



BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULAR MENSUCAT
TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU
(UDES-1 PAZAR DEĞERİ)

NİĞDE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KOYUNLU KÖYÜ, 458 ADA 2-3-4-5-6 ve 7 PARSEL'DE
KAYITLI TAŞINMAZLAR

RAPOR NO: OZL-202200123

RAPOR TARİHİ: 24.01.2023

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR BİLGİLERİ	3
1.1 RAPOR TARİHİ VE NUMARASI	3
1.2 DEĞERLEMENİN AMACI-DEĞERLEMESİ YAPILACAK VARLIĞIN TANIMLANMASI	3
1.3 RAPORU HAZIRLAYANLAR VE SORUMLU DEĞERLEME UZMANLARI	3
1.4 DEĞERLEME TARİHİ	3
1.5 DAYANAK SÖZLEŞMESİ TARİH VE NUMARASI	3
1.6 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	3
1.7 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR	3
1.8 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER	3
1.9 DEĞERLEME ÇALIŞMASINI OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER	4
1.10 UYGUNLUK BEYANI	4
2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI	4
2.1 ŞİRKET BİLGİLERİ	4
2.2 MÜŞTERİ BİLGİLERİ	5
2.3 KULLANILAN DEĞER TANIMLARI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ	6
3.1 GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET BİLGİLERİ TAPU KAYITLARI	6
3.2 GAYRİMENKULÜN TAKYİDAT BİLGİLERİ	9
3.3 İLGİLİ BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER	35
3.4 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	36
4. GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ	36
4.1 GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	36
4.2 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TANIMI	37
4.3 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN YAPISAL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	40
4.4 FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER	41
4.5 GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER	41
4.6 GAYRİMENKUL MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER	41
4.7 GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME TARİHİ İTİBARIYLA KULLANIM AMACI	41
4.8 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN İÇ MEKAN İNŞAAT ÖZELLİKLERİ	41
5. GENEL VE ÖZEL VERİLER	55
5.1 GENEL VERİLER- SOSYAL VE EKONOMİK VERİLER	55
5.2 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	61
6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER	67
6.1 PAZAR YAKLAŞIMI	67
6.2 GELİR YAKLAŞIMI	68
6.3 MALİYET YAKLAŞIMI	68
6.4 KULLANILAN DEĞERLEME TEKNİKLERİNİ AÇIKLAYICI BİLGİLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLMESİNİN NEDENLERİ	69
6.5 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLMESİNİN NEDENLERİ	69
7. GAYRİMENKULÜN ANALİZİ VE DEĞERLEMESİ	70
7.1 TAŞINMAZIN DEĞERİNE ETKEN FAKTÖRLER	70
7.2 EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ	71
7.3 GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ	71
7.4 FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	73
7.5 KİRA DEĞERİ ANALİZİ	74
7.6 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	74
7.7 YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	74
7.8 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL PROJESİNİN VEYA GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDALARIN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	74
8. SONUÇ BÖLÜMÜ	75
8.1 SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	75
8.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	75
9. EKLER (DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULE İLİŞKİN GRAFİK, TAPU ÖRNEĞİ VE BENZERİ BELGELER)	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

BÖLÜM 1

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1 RAPOR TARİHİ VE NUMARASI

Rapor tarihi 24.01.2023, rapor no: OZL-202200123'tür.

1.2 DEĞERLEMENİN AMACI-DEĞERLEMESİ YAPILACAK VARLIĞIN TANIMLANMASI

Bu rapor; Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, 458 Ada 2 Parsel sayılı, 14.856,39 m2 yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli; 458 Ada 3 Parsel sayılı, 102.815,63 m2 yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli; 458 Ada 4 Parsel sayılı, 172.704,35 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli; 458 Ada 5 Parsel sayılı, 101.841,74 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli; 458 Ada 6 Parsel sayılı, 39.148,45 m2 yüzölçümlü, "Fabrika Binaları ve Arsası" nitelikli; 458 Ada 7 Parsel sayılı, 14.624,89 m2 yüzölçümlü, "Enerji Santrali, Pompa İstasyonu Su Arıtma ve Arıtma Tesisi" nitelikli taşınmazların Türk Lirası cinsinden toplam pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

1.3 RAPORU HAZIRLAYANLAR VE SORUMLU DEĞERLEME UZMANLARI

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı: Turgay GÜNEY – SPK Lisans No: 403026

Sorumlu Değerleme Uzmanı: Gonca ATASOY ALTUNBAŞ – SPK Lisans No: 400334

1.4 DEĞERLEME TARİHİ

Değerleme tarihi 19.01.2023'tür.

1.5 DAYANAK SÖZLEŞMESİ TARİH VE NUMARASI

İş bu rapor 28.12.2022 tarihli 2022/013 numaralı sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır.

1.6 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III, No: 62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ eki "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" ile yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.

1.7 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor Birko Birleşik Koyunlular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi ile karşılıklı olarak imzalanmış 28.12.2022 tarihli 2022/013 numaralı sözleşmeye istinaden, Uluslararası Değerleme Standartlarına göre hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur. Değerleme çalışmasında müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.8 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin şirketimiz tarafından daha rapor hazırlanmamıştır.

1.9 DEĞERLEME ÇALIŞMASINI OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Herhangi bir olumsuz faktöre rastlanmamıştır.

1.10 UYGUNLUK BEYANI

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III, No: 62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ eki "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" ile yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.

- Değerleme konusunu oluşturan taşınmazla ilgili olarak Değerleme Uzmanlarının ve şirketimizin hiçbir ilgisi olmadığını ve bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmadığını,
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün niteliği konusunda daha önceden deneyimli olduğunu ve taşınmazı bizzat incelediğini,
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğunu,
- Değerleme Uzmanının, konu taşınmazın değerlemesi için mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Bu raporla ilgili olarak verdiğimiz hizmet karşılığı aldığımız ücretin taşınmazın değeri ile bir ilgisinin olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini, raporda belirtilen kişiler haricinde bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardım alınmadığını beyan ederiz.

BÖLÜM 2

2. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 ŞİRKET BİLGİLERİ

BİLGİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş., 11.07.2011 Tarih ve 7855 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde şirket ana sözleşmesine göre "yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi vb. kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile makine, teçhizat, vb. malların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemli durumlarda görüş raporu vermek" olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacı ile 270.000,00-Türk Lirası sermaye ile kurulmuş, halihazırda sermayesi 1.000.000,00-Türk Lirası'dır. Şirket, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 02.12.2011 tarih ve 11/539 sayılı kararına istinaden SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır. Ayrıca şirkete, T.C. Başbakanlık Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun (BDDK) 02.08.2012 tarih ve 4887 sayılı, Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik kararı uyarınca; "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme

standartları çerçevesinde takdir etmek, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların yerinde tespitini yaparak değer takdirinde bulunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı haklara ilişkin hukuksal, mali ve bilimsel danışmanlık yapma” konularında hizmet etme yetkisi verilmiştir.

Faaliyetlerini İstanbul Merkez ofisi, Adana, Ankara, Gaziantep, Giresun, İzmir Şubeleri, kadrolu ve sözleşmeli çözüm ortağı olarak Türkiye’nin farklı bölgelerine yayılmış birimleri vasıtasıyla sürdürmekte olan Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Türkiye genelinde bankalara, kamu kurumlarına, belediyelere, şirket ve holdinglere değerlendirme hizmeti vermektedir.

Şirketimiz, Kozyatağı Mahallesi, Kaya Sultan Sokak, No:77, D:8 Kozyatağı-Kadıköy / İstanbul adresinde hizmet vermektedir.

Telefon: 0216 4102678, Faks: 0216 4102679

2.2 MÜŞTERİ BİLGİLERİ

BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULAR MENSUCAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Organize Sanayi Bölgesi Bor Yolu 7 Km. Birko Cad. No:288 Merkez/NİĞDE

Telefon: 0388 255 00 00, Faks: 0388 255 00 10-11

2.3 KULLANILAN DEĞER TANIMLARI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

2.3.1 PAZAR:

Pazar, mal ve hizmetlerin bir fiyat mekanizması vasıtasıyla alıcılar ve satıcılar arasında alınıp satıldığı ortamdır. Pazar kavramı, mal veya hizmetlerin alıcılar ve satıcılar arasında faaliyetleri üzerinde mesnetsiz bir kısıtlama olmaksızın alınıp satılabildiğini ifade eder. Taraflardan her biri arz talep ilişkisi ve fiyatı belirleyen diğer etkenler ile birlikte mal veya hizmetlerin, kendi durumu kapsamında oluşan göreceli faydasına ve bireysel ihtiyaç ve isteğine göre tepki verecektir.

Uluslararası Değerleme Standartlarında kullanıldığı haliyle pazar, değerlendirilen varlığın veya yükümlülüğün değerlendirme tarihi itibarıyla serbest bir şekilde el değiştirdiği ve güncel sahibi de dâhil olmak üzere bu pazardaki katılımcıların çoğunluğunun serbest olarak erişebildikleri bir pazar anlamına gelmektedir.

Pazarlar, çeşitli piyasa aksaklıkları nedeniyle, arz ve talep arasında sürekli bir dengenin kurulduğu mükemmellikte nadiren işlemektedir. Pazardaki yaygın aksaklıklar arasında arz dengesizliği, talepte ani düşüş ve yükselişler veya pazar katılımcıları arasındaki asimetrik bilgilendirme görülür. Pazar katılımcıları bu aksaklıklara tepki verdiklerinden, bir pazar belirli bir zamanda dengesizliğe neden olan herhangi bir değişime karşı kendini uyarlayabilir. Pazardaki en olası fiyatı tahmin etmeyi hedefleyen bir değerlendirme, pazardaki dengenin yeniden kurulacağı varsayımına dayanan düzeltilmiş veya uyarlanmış fiyattan ziyade, değerlendirme tarihi itibarıyla ilgili pazardaki koşulları yansıtmalıdır.

