

YÖNETİCİ ÖZETİ:

TALEP EDEN KURUM	:	İŞIKLAR ENERJİ VE YAPI HOLDİNG A.Ş
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	:	11.07.2016 tarihli talebe istinaden imzalanmış olan 27.07.2016 tarih ve 2016/11 nolu sözleşme
BAŞVURU TARİHİ VE TAKİP NO	:	11.07.2016 – 623801
RAPORUN KONUSU	:	Mülkiyeti İŞIKLAR ENERJİ VE YAPI HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'ne ait olan; Konya İli, Çumra İlçesi, İçeriçumra Köyü, Beylik Yeri Mevkii, 12581 parsel numarası ve "Kargir Fabrika İdari Binası ve Arsası" vasfı ile kayıtlı taşınmazın değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları içerisindeki değer tespiti.
RAPOR TARİH VE NO.	:	04.08.2016 tarih ve 2016/11 rapor numarası
SAHİBİ	:	İŞIKLAR ENERJİ VE YAPI HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
HİSSESİ	:	Tam
TAPU İNCELEMESİ	:	TKGM'nün resmi internet sorgulama sistemi üzerinden 02.08.2016 tarihinde temin edilen taksit belgesine göre 12581 parselinin tapu kaydı üzerinde aşağıdaki takyidat bulunmaktadır. İpotek: Denizbank A.Ş lehine 25.000.000,00 bedelli 1.dereceden 15.04.2015 tarih ve 3574 yevmiye nolu ipotek
İMAR DURUMU	:	Çumra Belediyesi İmar Servisinden alınan bilgiye göre 19.02.2007 tarih sayılı karar ile onaylanmış 1/1000 ölçekli Mevzii İmar planı tanzim edilmiştir. Buna göre taşınmaz "Sanayi Alanı" imarlı alan içerisinde, E=1 ve Hmax=10 m. dir. Parselin karayolundan çekme mesafesi 20 m, komşu parsellerden ise 5-10 m dir. Taşınmazın parsel numarası 12170 ve 12171 parsellerin tevhide sonucu oluşmuştur.
KISITLILIK HALİ	:	Tapu kütüğünde; Konya İli, Çumra İlçesi, İçeriçumra Köyü, Beylik Yeri Mevkii, 12581 parsel numarası ve "Kargir Fabrika İdari Binası ve Arsası" vasfı ile kayıtlı taşınmazın değerlendirme tarihindeki piyasa koşulları içerisindeki değer tespiti olup herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.
DEĞERİ	:	Mülkiyeti; İŞIKLAR ENERJİ VE YAPI HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'ne ait olan; Tapu kütüğünde; Konya İli, Çumra İlçesi, İçeriçumra Köyü, Beylik Yeri Mevkii, 12581 parsel numarası ve "Kargir Fabrika İdari Binası ve Arsası" vasfı ile kayıtlı taşınmazın değerlendirme tarihi itibarıyla arsa, bina ve çevre düzenlemesi bedelleri bir arada olmak üzere toplam; Yasal Durum Değeri: KDV hariç 8.805.000.-TL, %18 KDV dahil 10.389.900.-TL değer tahmin ve takdir edilmiştir. Mevcut Durum Değeri: KDV hariç 10.300.000.-TL, %18 KDV dahil 12.154.800.-TL değer tahmin ve takdir edilmiştir.
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	:	Ali DOĞAN (SPK Lisans No : 401815)
KONTROL EDEN SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	:	Murat ATALAY (SPK Lisans No:400494)