ☐ 1.Merkezi sıcaklık kaloriferi ☐ 2.Sıcak hava kaloriferi ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğalgaz sobası ■ 6.Klima ☐ 7. .....

83.Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ■ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. .....

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ■ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müştemilat ☐ 6. .....

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ■ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7. .....

86.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Tanker suyu

87.Atık Su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

86.Tesisatlar: ☐ 1.Aydınlatma ☐ 2.Bacalı havalandırma ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12. .....

89.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçiyalı otopark ☐ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapalı dahili ☐ 6.Kombilik ☐ 7.Ortak depo ☐ 8.Sığınak ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12. .....

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.Betonarme (☐ 1.1.Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçevelı sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap ■ 1.3.Çelik) ☐ 1.Betonarme (Karkas) ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6. .....

91.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ■ 8.Hafif panel ☐ 9. .....

92.Döşeme: ☐ 1.Plak Kriş ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ■ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6. .....

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

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93.Belge tarihi	94.Belgeno.	95.Blok no.	96.Bağımsız bölüm no.
..../..../.....			
..../..../.....			
..../..../.....			
..../..../.....			
..../..../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	97.Konutun sahip olduğu oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
98.Oda sayısı								
99.Parke olan daire sayısı								
100.İlk dönemin yüzölçümü								

Yapı Denetimi

		101.Adı Soyadı	102.T.C kimlik no.	103.Oda sicil no.	104.Adresi	105.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN	VECDİ ZİHİN	11820480008	7389		
Statik		MEHMET FARUK ÖZBİLGİ	42520606340	27115		
Elektrik		AHMET KADRİ ÖZTÜRK	29195105720	13059		
Mekanik tesisat		TAŞ MEHMET ÇELİK	10087160312	6320		

Yapı Denetim Kuruluşu

106.Kuruluşun Adı	107.Yetkilinin adı soyadı, T.C.kimlik no	108.Vergi kimlik no.	110. Adres	111. İmza
PERGE YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	İZZET GÜVENÇ 27456009004 Ahmet AZAK Yapı Denetçisi İnşaat Mühendisi Denetçi No:16726	7280276617 109.İzin belge no ve tarihi 388	ZERDALÜK MAH. 1306 SOK. KİBİRYA İİT BLOK NO:6/1 MURATPAŞA ANTALYA	

Mimari Proje Müellifi

112.Adı soyadı	113.T.C. kimlik no.	114.Oda sicil no.	115.Adres	116.İmza
SEMİH ŞANLILAR	15580513236	20447		

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının	117.Değeri(TL)	118.Makbuz tarihi	119. Makbuz no.
		/ /	

120. Diğer Hususlar

32. CADDESİ, 7 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

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

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih
BERCAN YILMAZ HARİTA MÜHENDİSİ 30544711682		

124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
İLHAN METİN BÖLGE MÜDÜRÜ 20084100440 12.12.2013	ÇETİN OSMAN BUDAK YÖNETİM KURULU BAŞKANI 18112024468 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ O.S.B. 1176	2916250

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2466532

1.Belgeyi veren kurum: ANTALYA(OSB)

2.Belge verilen yapının adresi
İl: ANTALYA İlçe: DÖŞEMEALTI
Bucak: ..... Köy: .....
Belediye: ANTALYA(OSB)
Mahalle: AOSB3EISIM Mahalle tanıtım kodu: 18
Mayıdan/Bulvar/Caddesi/Sokak/Meydan adı: 32. CADDESİ
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 4 Dış kapı no: 7
Site adı: ..... Blok adı: .....

3.Parsel no.: 4.Ada no.: 27156 5.Parsel no.: 12 6.Blok no.:

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm: 8.Daire Ünite tanıtım numarası (riskli yapılar hariç):

9.Belgenin niteliği ve türü: ☐ Kısmi kullanma izni ☐ Geçici ☐ Yapı kullanma izni
10.Belgenin onay tarihi: 19.Haz.13
11.Belge no.: 2013 / 42

12.Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.Tadilat ☐ 7.Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Onama ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişikliği ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İzin dağıtılmış ☐ 17.İskânsız devam ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19. .....

13. İlk yapı ruhsat tarihi: 30.11.2011	14. İlk yapı ruhsat no.: 2011/42	15. Son yapı ruhsat tarihi: 21.11.2013	16. Son yapı ruhsat no.: 2013/112	17. Yenileme ruhsat tarihi: ..../..../.....
18. Yeniden ruhsat tarihi: ..../..../.....	19. Tadilat ruhsat tarihi: 21.11.2013	20. İmar planı onay tarihi: 17.04.2007	21. İmar durumu tarihi: 11.04.2011	22. İmar durumu no.: 2011/09
23. Zemin etüdü onay tarihi: 18.07.2011	24. ÇED raporu onay tarihi: 28.06.2010	25. Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2010	26. Tapu tescil belgesi no.:	
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	28. Parselasyon planı onay tarihi: 23.06.2010	29. Parselin kullanma amacı: FABRİKA İDARİ BİNA	30. Parselin alanı(m2): 26906	

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no.: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. 3022710054 — ☐ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT VD.
33.Vergi kimlik no.: 0340026016
34. Adres: Y.PAZARCI MAH.MAKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no.: AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. 3022710054
37.Oda sicil no.: 005974
38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MANAVGAT V.
40.Sigorta sicil no.: 0 41.Sözleşme tarihi: 03.11.2011
44. Ölçü esas adres: Y.PAZARCI MAH.MAKİF CAD.NO:22/A MANAVGAT ANTALYA

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: KADİR AKANOĞLU
47.TC kimlik no.: 12079503290
48.Oda sicil no.: 55844
49.Sigorta sicil no.: 0 50.Sözleşme tarihi: 22.07.2013 51.Sözleşme no.: 2013
52.Adres: KÜLTÜR MAH.3421.SOKAK ŞAFAK APT.NO:13/B KEPEZ ANTALYA
53.İmza