2.3.2 PAZAR DEĞERİ:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılacak tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Gayrimenkulün makul şartlarda elde edilebilecek en olası değeri takdir edilmektedir.
- Takdir edilen pazar değeri değerlendirme tarihi itibarıyla belirlenmiş olup değerlendirme tarihine özgüdür.

İşbu değerlendirme raporundaki değer esaslı, serbest ve açık bir pazarda yapılabilecek varsayımsal bir el değiştirme işlemindeki en olası fiyatı belirlemektir.

BÖLÜM 3

3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

3.1 GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET BİLGİLERİ TAPU KAYITLARI

458 ADA 2 PARSEL		
İLİ	:	NİĞDE
İLÇESİ	:	MERKEZ
MAHALLESİ	:	-
KÖYÜ	:	KOYUNLU
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	M33a-08A-4A
ADA NO	:	458
PARSEL NO	:	2
YÜZÖLÇÜMÜ	:	14.856,39
NİTELİĞİ	:	ARSA
CİLT NO	:	67
SAYFA NO	:	6574
TARİH	:	20.06.2007
YEVMIYE NO	:	8698
MALİK	:	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİC. VE SAN. A.Ş.

458 ADA 3 PARSEL		
İLİ	:	NİĞDE
İLÇESİ	:	MERKEZ
MAHALLESİ	:	-
KÖYÜ	:	KOYUNLU
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	M33a-7B-3B
ADA NO	:	458
PARSEL NO	:	3
YÜZÖLÇÜMÜ	:	102.815,63
NİTELİĞİ	:	ARSA
CİLT NO	:	67
SAYFA NO	:	6575
TARİH	:	20.06.2007
YEVİMİYE NO	:	8698
MALİK	:	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİC. VE SAN. A.Ş.
458 ADA 4 PARSEL		
İLİ	:	NİĞDE
İLÇESİ	:	MERKEZ
MAHALLESİ	:	-
KÖYÜ	:	KOYUNLU
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	M33a-08A-1D
ADA NO	:	458
PARSEL NO	:	4
YÜZÖLÇÜMÜ	:	172.704,35
NİTELİĞİ	:	FABRİKA BİNALARI VE ARSASI
CİLT NO	:	67
SAYFA NO	:	6576
TARİH	:	20.06.2007
YEVİMİYE NO	:	8698
MALİK	:	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİC. VE SAN. A.Ş.
458 ADA 5 PARSEL		
İLİ	:	NİĞDE
İLÇESİ	:	MERKEZ
MAHALLESİ	:	-

KÖYÜ	:	KOYUNLU
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	M33-08A-4A
ADA NO	:	458
PARSEL NO	:	5
YÜZÖLÇÜMÜ	:	101.841,74
NİTELİĞİ	:	FABRİKA BİNALARI VE ARSASI
CİLT NO	:	67
SAYFA NO	:	6577
TARİH	:	20.06.2007
YEVİMİYE NO	:	8698
MALİK	:	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİC. VE SAN. A.Ş.
458 ADA 6 PARSEL		
İLİ	:	NİĞDE
İLÇESİ	:	MERKEZ
MAHALLESİ	:	-
KÖYÜ	:	KOYUNLU
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-
PAFTA NO	:	M33a-08A-4A
ADA NO	:	458
PARSEL NO	:	6
YÜZÖLÇÜMÜ	:	39.148,45
NİTELİĞİ	:	FABRİKA BİNALARI VE ARSASI
CİLT NO	:	67
SAYFA NO	:	6578
TARİH	:	03.02.2010
YEVİMİYE NO	:	1432
MALİK	:	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİC. VE SAN. A.Ş.
458 ADA 7 PARSEL		
İLİ	:	NİĞDE
İLÇESİ	:	MERKEZ
MAHALLESİ	:	-
KÖYÜ	:	KOYUNLU
SOKAĞI	:	-
MEVKİİ	:	-
SINIRI	:	-

PAFTA NO	:	M33a-08A-4A
ADA NO	:	458
PARSEL NO	:	7
YÜZÖLÇÜMÜ	:	14.624,89
NİTELİĞİ	:	ENERJİ SANTRALİ, POMPA İSTASYONU SU ARITMA VE ARITMA TESİSİ
CİLT NO	:	67
SAYFA NO	:	6579
TARİH	:	20.06.2007
YEVMIYE NO	:	8698
MALİK	:	BİRKO BİRLEŞİK KOYUNLULULAR MENSUCAT TİC. VE SAN. A.Ş.

3.2 GAYRİMENKULÜN TAKYİDAT BİLGİLERİ

458 ADA 2 PARSEL

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sisteminden 04.01.2023 tarih ve saat 09:15 itibariyle alınan değerlendirme konusu taşınmaza ait "TAKBİS" kaydı raporda yer almakta olup; anılan belgeye göre taşınmaz üzerinde aşağıda detayları verilen kayıtlar bulunmaktadır.

Rehinler Hanesi:

-Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

Şerhler Hanesi:

-Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye)

-Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye)

-Kamu Haczi: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı ile Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye)

-Kamu Haczi: Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı: Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye)

-Kamu Haczi: 051260 Niğde Vergi Dairesi'nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 10.872.362,34 TL (Alacaklı: 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.022,57 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Bursa 10. İcra Dairesi'nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 50.000 TL (Alacaklı: Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı ile 8.976,57 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 16.069,98 TL (Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/02/2022 tarih 2022/1101 sayılı Haciz Yazısı ile 544.056,20 TL bedel ile Alacaklı: Organize Sanayi Bölgesi lehine haciz işlenmiştir. (25.02.2022 tarih, 10852 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 9. İcra Dairesi'nin 03/03/2022 tarih 2021/6101 sayılı Haciz Yazısı ile 4.623,79 TL bedel ile Alacaklı: Meral Mandacı lehine haciz işlenmiştir. (03.03.2022 tarih, 11740 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/03/2022 tarih 2021/9812 sayılı Haciz Yazısı ile 18.100,18 TL bedel ile Alacaklı: Hasan Türkeş lehine haciz işlenmiştir. (08.03.2022 tarih, 12584 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 05/04/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı ile 2.407 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.04.2022 tarih, 18549 yevmiye)

-İcrai Haciz: İskenderun İcra Dairesi'nin 06/04/2022 tarih 2020/8932 sayılı Haciz Yazısı ile 1.000 TL bedel ile Alacaklı: Şahin Kömür Ticaret Anonim Şirketi Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesi Şubesi lehine haciz işlenmiştir. (07.04.2022 tarih, 18738 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4117 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cemal Arslan) (20.04.2022 tarih, 21483 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4156 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Erkan Bahar) (20.04.2022 tarih, 21484 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4153 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cumhuriyet) (20.04.2022 tarih, 21485 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4150 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Tarık Ömran) (20.04.2022 tarih, 21486 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4155 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Harun Köse) (20.04.2022 tarih, 21487 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4173 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cengiz Timur) (20.04.2022 tarih, 21488 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4159 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Selçuk Bilgiç) (20.04.2022 tarih, 21489 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4160 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatih Pırlak) (20.04.2022 tarih, 21490 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4151 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Halisdemir) (20.04.2022 tarih, 21491 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4135 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cüneyt Balaban) (20.04.2022 tarih, 21492 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4175 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Durmuş Çevik) (20.04.2022 tarih, 21497 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4171 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Mahmut Tekin) (20.04.2022 tarih, 21498 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4170 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Nazmiye Eken) (20.04.2022 tarih, 21500 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4138 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Burak Erten) (21.04.2022 tarih, 21620 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4148 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kadir Cavga) (21.04.2022 tarih, 21621 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4157 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ali Yavuz) (21.04.2022 tarih, 21623 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4158 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Şaban Özçelik) (21.04.2022 tarih, 21624 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4177 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Katircioğlu) (21.04.2022 tarih, 21625 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4137 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Bayram Akdağ) (21.04.2022 tarih, 21626 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4163 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Altıparmak) (21.04.2022 tarih, 21629 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4179 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Zülfikar Gündoğdu) (21.04.2022 tarih, 21637 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4180 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ayşe Akkaya) (21.04.2022 tarih, 21638 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4140 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Soylu) (21.04.2022 tarih, 21639 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4154 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Necip Kılınç) (22.04.2022 tarih, 21869 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4176 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ömer Dağtekin) (22.04.2022 tarih, 21870 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4161 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kemal Kendirli) (22.04.2022 tarih, 21878 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4152 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: İbrahim Bayrıl) (22.04.2022 tarih, 21879 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4162 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Emre Gönül) (22.04.2022 tarih, 21880 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4172 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatma Ula) (22.04.2022 tarih, 21881 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4136 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Murat Açar) (22.04.2022 tarih, 21883 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 10/05/2022 tarih 2022/42428 sayılı Haciz Yazısı ile 371.923,95 TL bedel ile Alacaklı: Uğur Demir Halı Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (10.05.2022 tarih, 24236 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bakırköy 17. İcra Dairesi'nin 26/07/2022 tarih 2022/7250 sayılı Haciz Yazısı ile 10.190,07 TL bedel ile Alacaklı: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (26.07.2022 tarih, 37338 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 04/08/2022 tarih 2022/7112 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 70.127,30 TL (Alacaklı: Meram Elektrik Enerjisi Tiptan Satış Anonim Şirketi) (04.08.2022 tarih, 39787 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/08/2022 tarih 2022/4402 sayılı Haciz Yazısı ile 34.400,58 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (08.08.2022 tarih, 40398 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/08/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı sayılı 43.246,91 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (25.08.2022 tarih, 44410 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7255 sayılı Haciz Yazısı ile 244.892,89 TL bedel ile Alacaklı: Zeynel Kaya lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 44955 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7271 sayılı Haciz Yazısı ile 225.256,23 TL bedel ile Alacaklı: Hüseyin Argun lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 45011 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 31/08/2022 tarih 2022/7258 sayılı Haciz Yazısı ile 163.052,76 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Çakılcı lehine haciz işlenmiştir. (31.08.2022 tarih, 45283 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 05/09/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 158.216,41 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46124 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 2. İcra Dairesi'nin 06/09/2022 tarih 2022/8476 sayılı Haciz Yazısı ile 2.492,48 TL bedel ile Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46411 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7914 sayılı Haciz Yazısı ile 113.623,30 TL bedel ile Alacaklı: Fatma Kolsuz lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50049 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7918 sayılı Haciz Yazısı ile 297.653,18 TL bedel ile Alacaklı: Hatice Özyurt lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50066 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7913 sayılı Haciz Yazısı ile 111.720,73 TL bedel ile Alacaklı: Serdar Beşer lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50097 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7917 sayılı Haciz Yazısı ile 293.720,70 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Özbaş lehine haciz işlenmiştir. (26.09.2022 tarih, 50262 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 26/09/2022 tarih 2022/88968 sayılı Haciz Yazısı ile 33.620,66 TL bedel ile Alacaklı: Bahar Saçak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (27.09.2022 tarih, 50497 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 25. İcra Dairesi'nin 05/10/2022 tarih 2022/14221 sayılı Haciz Yazısı ile 7.995,10 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (05.10.2022 tarih, 52217 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/8330 sayılı Haciz Yazısı ile 289.334,66 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (14.10.2022 tarih, 54006 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/4164 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Serdal Korur) (14.10.2022 tarih, 54054 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Patnos İcra Dairesi'nin 24/10/2022 tarih 2022/1425 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 300.000 TL (Alacaklı: Hüseyin Bakır) (24.10.2022 tarih, 55828 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 02/11/2022 tarih 2022/3732 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 85.079,15 TL (Alacaklı: Faik Apaydın) (02.11.2022 tarih, 57259 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 33. İcra Dairesi'nin 03/11/2022 tarih 2022/94575 sayılı Haciz Yazısı ile 3.015,22 TL bedel ile Alacaklı: Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (04.11.2022 tarih, 57732 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 23/11/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 162.719,29 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (24.11.2022 tarih, 61845 yevmiye)

- İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 09/12/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.494,97 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65676 yevmiye)
- İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 12/12/2022 tarih 2022/10338 sayılı Haciz Yazısı ile 51.877,55 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65811 yevmiye)
- İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66376 yevmiye)
- İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66385 yevmiye)
- İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 28/12/2022 tarih 2022/10773 sayılı Haciz Yazısı ile 203.287,71 TL bedel ile Alacaklı: Aykut İncel lehine haciz işlenmiştir. (28.12.2022 tarih, 69991 yevmiye)

Beyanlar Hanesi:

- 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (27.01.2017 tarih, 2244 yevmiye) Teferruat Bilgileri:

- Tarak Makinaları (15.09.1978 tarih, 2046 yevmiye)
- Yapağı Yıkama Makinası (19.12.1985 tarih, 4343 yevmiye)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesi:

- Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

458 ADA 3 PARSEL

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sisteminden 04.01.2023 tarih ve saat 09:15 itibarıyla alınan değerlendirme konusu taşınmaza ait "TAKBİS" kaydı raporda yer almakta olup; anılan belgeye göre taşınmaz üzerinde aşağıda detayları verilen kayıtlar bulunmaktadır.

Rehinler Hanesi:

- Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

Şerhler Hanesi:

- Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye)
- Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye)
- Kamu Haczi: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı ile Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye)
- Kamu Haczi: Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı: Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye)
- Kamu Haczi: 051260 Niğde Vergi Dairesi'nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 10.872.362,34 TL (Alacaklı: 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye)
- İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.022,57 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Bursa 10. İcra Dairesi'nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 50.000 TL (Alacaklı: Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı ile 8.976,57 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 16.069,98 TL (Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/02/2022 tarih 2022/1101 sayılı Haciz Yazısı ile 544.056,20 TL bedel ile Alacaklı: Organize Sanayi Bölgesi lehine haciz işlenmiştir. (25.02.2022 tarih, 10852 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 9. İcra Dairesi'nin 03/03/2022 tarih 2021/6101 sayılı Haciz Yazısı ile 4.623,79 TL bedel ile Alacaklı: Meral Mandacı lehine haciz işlenmiştir. (03.03.2022 tarih, 11740 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/03/2022 tarih 2021/9812 sayılı Haciz Yazısı ile 18.100,18 TL bedel ile Alacaklı: Hasan Türkeş lehine haciz işlenmiştir. (08.03.2022 tarih, 12584 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 05/04/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı ile 2.407 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.04.2022 tarih, 18549 yevmiye)

-İcrai Haciz: İskenderun İcra Dairesi'nin 06/04/2022 tarih 2020/8932 sayılı Haciz Yazısı ile 1.000 TL bedel ile Alacaklı: Şahin Kömür Ticaret Anonim Şirketi Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesi Şubesi lehine haciz işlenmiştir. (07.04.2022 tarih, 18738 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4117 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cemal Arslan) (20.04.2022 tarih, 21483 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4156 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Erkan Bahar) (20.04.2022 tarih, 21484 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4153 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cumhuriyet Türkeli) (20.04.2022 tarih, 21485 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4150 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Tarık Ömran) (20.04.2022 tarih, 21486 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4155 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Harun Köse) (20.04.2022 tarih, 21487 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4173 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cengiz Timur) (20.04.2022 tarih, 21488 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4159 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Selçuk Bilgiç) (20.04.2022 tarih, 21489 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4160 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatih Pırlak) (20.04.2022 tarih, 21490 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4151 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Halisdemir) (20.04.2022 tarih, 21491 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4135 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cüneyt Balaban) (20.04.2022 tarih, 21492 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4175 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Durmuş Çevik) (20.04.2022 tarih, 21497 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4171 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Mahmut Tekin) (20.04.2022 tarih, 21498 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4170 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Nazmiye Eken) (20.04.2022 tarih, 21500 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4138 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Burak Erten) (21.04.2022 tarih, 21620 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4148 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kadir Cavga) (21.04.2022 tarih, 21621 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4157 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ali Yavuz) (21.04.2022 tarih, 21623 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4158 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Şaban Özçelik) (21.04.2022 tarih, 21624 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4177 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Katırcıoğlu) (21.04.2022 tarih, 21625 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4137 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Bayram Akdağ) (21.04.2022 tarih, 21626 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4163 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Altıparmak) (21.04.2022 tarih, 21629 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4179 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Zülfikar Gündoğdu) (21.04.2022 tarih, 21637 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4180 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ayşe Akkaya) (21.04.2022 tarih, 21638 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4140 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Soylu) (21.04.2022 tarih, 21639 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4154 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Necip Kılınç) (22.04.2022 tarih, 21869 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4176 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ömer Dağtekin) (22.04.2022 tarih, 21870 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4161 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kemal Kendirli) (22.04.2022 tarih, 21878 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4152 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: İbrahim Bayrıl) (22.04.2022 tarih, 21879 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4162 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Emre Gönül) (22.04.2022 tarih, 21880 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4172 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatma Ula) (22.04.2022 tarih, 21881 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4136 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Murat Açar) (22.04.2022 tarih, 21883 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 10/05/2022 tarih 2022/42428 sayılı Haciz Yazısı ile 371.923,95 TL bedel ile Alacaklı: Uğur Demir Halı Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (10.05.2022 tarih, 24236 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bakırköy 17. İcra Dairesi'nin 26/07/2022 tarih 2022/7250 sayılı Haciz Yazısı ile 10.190,07 TL bedel ile Alacaklı: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (26.07.2022 tarih, 37338 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 04/08/2022 tarih 2022/7112 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 70.127,30 TL (Alacaklı: Meram Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi) (04.08.2022 tarih, 39787 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/08/2022 tarih 2022/4402 sayılı Haciz Yazısı ile 34.400,58 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (08.08.2022 tarih, 40398 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/08/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı sayılı 43.246,91 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (25.08.2022 tarih, 44410 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7255 sayılı Haciz Yazısı ile 244.892,89 TL bedel ile Alacaklı: Zeynel Kaya lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 44955 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7271 sayılı Haciz Yazısı ile 225.256,23 TL bedel ile Alacaklı: Hüseyin Argun lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 45011 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 31/08/2022 tarih 2022/7258 sayılı Haciz Yazısı ile 163.052,76 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Çakılcı lehine haciz işlenmiştir. (31.08.2022 tarih, 45283 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 05/09/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 158.216,41 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46124 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 2. İcra Dairesi'nin 06/09/2022 tarih 2022/8476 sayılı Haciz Yazısı ile 2.492,48 TL bedel ile Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46411 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7914 sayılı Haciz Yazısı ile 113.623,30 TL bedel ile Alacaklı: Fatma Kolsuz lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50049 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7918 sayılı Haciz Yazısı ile 297.653,18 TL bedel ile Alacaklı: Hatice Özyurt lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50066 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7913 sayılı Haciz Yazısı ile 111.720,73 TL bedel ile Alacaklı: Serdar Beşer lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50097 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7917 sayılı Haciz Yazısı ile 293.720,70 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Özbaş lehine haciz işlenmiştir. (26.09.2022 tarih, 50262 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 26/09/2022 tarih 2022/88968 sayılı Haciz Yazısı ile 33.620,66 TL bedel ile Alacaklı: Bahar Saçak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (27.09.2022 tarih, 50497 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 25. İcra Dairesi'nin 05/10/2022 tarih 2022/14221 sayılı Haciz Yazısı ile 7.995,10 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (05.10.2022 tarih, 52217 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/8330 sayılı Haciz Yazısı ile 289.334,66 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (14.10.2022 tarih, 54006 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/4164 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Serdal Korur) (14.10.2022 tarih, 54054 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Patnos İcra Dairesi'nin 24/10/2022 tarih 2022/1425 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 300.000 TL (Alacaklı: Hüseyin Bakır) (24.10.2022 tarih, 55828 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 02/11/2022 tarih 2022/3732 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 85.079,15 TL (Alacaklı: Faik Apaydın) (02.11.2022 tarih, 57259 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 33. İcra Dairesi'nin 03/11/2022 tarih 2022/94575 sayılı Haciz Yazısı ile 3.015,22 TL bedel ile Alacaklı: Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (04.11.2022 tarih, 57732 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 23/11/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 162.719,29 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (24.11.2022 tarih, 61845 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 09/12/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.494,97 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65676 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 12/12/2022 tarih 2022/10338 sayılı Haciz Yazısı ile 51.877,55 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65811 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66376 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66385 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 28/12/2022 tarih 2022/10773 sayılı Haciz Yazısı ile 203.287,71 TL bedel ile Alacaklı: Aykut İncel lehine haciz işlenmiştir. (28.12.2022 tarih, 69991 yevmiye)

