

YÖNETİCİ ÖZETİ:

TALEP EDEN KURUM	:	İŞIKLAR HOLDİNG A.Ş.
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	:	27.07.2016 tarih ve 2016/11 - B nolu sözleşme
BAŞVURU TARİHİ VE TAKİP NO	:	11.07.2016 -623793
RAPORUN KONUSU	:	666000/2400000 Hissesi Ergene Belediyesi ve 1734000/2400000 Hissesi Işıklar Enerji ve Yapı Holding Anonim Şirketi 'ne ait olan; Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 255 ada, 40 numaralı parselde kain "Kargir Fabrika, Betonarme Depo ve Arsası" vasfı ile kayıtlı ana taşınmazın güncel pazar değerinin tespiti.
RAPOR TARİH VE NO.	:	07.09.2016 / 623793
SAHİBİ HİSSESİ	:	Ergene Belediyesi 666000 / 2400000 Işıklar Enerji ve Yapı Holding Anonim Şirketi 1734000 / 2400000
TAPU İNCELEMESİ	:	Değerleme konusu Taşınmazın 13.07.2016 tarihinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne Ait TKGM Web Portal İnternet Sayfası Üzerinden Temin Edilen Taşınmaza Ait Tapu Kaydı Belgesine Göre, Taşınmazın Tapu Kaydı Üzerinde şu takyidatlara rastlanılmıştır. İrtifak: M Krokisinde Belirli 75 M2 Kısım Üzerinde Tredaş Lehine 1 TL Den Kira Şerhi Vardır. Beyan: Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde O.S.B. den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır. 07.01.2013 T - 318 Yev. İpotek: DENİZBANK A.Ş. Lehine 6.000.000,00 bedelli 1.0 dereceden ipotek 21.2.2013 Tarih - 4092 Yevmiye (Takbis Sisteminden Bakılmaya Başlandı Andan İtibaren Tapu Müdürlüğünde Takyidat İncelemesine İzin Verilmemektedir.)
İMAR DURUMU	:	Velimeşe O.S.B. İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre taşınmaz parseli; Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi içinde Sanayi Alanında kalmakta olup, yapılanma şartları EMSAL: 0,70 - Hmax: Serbest şeklindedir. Velimeşe Organize Sanayi Bölgesi Sınırları içerisinde 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi uyarınca arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış olup, arsada yola terk bulunmamaktadır.
KISITLILIK HALİ	:	Tapu kütüğünde; Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 255 ada, 40 parsel numarası ve ana taşınmazın niteliği "Kargir Fabrika, Betonarme Depo ve Arsası" vasfı ile kayıtlı parsel üzerinde yer alan bina için herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
DEĞERİ	:	Mülkiyeti; ERGENE BELEDİYESİ VE İŞIKLAR ENERJİ VE YAPI HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 'ne ait olan; Tapu kütüğünde; Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi, 255 ada, 40 parsel numarası ve "Kargir Fabrika, Betonarme Depo ve Arsası" vasıflı taşınmaza değerleme tarihi itibarıyla KDV Hariç; satış değeri olarak aşağıdaki değerler tahmin ve takdir edilmiştir. KDV HARIÇ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ; 10.345.000-TL (Onmilyonüçyüzkırkbeşbin TürkLirası) tahmin ve takdir edilmiştir. Gayrimenkulün Işıklar Enerji ve Yapı Holding A.Ş.'nin 1734000/2400000 Hissesi Değeri KDV Hariç 7.475.000-TL (Yedimilyondörtüyüzatmışbeşbin TürkLirası) olarak hesaplanmıştır.
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	:	Egemen EROL (SPK LİSANS NO: 403074)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	:	Bahadır ERDİL (SPK LİSANS NO: 401085)