İSO RUHSATNAME 5179 sayılı ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU GEREĞİNCE VERİLMİŞTİR. 14.04.2000

AKSAL ÇELİK KONS.SAN.İNŞ.TUR.TİC.NAK.LTD.ŞTİ. ANTALYA

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
(12204) İdari işler için kullanılan bina	1	1544
Toplam (12204) İdari işler için kullanılan bina	1	1544

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Bu defa yapılan yapı sayısı: 1	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı:	60.Yapının taban alanı(m2): 430	61.Yapı inşaat alanı(m2): 1544
62.Toplam yapı sayısı: 1	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı:	65.Toplam taban alanı(m2): 430	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 1544
67.Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 3	69.Yapının toplam kat sayısı: 4	70.İlave kat sayısı:	
71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 3	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 10,5	73.Yapının toplam yüksekliği(m): 13,5	74.İlave kat yüksekliği(m):	
75.Yapının sınıfı: III	76.Yapının grubu: D	77.1 m2 maliyet (TL): 565	78.Yapının maliyeti (TL): 872360	79.Yapının arsa değeri (TL):
80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL):	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 872360			

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma sistemi: ☐ 1.Merkezi mekanik kaloriferler ☐ 2.Bina içi kaloriferler ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7. .....

83.Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Kömür yakıt ☐ 2.Fuel-oil ☐ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. .....

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ☐ 6. .....

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7. .....

86.İçme Suyu: ☐ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

87.Atık Su: ☐ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: ☐ 1.Antena ☐ 2.Baz istasyonu ☐ 3.Doğalgaz ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ☐ 7.Temiz su ☐ 8.Motorlar ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratonner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12. .....

89.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bağımsız kullanım ☐ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ☐ 8.Çöplük ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yıkama havuzu ☐ 12. .....

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.Çelik (Karkas) } ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Taşıyıcı) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6. .....

91.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Beton ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Alçı blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9. .....

92.Döşeme: ☐ 1.Pişmiş Kil ☐ 2.Mermer Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Betonarme yapı elemanı ☐ 6. .....

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

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93. Belge tarihi	94.Belge no.	95.Blok no.	96.Bağımsız bölüm no.
..../..../.....			
..../..../.....			
..../..../.....			
..../..../.....			
..../..../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	97.Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								
99.Perde duvar daire sayısı								
100. Bir dairenin yönü(cü)sü								

Yapı Denetimi

		101.Adı Soyadı	102.TC kimlik no.	103.Oda sicil no.	104.Adresi	105.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN	VECDİ ZİHNİ	11826609008	7389		
Statik		MEHMET FARUK ÖZBİLGİ	42529656340	27115		
Elektrik		AHMET KADİR ÖZTÜRK	28195105720	13055		
Mekanik tesisat		TAŞ MEHMET ÇELİK	16097160312	4320		

Yapı Denetim Kuruluşu

106.Kuruluşun Adı	107.Yetkilinin Adı Soyadı, TC kimlik no.	108.Vergi kimlik no.	110. Adresi	111.İmza
PERGE YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	İZZET GÜVEN 22850099	7260270617	ZERDALİLİÇ MAH. 1306 SOK. KİŞİRYA SİT B BLOK NO:6/1 MURATPAŞA ANTALYA	
		109.İzin belge no ve sınıfı 388		

Ahmet AZAK
Yapı Denetçisi
İnşaat Mühendisi
Denetçi No:16726

Mimari Proje Müellifi

112.Adı soyadı	113.T.C. kimlik no.	114.Oda sicil no.	115.Adresi	116.İmza
SEVİM ŞAHİNLİAR	16880513036	30447		

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

117.Değeri(TL)	118.Makbuz tarihi	119. Makbuz no.
	../../.....	

120. Diğer Hususlar

32. CADDESİ, 7 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 1 İÇ KAPI)

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

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih
SERCAN YILMAZ HARİTA MÜHENDİSİ 33544711482		

124. Bidşeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
İLHAN METİN BÖLGE MÜDÜRÜ 28081109140 05.12.2013	CEVİN OSMAN BUDAK YÖNETİM KURULU BAŞKANI 18113431468	29/62 30 31

ANTALYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1976

Mimari Proje

şanlılar MİMARLIK
MÜH. HİZ. LTD. ŞTİ.

GÖRÜLMÜŞTÜR
3/B = İdari Bina = 1544 m²
2/C = Fabrika = 13.823

ARSA		YAPI	
YER:	ANTALYA	CİNSİ / KAT ADETİ:	-
BELİDİYE:	ORGANİZE SANAYİ	KULLANIM AMACI:	ÜRETİM ALANI-İDARİ BİNA
ADA / PARSEL:	27758 ADA 12 PARSEL	TAH. MALİYET:	-
TAPU / ALANI:	-	BİNA İNŞ. SAHİBİ:	-

	ARSA SAHİBİ	MÜTEAHHİT FİRMA
ADI / SOYADI	ANSAL ÇELİK	
V. D. / K. NO		
ADRES		
İMZA		

	PROJE MÜELLİFİ	MESLEKİ UYGULAMA SORUMLUSU
ADI SOYADI	SEMİH ŞANLILAR	
ÜNVANI	MİMAR	
MEZUN OLDUĞU OKUL/DİPLOMA NO	SELÇUK ÜNİV. MİMARLIK MÜH. FAKÜLTESİ MİMARLIK BÖL. 02/727	
BELEDİYE İL İMAR KAYIT NO		
VERGİ DAİRESİ / HESAP NO	KURUMLAR / 7980031065	
ADRES / TELEFON	ŞİRİNYALI MAH. 1587 SOK. NO:37 ANTALYA / MURATPAŞA 0242 316 88 25	
MÜHÜR İMZA		

TADİLAT

Bu mimari proje ..... tarih 09.07.2012 sayılı 740283 Müelliflik Başvurusu ekidir
TMMOB Mimarlar Odası ANTALYA Şubesi