Beyanlar Hanesi:

-2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (27.01.2017 tarih, 2244 yevmiye)

Teferruat Bilgileri:

-Tarak Makinaları (15.09.1978 tarih, 2046 yevmiye)

-Yapağı Yıkama Makinası (19.12.1985 tarih, 4343 yevmiye)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesi:

-Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

458 ADA 4 PARSEL

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sisteminden 04.01.2023 tarih ve saat 09:15 itibarıyla alınan değerlendirme konusu taşınmaza ait "TAKBİS" kaydı raporda yer almakta olup; anılan belgeye göre taşınmaz üzerinde aşağıda detayları verilen kayıtlar bulunmaktadır.

Rehinler Hanesi:

- Odea Bank A.Ş. lehine 1/0 dereceden 60.000.000,00 TL bedelli 13.08.2013 tarih, 15652 yevmiyeli ipotek bulunmaktadır.

Şerhler Hanesi:

-Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye)

-Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye)

-Kamu Haczi: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı ile Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye)

-Kamu Haczi: Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı: Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye)

-Kamu Haczi: 051260 Niğde Vergi Dairesi'nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 10.872.362,34 TL (Alacaklı: 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.022,57 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Bursa 10. İcra Dairesi'nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 50.000 TL (Alacaklı: Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı ile 8.976,57 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 16.069,98 TL (Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/02/2022 tarih 2022/1101 sayılı Haciz Yazısı ile 544.056,20 TL bedel ile Alacaklı: Organize Sanayi Bölgesi lehine haciz işlenmiştir. (25.02.2022 tarih, 10852 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 9. İcra Dairesi'nin 03/03/2022 tarih 2021/6101 sayılı Haciz Yazısı ile 4.623,79 TL bedel ile Alacaklı: Meral Mandacı lehine haciz işlenmiştir. (03.03.2022 tarih, 11740 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/03/2022 tarih 2021/9812 sayılı Haciz Yazısı ile 18.100,18 TL bedel ile Alacaklı: Hasan Türkeş lehine haciz işlenmiştir. (08.03.2022 tarih, 12584 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 05/04/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı ile 2.407 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.04.2022 tarih, 18549 yevmiye)

-İcrai Haciz: İskenderun İcra Dairesi'nin 06/04/2022 tarih 2020/8932 sayılı Haciz Yazısı ile 1.000 TL bedel ile Alacaklı: Şahin Kömür Ticaret Anonim Şirketi Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesi Şubesi lehine haciz işlenmiştir. (07.04.2022 tarih, 18738 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4117 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cemal Arslan) (20.04.2022 tarih, 21483 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4156 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Erkan Bahar) (20.04.2022 tarih, 21484 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4153 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cumhuriyet Türkeli) (20.04.2022 tarih, 21485 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4150 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Tarık Ömran) (20.04.2022 tarih, 21486 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4155 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000TL (Alacaklı: Harun Köse) (20.04.2022 tarih, 21487 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4173 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cengiz Timur) (20.04.2022 tarih, 21488 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4159 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Selçuk Bilgiç) (20.04.2022 tarih, 21489 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4160 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatih Pırlak) (20.04.2022 tarih, 21490 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4151 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Halisdemir) (20.04.2022 tarih, 21491 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4135 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cüneyt Balaban) (20.04.2022 tarih, 21492 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4175 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Durmuş Çevik) (20.04.2022 tarih, 21497 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4171 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Mahmut Tekin) (20.04.2022 tarih, 21498 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4170 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Nazmiye Eken) (20.04.2022 tarih, 21500 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4138 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Burak Erten) (21.04.2022 tarih, 21620 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4148 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kadir Cavga) (21.04.2022 tarih, 21621 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4157 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ali Yavuz) (21.04.2022 tarih, 21623 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4158 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Şaban Özçelik) (21.04.2022 tarih, 21624 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4177 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Katırcıoğlu) (21.04.2022 tarih, 21625 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4137 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Bayram Akdağ) (21.04.2022 tarih, 21626 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4163 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Altıparmak) (21.04.2022 tarih, 21629 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4179 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Zülfikar Gündoğdu) (21.04.2022 tarih, 21637 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4180 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ayşe Akkaya) (21.04.2022 tarih, 21638 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4140 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Soylu) (21.04.2022 tarih, 21639 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4154 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Necip Kılınç) (22.04.2022 tarih, 21869 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4176 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ömer Dağtekin) (22.04.2022 tarih, 21870 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4161 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kemal Kendirli) (22.04.2022 tarih, 21878 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4152 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: İbrahim Bayrıl) (22.04.2022 tarih, 21879 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4162 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Emre Gönül) (22.04.2022 tarih, 21880 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4172 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatma Ula) (22.04.2022 tarih, 21881 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4136 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Murat Açar) (22.04.2022 tarih, 21883 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 10/05/2022 tarih 2022/42428 sayılı Haciz Yazısı ile 371.923,95 TL bedel ile Alacaklı: Uğur Demir Halı Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (10.05.2022 tarih, 24236 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bakırköy 17. İcra Dairesi'nin 26/07/2022 tarih 2022/7250 sayılı Haciz Yazısı ile 10.190,07 TL bedel ile Alacaklı: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (26.07.2022 tarih, 37338 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 04/08/2022 tarih 2022/7112 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 70.127,30 TL (Alacaklı: Meram Elektrik Enerjisi Tiptan Satış Anonim Şirketi) (04.08.2022 tarih, 39787 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/08/2022 tarih 2022/4402 sayılı Haciz Yazısı ile 34.400,58 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (08.08.2022 tarih, 40398 yevmiye)

- Niğde İcra Müdürlüğü'nün 10/08/2022 tarih 2021/606 TLMT sayılı İcra Dairesinin Yazısı ile satışına gidilmiştir. (10.08.2022 tarih, 41185 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/08/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı sayılı 43.246,91 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (25.08.2022 tarih, 44410 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7255 sayılı Haciz Yazısı ile 244.892,89 TL bedel ile Alacaklı: Zeynel Kaya lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 44955 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7271 sayılı Haciz Yazısı ile 225.256,23 TL bedel ile Alacaklı: Hüseyin Argun lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 45011 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 31/08/2022 tarih 2022/7258 sayılı Haciz Yazısı ile 163.052,76 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Çakılcı lehine haciz işlenmiştir. (31.08.2022 tarih, 45283 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 05/09/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 158.216,41 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46124 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 2. İcra Dairesi'nin 06/09/2022 tarih 2022/8476 sayılı Haciz Yazısı ile 2.492,48 TL bedel ile Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46411 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7914 sayılı Haciz Yazısı ile 113.623,30 TL bedel ile Alacaklı: Fatma Kolsuz lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50049 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7918 sayılı Haciz Yazısı ile 297.653,18 TL bedel ile Alacaklı: Hatice Özyurt lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50066 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7913 sayılı Haciz Yazısı ile 111.720,73 TL bedel ile Alacaklı: Serdar Beşer lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50097 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7917 sayılı Haciz Yazısı ile 293.720,70 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Özbaş lehine haciz işlenmiştir. (26.09.2022 tarih, 50262 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 26/09/2022 tarih 2022/88968 sayılı Haciz Yazısı ile 33.620,66 TL bedel ile Alacaklı: Bahar Saçak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (27.09.2022 tarih, 50497 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 25. İcra Dairesi'nin 05/10/2022 tarih 2022/14221 sayılı Haciz Yazısı ile 7.995,10 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (05.10.2022 tarih, 52217 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/8330 sayılı Haciz Yazısı ile 289.334,66 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (14.10.2022 tarih, 54006 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/4164 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Serdal Korur) (14.10.2022 tarih, 54054 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Patnos İcra Dairesi'nin 24/10/2022 tarih 2022/1425 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 300.000 TL (Alacaklı: Hüseyin Bakır) (24.10.2022 tarih, 55828 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 02/11/2022 tarih 2022/3732 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 85.079,15 TL (Alacaklı: Faik Apaydın) (02.11.2022 tarih, 57259 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 33. İcra Dairesi'nin 03/11/2022 tarih 2022/94575 sayılı Haciz Yazısı ile 3.015,22 TL bedel ile Alacaklı: Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (04.11.2022 tarih, 57732 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 23/11/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 162.719,29 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (24.11.2022 tarih, 61845 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 09/12/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.494,97 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65676 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 12/12/2022 tarih 2022/10338 sayılı Haciz Yazısı ile 51.877,55 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65811 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66376 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66385 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 28/12/2022 tarih 2022/10773 sayılı Haciz Yazısı ile 203.287,71 TL bedel ile Alacaklı: Aykut İncel lehine haciz işlenmiştir. (28.12.2022 tarih, 69991 yevmiye)

-İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. Ankara Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin bila tarih 2021/2628 Esas Sayılı Resmi Yazı (07.12.2021 tarih, 57847 yevmiye)

Beyanlar Hanesi:

-İhtarname vardır. Tarih: 05.09.2022 Sayı: 12766 (07.09.2022 tarih, 46579 yevmiye)

-Tarak Makinaları (15.09.1978 tarih, 2046 yevmiye)

-Yapağı Yıkama Makinası (19.12.1985 tarih, 4343 yevmiye)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesi:

-Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

458 ADA 5 PARSEL

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sisteminden 04.01.2023 tarih ve saat 09:15 itibariyle alınan değerlendirme konusu taşınmaza ait "TAKBİS" kaydı raporda yer almakta olup; anılan belgeye göre taşınmaz üzerinde aşağıda detayları verilen kayıtlar bulunmaktadır.

Rehinler Hanesi:

- Odea Bank A.Ş. lehine 1/0 dereceden 60.000.000,00 TL bedelli 13.08.2013 tarih, 15652 yevmiyeli ipotek bulunmaktadır.

Şerhler Hanesi:

-Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye)

-Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye)

-Kamu Haczi: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı ile Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye)

-Kamu Haczi: Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı: Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye)

-Kamu Haczi: 051260 Niğde Vergi Dairesi'nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 10.872.362,34 TL (Alacaklı: 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.022,57 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Bursa 10. İcra Dairesi'nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 50.000 TL (Alacaklı: Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı ile 8.976,57 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 16.069,98 TL (Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/02/2022 tarih 2022/1101 sayılı Haciz Yazısı ile 544.056,20 TL bedel ile Alacaklı: Organize Sanayi Bölgesi lehine haciz işlenmiştir. (25.02.2022 tarih, 10852 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 9. İcra Dairesi'nin 03/03/2022 tarih 2021/6101 sayılı Haciz Yazısı ile 4.623,79 TL bedel ile Alacaklı: Meral Mandacı lehine haciz işlenmiştir. (03.03.2022 tarih, 11740 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/03/2022 tarih 2021/9812 sayılı Haciz Yazısı ile 18.100,18 TL bedel ile Alacaklı: Hasan Türkeş lehine haciz işlenmiştir. (08.03.2022 tarih, 12584 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 05/04/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı ile 2.407 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.04.2022 tarih, 18549 yevmiye)

-İcrai Haciz: İskenderun İcra Dairesi'nin 06/04/2022 tarih 2020/8932 sayılı Haciz Yazısı ile 1.000 TL bedel ile Alacaklı: Şahin Kömür Ticaret Anonim Şirketi Gebze Kömürçüler Organize Sanayi Bölgesi Şubesi lehine haciz işlenmiştir. (07.04.2022 tarih, 18738 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4117 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cemal Arslan) (20.04.2022 tarih, 21483 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4156 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Erkan Bahar) (20.04.2022 tarih, 21484 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4153 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cumhuriyet Türkeli) (20.04.2022 tarih, 21485 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4150 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Tarık Ömran) (20.04.2022 tarih, 21486 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4155 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Harun Köse) (20.04.2022 tarih, 21487 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4173 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cengiz Timur) (20.04.2022 tarih, 21488 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4159 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Selçuk Bilgiç) (20.04.2022 tarih, 21489 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4160 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatih Pırlak) (20.04.2022 tarih, 21490 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4151 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Halisdemir) (20.04.2022 tarih, 21491 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4135 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cüneyt Balaban) (20.04.2022 tarih, 21492 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4175 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Durmuş Çevik) (20.04.2022 tarih, 21497 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4171 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Mahmut Tekin) (20.04.2022 tarih, 21498 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4170 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Nazmiye Eken) (20.04.2022 tarih, 21500 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4138 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Burak Erten) (21.04.2022 tarih, 21620 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4148 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kadir Cavga) (21.04.2022 tarih, 21621 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4157 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ali Yavuz) (21.04.2022 tarih, 21623 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4158 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Şaban Özçelik) (21.04.2022 tarih, 21624 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4177 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Katırcıoğlu) (21.04.2022 tarih, 21625 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4137 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Bayram Akdağ) (21.04.2022 tarih, 21626 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4163 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Altıparmak) (21.04.2022 tarih, 21629 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4179 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Zülfikar Gündoğdu) (21.04.2022 tarih, 21637 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4180 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ayşe Akkaya) (21.04.2022 tarih, 21638 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4140 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Soylu) (21.04.2022 tarih, 21639 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4154 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Necip Kılınç) (22.04.2022 tarih, 21869 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4176 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ömer Dağtekin) (22.04.2022 tarih, 21870 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4161 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kemal Kendirli) (22.04.2022 tarih, 21878 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4152 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: İbrahim Bayrıl) (22.04.2022 tarih, 21879 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4162 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Emre Gönül) (22.04.2022 tarih, 21880 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4172 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatma Ula) (22.04.2022 tarih, 21881 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4136 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Murat Açar) (22.04.2022 tarih, 21883 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 10/05/2022 tarih 2022/42428 sayılı Haciz Yazısı ile 371.923,95 TL bedel ile Alacaklı: Uğur Demir Halı Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (10.05.2022 tarih, 24236 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bakırköy 17. İcra Dairesi'nin 26/07/2022 tarih 2022/7250 sayılı Haciz Yazısı ile 10.190,07 TL bedel ile Alacaklı: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (26.07.2022 tarih, 37338 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 04/08/2022 tarih 2022/7112 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 70.127,30 TL (Alacaklı: Meram Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi) (04.08.2022 tarih, 39787 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/08/2022 tarih 2022/4402 sayılı Haciz Yazısı ile 34.400,58 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (08.08.2022 tarih, 40398 yevmiye)

- Niğde İcra Müdürlüğü'nün 10/08/2022 tarih 2021/606 TLMT sayılı İcra Dairesinin Yazısı ile satışına gidilmiştir. (10.08.2022 tarih, 41185 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/08/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı sayılı 43.246,91 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (25.08.2022 tarih, 44410 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7255 sayılı Haciz Yazısı ile 244.892,89 TL bedel ile Alacaklı: Zeynel Kaya lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 44955 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7271 sayılı Haciz Yazısı ile 225.256,23 TL bedel ile Alacaklı: Hüseyin Argun lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 45011 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 31/08/2022 tarih 2022/7258 sayılı Haciz Yazısı ile 163.052,76 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Çakılcı lehine haciz işlenmiştir. (31.08.2022 tarih, 45283 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 05/09/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 158.216,41 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46124 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 2. İcra Dairesi'nin 06/09/2022 tarih 2022/8476 sayılı Haciz Yazısı ile 2.492,48 TL bedel ile Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46411 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7914 sayılı Haciz Yazısı ile 113.623,30 TL bedel ile Alacaklı: Fatma Kolsuz lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50049 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7918 sayılı Haciz Yazısı ile 297.653,18 TL bedel ile Alacaklı: Hatice Özyurt lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50066 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7913 sayılı Haciz Yazısı ile 111.720,73 TL bedel ile Alacaklı: Serdar Beşer lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50097 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7917 sayılı Haciz Yazısı ile 293.720,70 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Özbaş lehine haciz işlenmiştir. (26.09.2022 tarih, 50262 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 26/09/2022 tarih 2022/88968 sayılı Haciz Yazısı ile 33.620,66 TL bedel ile Alacaklı: Bahar Saçak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (27.09.2022 tarih, 50497 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 25. İcra Dairesi'nin 05/10/2022 tarih 2022/14221 sayılı Haciz Yazısı ile 7.995,10 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (05.10.2022 tarih, 52217 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/8330 sayılı Haciz Yazısı ile 289.334,66 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (14.10.2022 tarih, 54006 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/4164 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Serdal Korur) (14.10.2022 tarih, 54054 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Patnos İcra Dairesi'nin 24/10/2022 tarih 2022/1425 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 300.000 TL (Alacaklı: Hüseyin Bakır) (24.10.2022 tarih, 55828 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 02/11/2022 tarih 2022/3732 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 85.079,15 TL (Alacaklı: Faik Apaydın) (02.11.2022 tarih, 57259 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 33. İcra Dairesi'nin 03/11/2022 tarih 2022/94575 sayılı Haciz Yazısı ile 3.015,22 TL bedel ile Alacaklı: Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (04.11.2022 tarih, 57732 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 23/11/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 162.719,29 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (24.11.2022 tarih, 61845 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 09/12/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.494,97 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65676 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 12/12/2022 tarih 2022/10338 sayılı Haciz Yazısı ile 51.877,55 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65811 yevmiye)
-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66376 yevmiye)
-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66385 yevmiye)
-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 28/12/2022 tarih 2022/10773 sayılı Haciz Yazısı ile 203.287,71 TL bedel ile Alacaklı: Aykut İncel lehine haciz işlenmiştir. (28.12.2022 tarih, 69991 yevmiye)
-İİK 150/c Md. Gereği ipoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. Ankara Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin bila tarih 2021/2628 Esas Sayılı Resmi Yazı (07.12.2021 tarih, 57847 yevmiye)

Beyanlar Hanesi:

-İhtarname vardır. Tarih: 05.09.2022 Sayı: 12766 (07.09.2022 tarih, 46579 yevmiye)
-Tarak Makinaları (15.09.1978 tarih, 2046 yevmiye)
-Yapağı Yıkama Makinası (19.12.1985 tarih, 4343 yevmiye)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesi:

-Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

458 ADA 6 PARSEL

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sisteminden 04.01.2023 tarih ve saat 09:16 itibariyle alınan değerlendirme konusu taşınmaza ait "TAKBİS" kaydı raporda yer almakta olup; anılan belgeye göre taşınmaz üzerinde aşağıda detayları verilen kayıtlar bulunmaktadır.