ONAYLAR

MİMARLAR ODASI YÜKÜMLÜLÜKLERİ ALF HARGARI VE ABGARİ ÇİZİM STANDARTLARI AÇISINDAN DENETLENMİŞTİR

DİĞER PROJE MÜELLİFLERİ	
İŞAAT MÜHENDİSİ)	
PROJESİ (MAKİNE MÜHENDİSİ)	
İESİ (ELEKTRİK MÜHENDİSİ)	
(JEOLOJİ MÜHENDİSİ)	

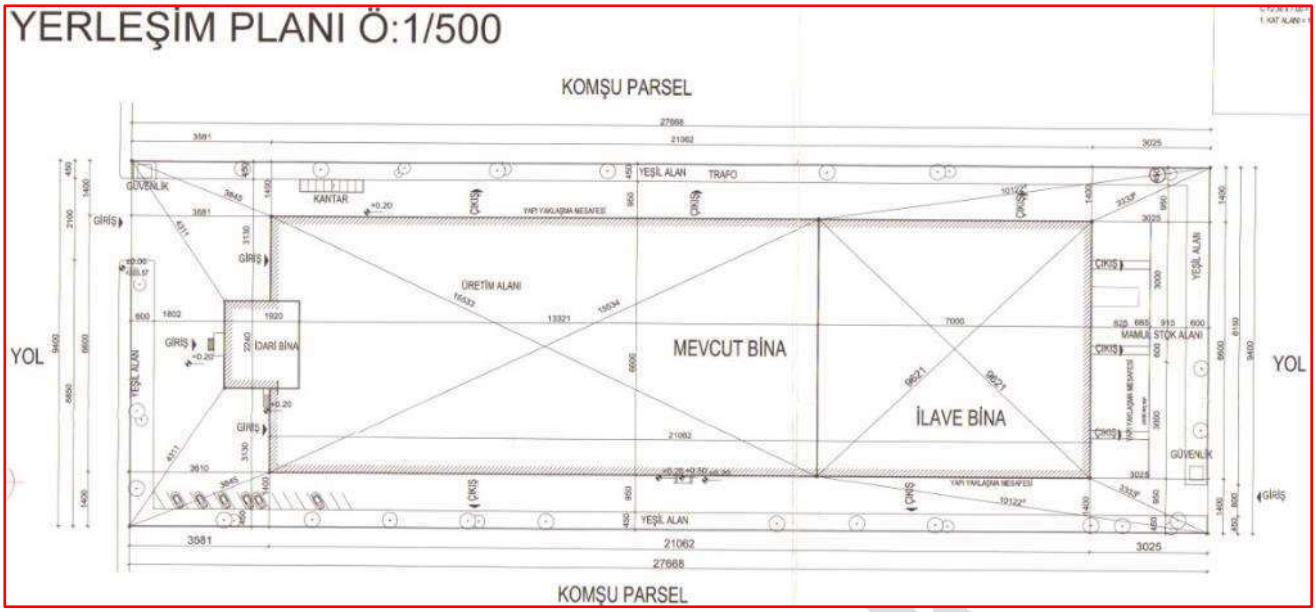
YAPI DENETİM KURULUŞU	ŞANTİYE ŞEFİ
BERGE	

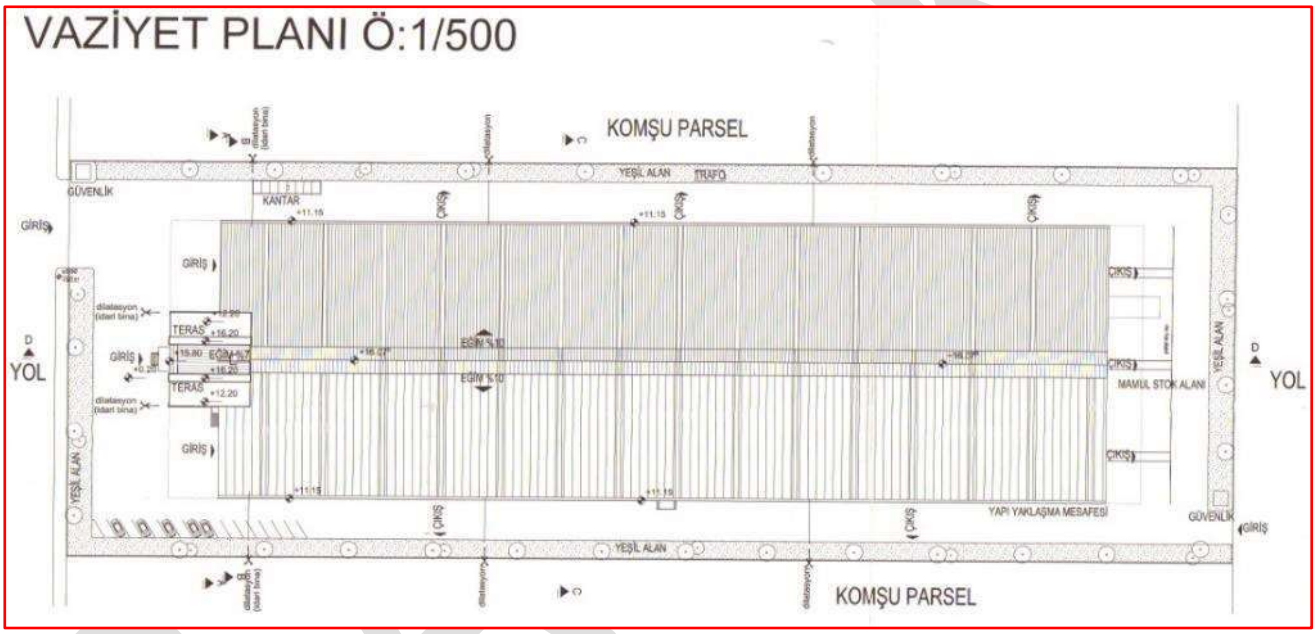
BELEDİYE ONAYLARI (İNŞAAT RUHSATI)

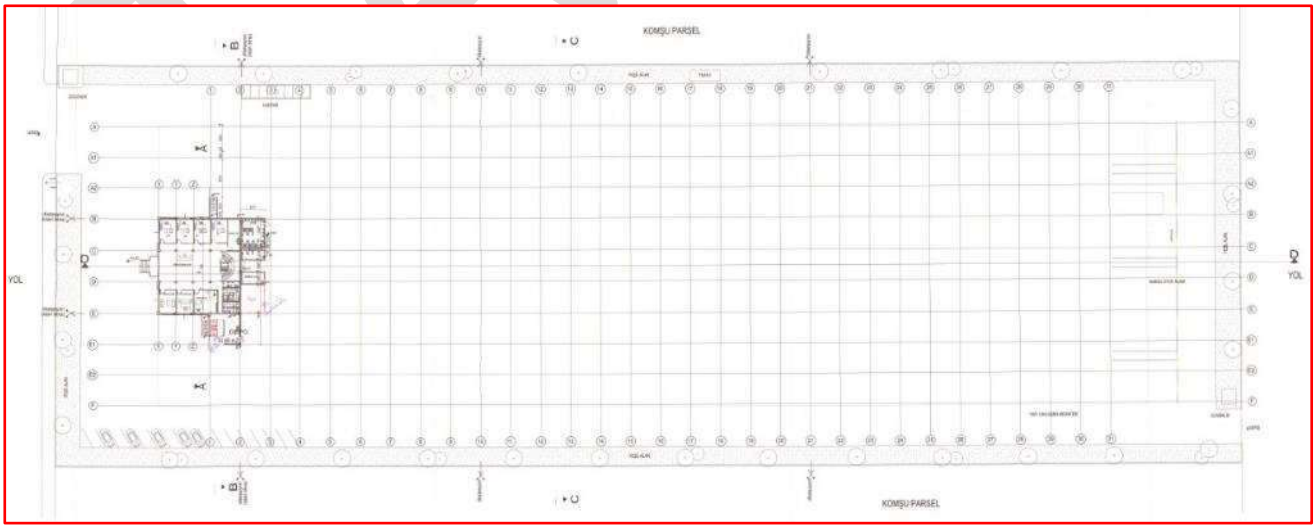
2756 Ada 12 Parsel için hazırlanan işbu proje imar planına ve yönetmeliği ile O.S.B yönetmeliğine uygundur. 2013
Ergi ÖZDER Müdür

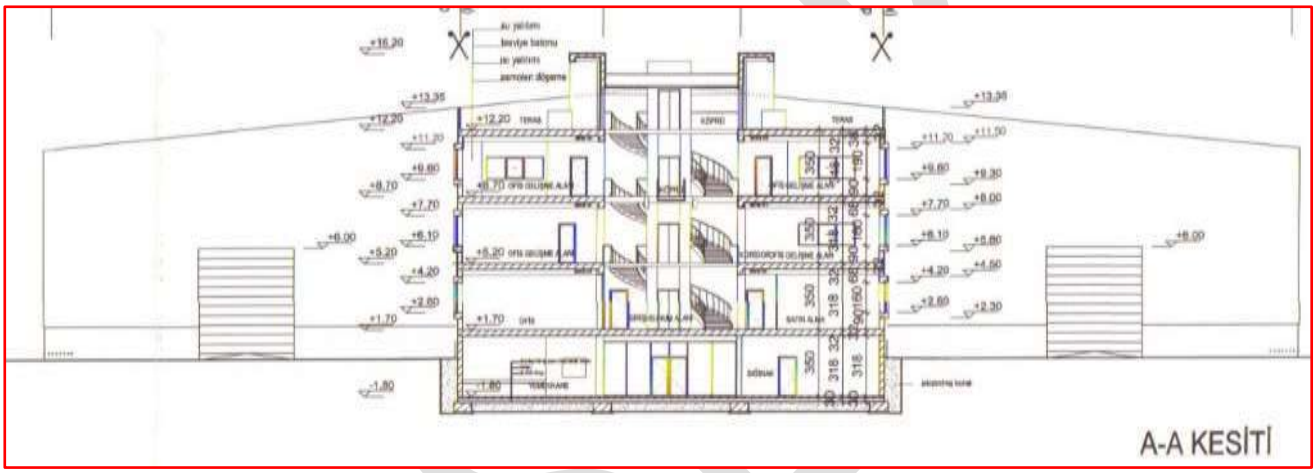
11.11.2013 tarih ve 2012/11-12 no.lu Ruhsat inşaasına müsaade edilir
Tasdik olunur.