Rehinler Hanesi:

- Türk Ekonomi Bankası A.Ş. lehine 1/0 dereceden 8.000.000,00 TL bedelli 29.04.2010 tarih, 6760 yevmiyeli ipotek bulunmaktadır.
- Yakup Aydoğan, Aytekin Turcan, Zekeriya Güneykaya, Kemal Selvi lehine 2/0 dereceden 2.375.000,00 TL bedelli 21.10.2016 tarih, 25623 yevmiyeli ipotek bulunmaktadır.
- Murat Yıldırım lehine 3/0 dereceden 100.000,00 TL bedelli 07.11.2016 tarih, 26788 yevmiyeli ipotek bulunmaktadır.

Şerhler Hanesi:

-Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye)
-Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye)
-Kamu Haczi: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı ile Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye)
-Kamu Haczi: Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı: Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye)

-Kamu Haczi: 051260 Niğde Vergi Dairesi'nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 10.872.362,34 TL (Alacaklı: 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.022,57 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Bursa 10. İcra Dairesi'nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 50.000 TL (Alacaklı: Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı ile 8.976,57 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 16.069,98 TL (Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/02/2022 tarih 2022/1101 sayılı Haciz Yazısı ile 544.056,20 TL bedel ile Alacaklı: Organize Sanayi Bölgesi lehine haciz işlenmiştir. (25.02.2022 tarih, 10852 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 9. İcra Dairesi'nin 03/03/2022 tarih 2021/6101 sayılı Haciz Yazısı ile 4.623,79 TL bedel ile Alacaklı: Meral Mandacı lehine haciz işlenmiştir. (03.03.2022 tarih, 11740 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/03/2022 tarih 2021/9812 sayılı Haciz Yazısı ile 18.100,18 TL bedel ile Alacaklı: Hasan Türkeş lehine haciz işlenmiştir. (08.03.2022 tarih, 12584 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 05/04/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı ile 2.407 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.04.2022 tarih, 18549 yevmiye)

-İcrai Haciz: İskenderun İcra Dairesi'nin 06/04/2022 tarih 2020/8932 sayılı Haciz Yazısı ile 1.000 TL bedel ile Alacaklı: Şahin Kömür Ticaret Anonim Şirketi Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesi Şubesi lehine haciz işlenmiştir. (07.04.2022 tarih, 18738 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4117 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cemal Arslan) (20.04.2022 tarih, 21483 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4156 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Erkan Bahar) (20.04.2022 tarih, 21484 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4153 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cumhuriyet Türkeli) (20.04.2022 tarih, 21485 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4150 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Tarık Ömran) (20.04.2022 tarih, 21486 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4155 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Harun Köse) (20.04.2022 tarih, 21487 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4173 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cengiz Timur) (20.04.2022 tarih, 21488 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4159 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Selçuk Bilgiç) (20.04.2022 tarih, 21489 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4160 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatih Pırlak) (20.04.2022 tarih, 21490 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4151 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Halisdemir) (20.04.2022 tarih, 21491 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4135 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cüneyt Balaban) (20.04.2022 tarih, 21492 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4175 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Durmuş Çevik) (20.04.2022 tarih, 21497 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4171 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Mahmut Tekin) (20.04.2022 tarih, 21498 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4170 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Nazmiye Eken) (20.04.2022 tarih, 21500 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4138 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Burak Erten) (21.04.2022 tarih, 21620 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4148 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kadir Cavga) (21.04.2022 tarih, 21621 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4157 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ali Yavuz) (21.04.2022 tarih, 21623 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4158 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Şaban Özçelik) (21.04.2022 tarih, 21624 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4177 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Katircioğlu) (21.04.2022 tarih, 21625 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4137 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Bayram Akdağ) (21.04.2022 tarih, 21626 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4163 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Altıparmak) (21.04.2022 tarih, 21629 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4179 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Zülfikar Gündoğdu) (21.04.2022 tarih, 21637 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4180 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ayşe Akkaya) (21.04.2022 tarih, 21638 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4140 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Soylu) (21.04.2022 tarih, 21639 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4154 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Necip Kılınç) (22.04.2022 tarih, 21869 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4176 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ömer Dağtekin) (22.04.2022 tarih, 21870 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4161 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kemal Kendirli) (22.04.2022 tarih, 21878 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4152 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: İbrahim Bayrıl) (22.04.2022 tarih, 21879 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4162 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Emre Gönül) (22.04.2022 tarih, 21880 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4172 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatma Ula) (22.04.2022 tarih, 21881 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4136 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Murat Açar) (22.04.2022 tarih, 21883 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 10/05/2022 tarih 2022/42428 sayılı Haciz Yazısı ile 371.923,95 TL bedel ile Alacaklı: Uğur Demir Halı Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (10.05.2022 tarih, 24236 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bakırköy 17. İcra Dairesi'nin 26/07/2022 tarih 2022/7250 sayılı Haciz Yazısı ile 10.190,07 TL bedel ile Alacaklı: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (26.07.2022 tarih, 37338 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 04/08/2022 tarih 2022/7112 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 70.127,30 TL (Alacaklı: Meram Elektrik Enerjisi Tiptan Satış Anonim Şirketi) (04.08.2022 tarih, 39787 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/08/2022 tarih 2022/4402 sayılı Haciz Yazısı ile 34.400,58 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (08.08.2022 tarih, 40398 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/08/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı sayılı 43.246,91 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (25.08.2022 tarih, 44410 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7255 sayılı Haciz Yazısı ile 244.892,89 TL bedel ile Alacaklı: Zeynel Kaya lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 44955 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7271 sayılı Haciz Yazısı ile 225.256,23 TL bedel ile Alacaklı: Hüseyin Argun lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 45011 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 31/08/2022 tarih 2022/7258 sayılı Haciz Yazısı ile 163.052,76 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Çakılcı lehine haciz işlenmiştir. (31.08.2022 tarih, 45283 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 05/09/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 158.216,41 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46124 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 2. İcra Dairesi'nin 06/09/2022 tarih 2022/8476 sayılı Haciz Yazısı ile 2.492,48 TL bedel ile Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46411 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7914 sayılı Haciz Yazısı ile 113.623,30 TL bedel ile Alacaklı: Fatma Kolsuz lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50049 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7918 sayılı Haciz Yazısı ile 297.653,18 TL bedel ile Alacaklı: Hatice Özyurt lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50066 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7913 sayılı Haciz Yazısı ile 111.720,73 TL bedel ile Alacaklı: Serdar Beşer lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50097 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7917 sayılı Haciz Yazısı ile 293.720,70 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Özbaş lehine haciz işlenmiştir. (26.09.2022 tarih, 50262 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 26/09/2022 tarih 2022/88968 sayılı Haciz Yazısı ile 33.620,66 TL bedel ile Alacaklı: Bahar Saçak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (27.09.2022 tarih, 50497 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 25. İcra Dairesi'nin 05/10/2022 tarih 2022/14221 sayılı Haciz Yazısı ile 7.995,10 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (05.10.2022 tarih, 52217 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/8330 sayılı Haciz Yazısı ile 289.334,66 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (14.10.2022 tarih, 54006 yevmiye)
-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/4164 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Serdal Korur) (14.10.2022 tarih, 54054 yevmiye)
-İhtiyati Haciz: Patnos İcra Dairesi'nin 24/10/2022 tarih 2022/1425 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 300.000 TL (Alacaklı: Hüseyin Bakır) (24.10.2022 tarih, 55828 yevmiye)
-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 02/11/2022 tarih 2022/3732 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 85.079,15 TL (Alacaklı: Faik Apaydın) (02.11.2022 tarih, 57259 yevmiye)
-İcrai Haciz: Ankara 33. İcra Dairesi'nin 03/11/2022 tarih 2022/94575 sayılı Haciz Yazısı ile 3.015,22 TL bedel ile Alacaklı: Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (04.11.2022 tarih, 57732 yevmiye)
-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 23/11/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 162.719,29 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (24.11.2022 tarih, 61845 yevmiye)
-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 09/12/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.494,97 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65676 yevmiye)
-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 12/12/2022 tarih 2022/10338 sayılı Haciz Yazısı ile 51.877,55 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65811 yevmiye)
-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66376 yevmiye)
-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66385 yevmiye)
-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 28/12/2022 tarih 2022/10773 sayılı Haciz Yazısı ile 203.287,71 TL bedel ile Alacaklı: Aykut İncel lehine haciz işlenmiştir. (28.12.2022 tarih, 69991 yevmiye)

Beyanlar Hanesi:

-Tarak Makinaları (15.09.1978 tarih, 2046 yevmiye)
-Yapağı Yıkama Makinası (19.12.1985 tarih, 4343 yevmiye)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesi:

-Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

458 ADA 7 PARSEL

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sisteminden 04.01.2023 tarih ve saat 09:16 itibarıyla alınan değerlendirme konusu taşınmaza ait "TAKBİS" kaydı raporda yer almakta olup; anılan belgeye göre taşınmaz üzerinde aşağıda detayları verilen kayıtlar bulunmaktadır.