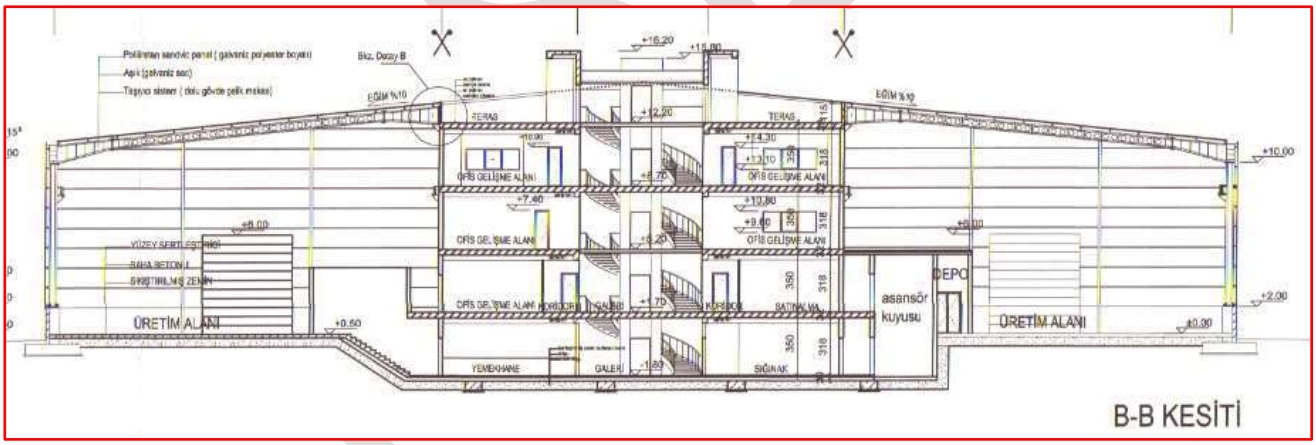
TEMEL VİZESİ	SUBASMAN VİZESİ

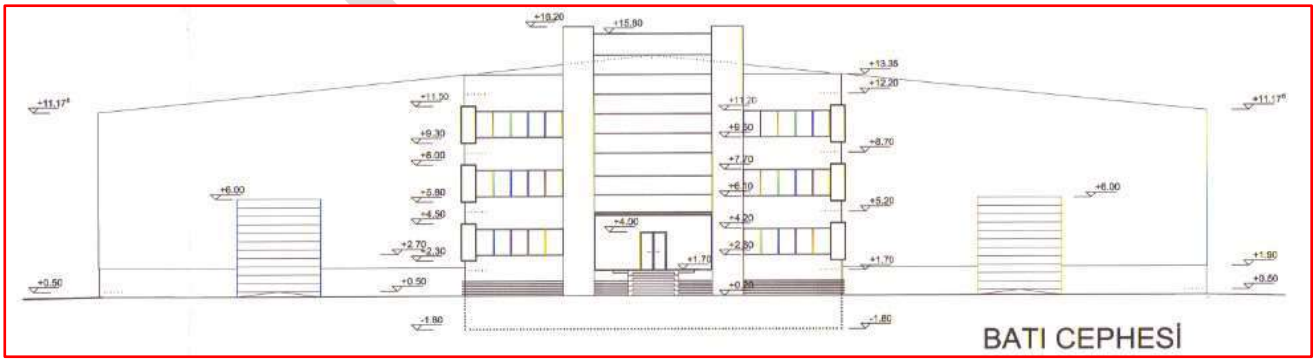

YERLEŞİM PLANI Ö:1/500
KOMŞU PARSEL
YOL
YOL
GÜVENLİK
KANTAR
YEŞİL ALAN
TRAFO
GİRİŞ
ÇIKIŞ
ÜRETİM ALANI
MEVCUT BİNA
İLAVE BİNA
İDARİ BİNA
MAMUL STOK ALANI
YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ
3581
21062
3025
27668
KOMŞU PARSEL


VAZİYET PLANI Ö:1/500
KOMŞU PARSEL
GÜVENLİK
KANTAR
YEŞİL ALAN
TRAFO
GİRİŞ
ÇIKIŞ
YOL
YOL
TERAS
EĞİM %10
MAMUL STOK ALANI
YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ
KOMŞU PARSEL