Rehinler Hanesi:

-Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

Şerhler Hanesi:

- Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 20/01/2017 tarih 1033 sayılı Haciz Yazısı Borç: 1.169.296,78 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.01.2017 tarih, 1680 yevmiye)
- Kamu Haczi: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 23/02/2018 tarih 5977 sayılı Haciz Yazısı Borç: 2.489.923,25 TL (Alacaklı: Niğde Vergi Dairesi Müdürlüğü) (23.02.2018 tarih, 4773 yevmiye)
- Kamu Haczi: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 07/08/2019 tarih E.11562019 sayılı Haciz Yazısı ile Borç: 1.300.000 TL (Alacaklı: Niğde Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü) (09.08.2019 tarih, 23104 yevmiye)
- Kamu Haczi: Başakşehir Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 26/02/2020 tarih 3497488 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 292.216,06 TL (Alacaklı: Başakşehir SGK) (27.02.2020 tarih, 6858 yevmiye)
- Kamu Haczi: 051260 Niğde Vergi Dairesi'nin 13/12/2021 tarih 29227 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 10.872.362,34 TL (Alacaklı: 051260 Niğde Vergi Dairesi) (14.12.2021 tarih, 59486 yevmiye)
- İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 13/01/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.022,57 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (13.01.2022 tarih, 2395 yevmiye)
- İhtiyati Haciz: Bursa 10. İcra Dairesi'nin 25/01/2022 tarih 2022/817 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 50.000 TL (Alacaklı: Zafer Budak) (25.01.2022 tarih, 4612 yevmiye)
- İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/02/2022 tarih 2022/727 sayılı Haciz Yazısı ile 8.976,57 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (14.02.2022 tarih, 8081 yevmiye)
- İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 15/02/2022 tarih 2022/1847 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 16.069,98 TL (Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi) (15.02.2022 tarih, 8519 yevmiye)
- İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/02/2022 tarih 2022/1101 sayılı Haciz Yazısı ile 544.056,20 TL bedel ile Alacaklı: Organize Sanayi Bölgesi lehine haciz işlenmiştir. (25.02.2022 tarih, 10852 yevmiye)
- İcrai Haciz: Bursa 9. İcra Dairesi'nin 03/03/2022 tarih 2021/6101 sayılı Haciz Yazısı ile 4.623,79 TL bedel ile Alacaklı: Meral Mandacı lehine haciz işlenmiştir. (03.03.2022 tarih, 11740 yevmiye)
- İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/03/2022 tarih 2021/9812 sayılı Haciz Yazısı ile 18.100,18 TL bedel ile Alacaklı: Hasan Türkeş lehine haciz işlenmiştir. (08.03.2022 tarih, 12584 yevmiye)
- İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 05/04/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı ile 2.407 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.04.2022 tarih, 18549 yevmiye)
- İcrai Haciz: İskenderun İcra Dairesi'nin 06/04/2022 tarih 2020/8932 sayılı Haciz Yazısı ile 1.000 TL bedel ile Alacaklı: Şahin Kömür Ticaret Anonim Şirketi Gebze Kömürcüler Organize Sanayi Bölgesi Şubesi lehine haciz işlenmiştir. (07.04.2022 tarih, 18738 yevmiye)
- İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4117 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cemal Arslan) (20.04.2022 tarih, 21483 yevmiye)
- İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4156 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Erkan Bahar) (20.04.2022 tarih, 21484 yevmiye)
- İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4153 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cumhuriyet) (20.04.2022 tarih, 21485 yevmiye)
- İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4150 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Tarık Ömran) (20.04.2022 tarih, 21486 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4155 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000TL (Alacaklı: Harun Köse) (20.04.2022 tarih, 21487 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4173 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cengiz Temur) (20.04.2022 tarih, 21488 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4159 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Selçuk Bilgiç) (20.04.2022 tarih, 21489 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4160 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatih Pırlak) (20.04.2022 tarih, 21490 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4151 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Halisdemir) (20.04.2022 tarih, 21491 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4135 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Cüneyt Balaban) (20.04.2022 tarih, 21492 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4175 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Durmuş Çevik) (20.04.2022 tarih, 21497 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4171 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Mahmut Tekin) (20.04.2022 tarih, 21498 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4170 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Nazmiye Eken) (20.04.2022 tarih, 21500 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4138 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Burak Erten) (21.04.2022 tarih, 21620 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4148 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kadir Cavga) (21.04.2022 tarih, 21621 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4157 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ali Yavuz) (21.04.2022 tarih, 21623 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4158 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Şaban Özçelik) (21.04.2022 tarih, 21624 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 20/04/2022 tarih 2022/4177 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Katırcıoğlu) (21.04.2022 tarih, 21625 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4137 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Bayram Akdağ) (21.04.2022 tarih, 21626 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4163 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Osman Altıparmak) (21.04.2022 tarih, 21629 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4179 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Zülfikar Gündoğdu) (21.04.2022 tarih, 21637 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4180 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ayşe Akkaya) (21.04.2022 tarih, 21638 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 21/04/2022 tarih 2022/4140 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Aydın Soylu) (21.04.2022 tarih, 21639 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4154 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Necip Kılınç) (22.04.2022 tarih, 21869 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4176 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Ömer Dağtekin) (22.04.2022 tarih, 21870 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4161 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Kemal Kendirli) (22.04.2022 tarih, 21878 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4152 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: İbrahim Bayrıl) (22.04.2022 tarih, 21879 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4162 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Emre Gönül) (22.04.2022 tarih, 21880 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4172 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Fatma Ula) (22.04.2022 tarih, 21881 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 22/04/2022 tarih 2022/4136 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Murat Açar) (22.04.2022 tarih, 21883 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 10/05/2022 tarih 2022/42428 sayılı Haciz Yazısı ile 371.923,95 TL bedel ile Alacaklı: Uğur Demir Halı Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (10.05.2022 tarih, 24236 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bakırköy 17. İcra Dairesi'nin 26/07/2022 tarih 2022/7250 sayılı Haciz Yazısı ile 10.190,07 TL bedel ile Alacaklı: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (26.07.2022 tarih, 37338 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 04/08/2022 tarih 2022/7112 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 70.127,30 TL (Alacaklı: Meram Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi) (04.08.2022 tarih, 39787 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 08/08/2022 tarih 2022/4402 sayılı Haciz Yazısı ile 34.400,58 TL bedel ile Alacaklı: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı lehine haciz işlenmiştir. (08.08.2022 tarih, 40398 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 25/08/2022 tarih 2016/2006 sayılı Haciz Yazısı sayılı 43.246,91 TL bedel ile Alacaklı: Ortak Varlık Yönetim Anonim Şirketi, QNB Finansbank Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (25.08.2022 tarih, 44410 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7255 sayılı Haciz Yazısı ile 244.892,89 TL bedel ile Alacaklı: Zeynel Kaya lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 44955 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 29/08/2022 tarih 2022/7271 sayılı Haciz Yazısı ile 225.256,23 TL bedel ile Alacaklı: Hüseyin Argun lehine haciz işlenmiştir. (29.08.2022 tarih, 45011 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 31/08/2022 tarih 2022/7258 sayılı Haciz Yazısı ile 163.052,76 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Çakılcı lehine haciz işlenmiştir. (31.08.2022 tarih, 45283 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 05/09/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 158.216,41 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46124 yevmiye)

-İcrai Haciz: Bursa 2. İcra Dairesi'nin 06/09/2022 tarih 2022/8476 sayılı Haciz Yazısı ile 2.492,48 TL bedel ile Alacaklı: Durak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (06.09.2022 tarih, 46411 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7914 sayılı Haciz Yazısı ile 113.623,30 TL bedel ile Alacaklı: Fatma Kolsuz lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50049 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7918 sayılı Haciz Yazısı ile 297.653,18 TL bedel ile Alacaklı: Hatice Özyurt lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50066 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7913 sayılı Haciz Yazısı ile 111.720,73 TL bedel ile Alacaklı: Serdar Beşer lehine haciz işlenmiştir. (23.09.2022 tarih, 50097 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 23/09/2022 tarih 2022/7917 sayılı Haciz Yazısı ile 293.720,70 TL bedel ile Alacaklı: Ahmet Özbaş lehine haciz işlenmiştir. (26.09.2022 tarih, 50262 yevmiye)