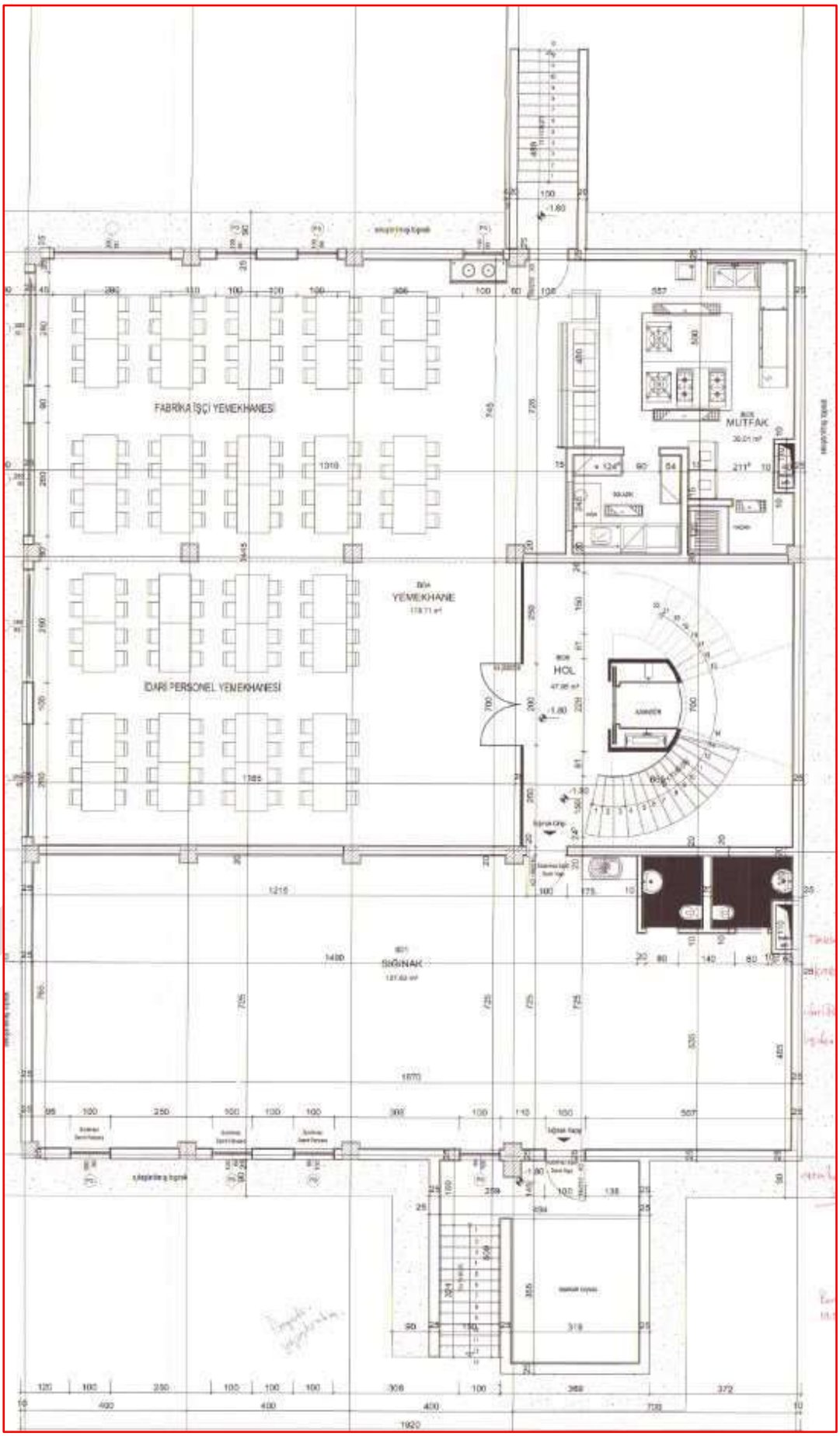

KOMŞU PARSEL
YOL
YOL
KOMŞU PARSEL

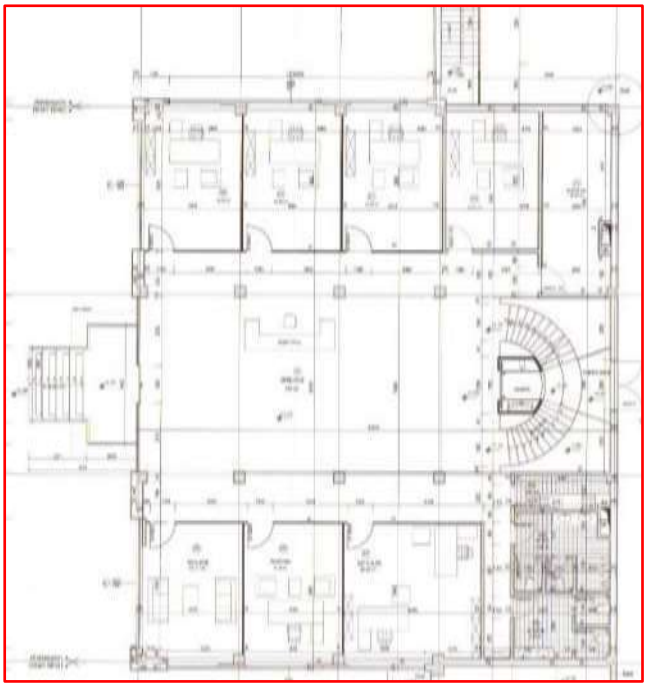

A-A KESİTİ

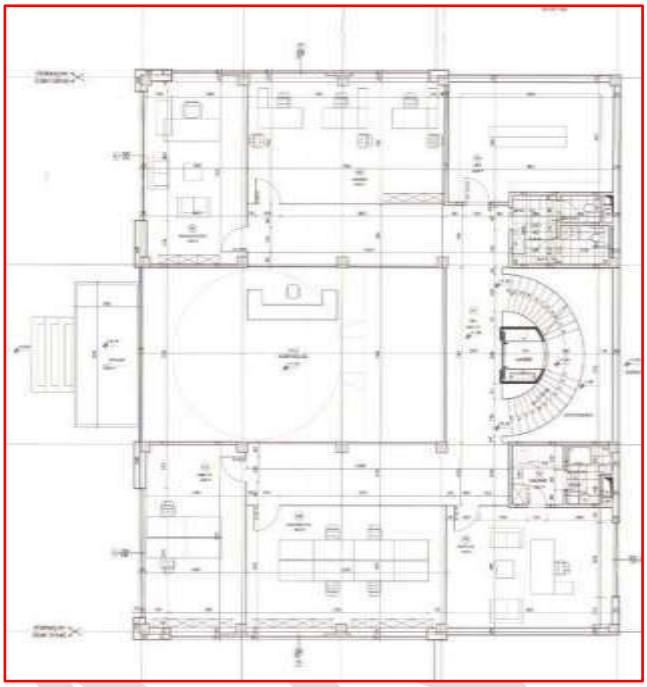

ÜRETİM ALANI
asansör kuyusu
DEPO
ÜRETİM ALANI
B-B KESİTİ

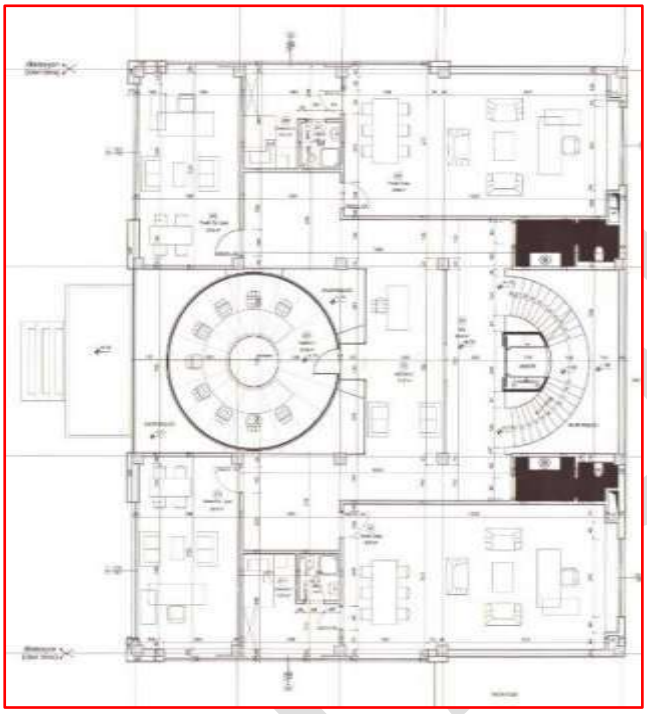

BATI CEPHESİ

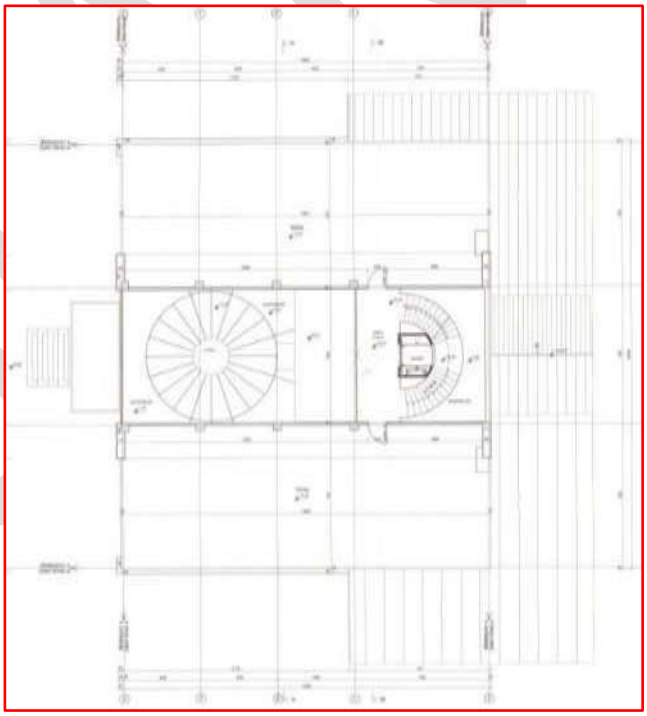
İdari Bölüm


FABRİKA İŞÇİ YEMEKHANESİ
MUTFAK
YEMEKHANE
İDARİ PERSONEL YEMEKHANESİ
HOL
SIĞINAK

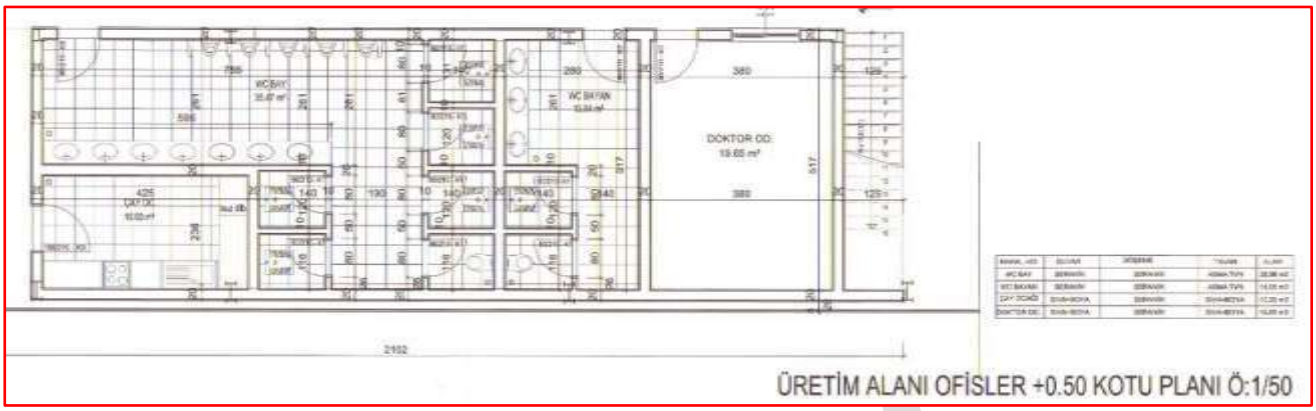


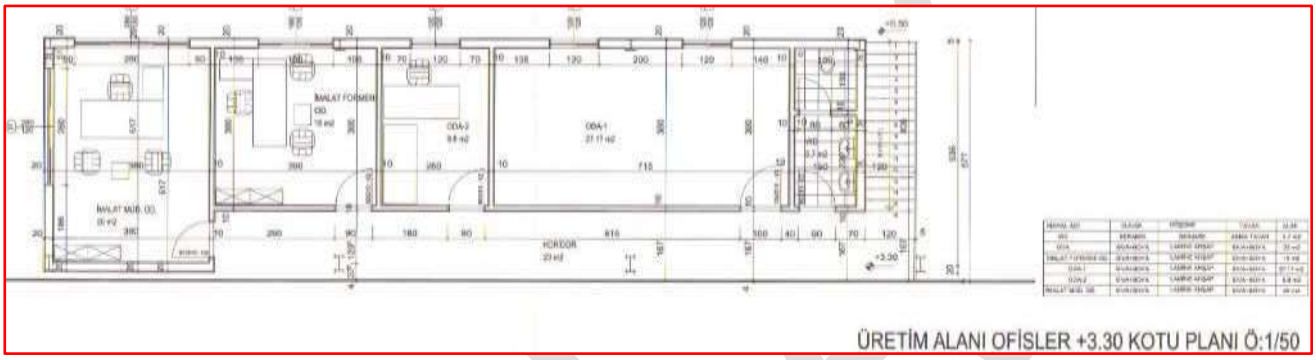






Üretim Alanı Ofisleri





TASLAK

8.4. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası

ybm BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

kapsamında
with a scope of

TS EN ISO/IEC 27001:2017

Uluslararası Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established a system that is in compliance with the International Information Security Management System Standard.

TÜRKAK BDS NO
YS-241B-B351

I 1315	04.04.2023	03.04.2024
Sertifika No *Certificate No.*	İlk Yayın Tarihi *Initial Date*	Sertifika Geçerlilik tarihi *Certificate Expiry Date*
07.02.2023/00	04.04.2023/00	04.04.2023-03.04.2026
SoA Detayı *SoA Detail*	Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No. *Date of This Certificate / Rev.No*	Belgelendirme Periyodu *Certification Period*

Sertifika Doğrulama işlemi, mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutularak veya "TÜRKAK BDS No" ile https://tbds.turkak.org.tr belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the https://tbds.turkak.org.tr document verification system.

TÜRKAK
Bilgi Güvenliği Y.S.
TS EN ISO/IEC 17021
AB-0051-YS
F-184(0)

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyması ve periyodik ara denetimlerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir. Daha fazla bilgi için lütfen bizi arayınız.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully. Please call us for more information.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Teleiz Mah. Gül Sok. No:1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul Tel: 0212 547 31 00
info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

ybm BELGELENDİRME

SERTİFİKA
CERTIFICATE

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

KOZYATAĞI MAH. BAYAR CAD. DEMİRKAYA İŞ MERKEZİ NO: 97/21
KADIKÖY/İSTANBUL

GAYRİMENKUL VE MAKİNE DEĞERLEME DANIŞMANLIK HİZMETLERİNİN SUNUMU; KURUM SÜREÇLERİ VE HİZMET SUNUMU İÇİNDE EDİNİLEN KİŞİSEL VERİLERİN SORUMLULUĞU VE VERİLERİN İLGİLİ STANDARTLAR, YASAL MEVZUAT VE ÜST OTORİTE YÖNETMELİKLERİNE UYGUN OLARAK GÜVENLİK VE GİZLİLİKLERİNİN SAĞLANDIĞI BT ALT YAPISI VE BİLEŞENLERİ

kapsamında
with a scope of

ISO 27701:2019

KVKK'ya göre Kişisel Veri Yönetim Sistemi Standardına uygun bir sistem kurmuştur.
has established that is in compliance with the Privacy Information Management System Standard according to the General Data Protection Regulation(GDPR)

K 1012 Sertifika No *Certificate No.*	**04.04.2023** İlk Yayın Tarihi *Initial Date*	**03.04.2024** Sertifika Geçerlilik tarihi *Certificate Expiry Date*
07.02.2023/00 SoA Detayı *SoA Detail*	**04.04.2023/00** Sertifika Yayın Tarihi / Rev.No. *Date of This Certificate / Rev.No*	**04.04.2023-03.04.2026** Belgelendirme Periyodu* *Certification Period*

TÜRKAK BDS NO
YS-8BE1-1A86

ISO 27001 Sertifika No/*Certificate No.:* **I 1315**
ISO 27001 Belgelendirme Periyodu/*Certification Period:* **04.04.2023-03.04.2026**

Sertifika Doğrulama işlemi; mobil cihazlar aracılığıyla belge üzerindeki kare kod okutularak veya "TÜRKAK BDS No" ile https://tbds.turkak.org.tr belge doğrulama sisteminden yapılabilir.
The Certificate Validation process can be done with mobile devices, by scanning the QR Code on the document or by using the "TÜRKAK BDS No" and the https://tbds.turkak.org.tr document verification system.
*: ISO 27701 belge periyodu, ISO 27001 belge periyodundan büyük olamaz/ *ISO 27701 certification period cannot be greater than ISO 27001 certification period*

TÜRKAK
Kişisel Veri Yönetim Sistemi
TS EN ISO / IEC 17021
AB - 0051 - YS

F-184(0)

Zühtü Özdemir
GENEL MÜDÜR
General Manager

Bu belge YBM'nin belgelendirme kurallarına uyulması ve periyodik ara tetkiklerin başarıyla tamamlanması kaydıyla geçerlidir.
This certificate is effective if it is complied with the certification rules of YBM and periodic surveillance audits are completed successfully.

Yönetim Belgelendirme Merkezi Test ve Gözetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Telsiz Mah. Gül Sok. No.:1-3 Kat: 1 D.4 Zeytinburnu / İstanbul
Tel: 0212 547 31 00 Faks: 0212 547 76 00 info@ybm.com.tr www.ybm.com.tr

8.5. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627 02/11/2018
Konu : Yetkilendirme

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik 'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerleme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerleme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerleme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: http://www.bddk.org.tr/
5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi https://ebulten.bddk.org.tr/ebyssorgu adresinden A3OZ-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.6. SPK Listeye Alınma

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEMEVE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Seri:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında arılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

a) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünün "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Eskişehir Yolu 8. Km No:136 06530 ANKARA, Tel: (312) 1929090, Faks: (312) 2129080, İnternet: www.spk.gov.tr
Harbiye Mah. Askeriyeağı Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3342500, Faks: (212) 3345000
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72d0b De-16de-48d9-ba19-6b43d14d4990
https://belgedanis.spk.gov.tr adresinden belge numarası ile doğrulanabilirsiniz.

Bilgi için: Esra Esin ULUSALOĞLU
BAŞUZMAN
esulu@spk.gov.tr

1/2

8.7. RICS (RoyalInstitution Of CharteredSurveyors)

THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 17 February 2020

Until: -

Firm Registration no. 832659

EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS

This certificate is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate to practice. 23/06/2022

REIG01

8.8. Lisans Belgeleri

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulusu

Tarih : 03.02.2017 No : 406141

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

Rıza Ender UMUR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 25.01.2018 No : 408076

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

Sabri BÖCEKLİ

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 22.01.2013 No : 402184

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Erhan SARAÇ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR

8.9. Mesleki Tecrübe Belgeleri

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 12.05.2023 **Belge No: 2023-01.11745**

Sayın Rıza Ender UMUR

(T.C. Kimlik No: 28441861936 - Lisans No: 406141)

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.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019 **Belge No: 2019-01.1836**

Sayın Sabri BÖCEKLİ

(T.C. Kimlik No: 18271496446 - Lisans No: 406076)

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

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi:20.06.2019 **Belge No: 2019-01.1307**

Sayın Erhan SARAÇ

(T.C. Kimlik No: 48499764652- Lisans No: 402184)

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

Şinasi BAYRAKTAR
Başkan

TASLAK

aden®
Değerleme

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara

İZMİR OFİS

TEL: 0 232 416 15 10 FAX: 0 232 416 15 11
Bahriye Üçok Mah. Doç. Dr. Bahriye Üçok Bulvarı Cad. No: 1/3 Şimşek İş Merkezi Daire: 502
Karşıyaka/İzmir

RICS
Regulated by RICS

adendegerleme
@adendegerleme
adengayrimenkul
adendegerleme
www.adendegerleme.com