-İcrai Haciz: Gaziantep İcra Dairesi'nin 26/09/2022 tarih 2022/88968 sayılı Haciz Yazısı ile 33.620,66 TL bedel ile Alacaklı: Bahar Saçak Tekstil Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (27.09.2022 tarih, 50497 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 25. İcra Dairesi'nin 05/10/2022 tarih 2022/14221 sayılı Haciz Yazısı ile 7.995,10 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (05.10.2022 tarih, 52217 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/8330 sayılı Haciz Yazısı ile 289.334,66 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (14.10.2022 tarih, 54006 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 14/10/2022 tarih 2022/4164 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 30.000 TL (Alacaklı: Serdal Korur) (14.10.2022 tarih, 54054 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Patnos İcra Dairesi'nin 24/10/2022 tarih 2022/1425 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 300.000 TL (Alacaklı: Hüseyin Bakır) (24.10.2022 tarih, 55828 yevmiye)

-İhtiyati Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 02/11/2022 tarih 2022/3732 sayılı Haciz Yazısı ile. Borç: 85.079,15 TL (Alacaklı: Faik Apaydın) (02.11.2022 tarih, 57259 yevmiye)

-İcrai Haciz: Ankara 33. İcra Dairesi'nin 03/11/2022 tarih 2022/94575 sayılı Haciz Yazısı ile 3.015,22 TL bedel ile Alacaklı: Turkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (04.11.2022 tarih, 57732 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 14. İcra Dairesi'nin 23/11/2022 tarih 2022/20838 sayılı Haciz Yazısı ile 162.719,29 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (24.11.2022 tarih, 61845 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi'nin 09/12/2022 tarih 2017/6479 sayılı Haciz Yazısı ile 8.494,97 TL bedel ile Alacaklı: Mustafa Kurtar lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65676 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 12/12/2022 tarih 2022/10338 sayılı Haciz Yazısı ile 51.877,55 TL bedel ile Alacaklı: Turan Varış lehine haciz işlenmiştir. (12.12.2022 tarih, 65811 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66376 yevmiye)

-İcrai Haciz: İstanbul 28. İcra Dairesi'nin 13/12/2022 tarih 2022/28073 sayılı Haciz Yazısı ile 129.286,80 TL bedel ile Alacaklı: Auto Land Otomotiv Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlenmiştir. (14.12.2022 tarih, 66385 yevmiye)

-İcrai Haciz: Niğde İcra Dairesi'nin 28/12/2022 tarih 2022/10773 sayılı Haciz Yazısı ile 203.287,71 TL bedel ile Alacaklı: Aykut İncel lehine haciz işlenmiştir. (28.12.2022 tarih, 69991 yevmiye)

Beyanlar Hanesi:

-Tarak Makinaları (15.09.1978 tarih, 2046 yevmiye)

-Yapağı Yıkama Makinası (19.12.1985 tarih, 4343 yevmiye)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesi:

-Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

3.2.1 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT (DEVREDİLEBİLMEİNE İLİŞKİN BİR SINIRLAMA) OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ, VARSA SÖZ KONUSU GAYRİMENKULÜN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ENGEL TEŞKİL EDİP ETMEDİĞİ HAKKINDAKİ GÖRÜŞ

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Portalı üzerinden alınan değerleme konusu taşınmazlara ait “TAKBİS” kayıtları rapor ekinde yer almakta olup, 458 ada 2 parsel ve 3 parsel üzerinde 5 adet kamu haczi, 30 adet icrai haciz, 36 ihtiyati haciz, teferruat kaydı, 1 adet kamulaştırma beyanı (süresi dolmuş); 458 ada 4 parsel ve 5 parsel üzerinde 5 adet kamu haczi, 30 adet icrai haciz, 36 ihtiyati haciz, 1 adet satışına gidilmiştir şerhi, İİK 150/c maddesi şerhi, Odea Bank lehine 1 adet ipotek, teferruat kaydı ve ihtarnameler beyanı; 458 ada 6 parsel üzerinde 5 adet kamu haczi, 30 adet icrai haciz, 36 ihtiyati haciz, Türk Ekonomi Bankası lehine 1 adet, özel şahıslar lehine 2 adet olmak üzere 3 adet ipotek ve teferruat kaydı; 458 ada 7 parsel üzerinde 5 adet kamu haczi, 30 adet icrai haciz, 36 ihtiyati haciz, ve teferruat kaydı bulunmaktadır. Mevcut durumda taşınmazların tapu kaydı üzerinde yer alan şerhler, taşınmazların satış kabiliyetini kısıtlamaktadır. Şerhler (hacizler, 150/c maddesi şerhleri vb.) kaldırılması durumunda, taşınmazların devredilmesinde herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3 İLGİLİ İDAREDE YAPILAN İNCELEMELER

Söz konusu taşınmazların tamamı tapu sicilinde; Birko Birleşik Koyunlular Mensucat Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi adına kayıtlıdır. Tüm taşınmazların mülkiyet yapısında, son üç yılda herhangi bir değişikliği olmamıştır.

3.3.1 NİĞDE İL ÖZEL İDARESİ ARŞİVİNDE TAŞINMAZA AİT İŞLEM DOSYASINDA YAPILAN İNCELEMELER

Niğde İl Özel İdaresi’nde yapılan araştırmada;

* Taşınmazlara ait 4 adet bila tarih/sayılı mimari projesi olduğu görülmüştür. Ruhsat, proje ve iskan evraklarında taşınmazların parsel numaraları 2659, 2660, 3965, 4006, 4039 olarak belirtilmiş olup yapılan araştırmalarda 2660 nolu parselin 1997 yılında ifraz uygulaması sonucu 4006 ve 4007 nolu parselleri oluşturduğu, 4006 nolu parsel ve 3965 nolu parselin tevhid uygulaması sonrası 4038 parselin oluşturularak tekrar ifraz edilerek 4039 ve 4040 parsellerin meydana getirdiği, son olarak ise tevhid işlemi ile 485 ada 1 parsel oluştuğu; 1 parselin ifraz uygulaması sonrası 2-3-4-5-6-7 parselleri oluşturduğu, 2659 nolu parselin 458 ada 4 parsel olarak tescillendiği, 4039 nolu parselin 458 ada 5 parsel olarak tescillendiği, 4007 nolu parselin 458 ada 6 parsel olarak tescillendiği, 4040 nolu parselin ise 458 ada 7 parsel olarak tescillendiği tespit edilmiştir.

* Resmi evrak dosyasında 2660 parsel adına hazırlanmış 15.11.1994 tarih 19 sayılı yapı ruhsatı, 2659 parsel adına hazırlanmış 21.04.1998 tarih 11 sayılı yapı ruhsatı, 2659 parsel adına hazırlanmış 20.04.1998 tarih 2-3-4-5 sayılı yapı ruhsatları, 2659 parsel adına hazırlanmış 04.05.2000 tarih 3 sayılı yapı ruhsatı, 2659 parsel adına hazırlanmış 03.04.2000 tarih 1 sayılı yapı ruhsatı, 3965 parsel adına hazırlanmış 16.08.1999 tarih 17-18 sayılı yapı ruhsatları, 3965 parsel adına hazırlanmış 24.08.1999 tarih 24 sayılı yapı ruhsatı, 4006 parsel adına hazırlanmış 03.04.2000 tarih 2 sayılı yapı ruhsatı, 4039 parsel adına hazırlanmış 02.06.2004 tarih 929 sayılı yapı ruhsatı, 4039 parsel adına hazırlanmış 22.04.2004

tarih 3sayılı yapı ruhsatı, 29 parsel adına hazırlanmış 31.07.1995 tarih 11 sayılı yapı kullanma izin belgesi, 2659 parsel adına hazırlanmış 09.09.2002 tarih 2002/6 sayılı yapı kullanma izin belgesi, 3965 parsel adına hazırlanmış 22.03.2000 tarih 1 sayılı yapı kullanma izin belgesi, 3965 parsel adına hazırlanmış 18.09.2002 tarih 2002/7 sayılı yapı kullanma izin belgesi, 4039 parsel adına hazırlanmış 17.12.2004 tarih 11 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunduğu tespit edilmiştir.

3.3.2 YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Parsel üzerindeki binalar Yapı Denetim Kanunu'ndan önce inşa edilmiştir.

3.3.3 MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İl Özel İdare arşivindeki resmi evrak dosyasında yer alan 4 adet mimari projede parsel üzerindeki yapılara ait detaylı kat planlarının olmadığı görülmüş, Niğde OSB Yönetim ofisindeki evrak arşivinde teşhir binasına ait mimari projesine ulaşılmıştır. Yapılan incelemelerde parsel üzerinde halihazırda mevcut olan yapılardan sadece teşhir yapısına ait mimari proje mevcuttur.

3.4 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

3.4.1 MÜLKİYET DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Portalı üzerinden alınan değerlendirme konusu taşınmaza ait "TAKBİS" kaydı rapor ekinde yer almakta olup; anılan belgeye göre son üç yıllık dönemde taşınmazın mülkiyet durumunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

3.4.2 İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Niğde İl Özel İdaresi'nden alınan şifahi bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazlardan 458 ada 3, 4, 5, 6, 7 sayılı parsellerin 07.10.1996 tasdik tarihli 5/5 sayılı 1/1000 Ölçekli İmar Planı kapsamında; E: 0,40 Hmaks: 7,00 m. yapılaşma şartlarında, Sanayi Alanında bulunduğu öğrenilmiştir. 2 parsel sayılı taşınmaz ise imar plan sınırları içerisinde yer almakta, imar paftası üzerinden yapılan incelemeye göre kısmen yol, kısmen eğitim tesisi, kısmen spor tesis alanında kalmakta, yapılaşmaya uygun değildir. Fiilen yol olarak kullanılan parselin ileriye yönelik kamulaştırılması gerektiği düşünülmektedir.

BÖLÜM 4

4.GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKSEL BİLGİLERİ

4.1 GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Taşınmaz Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, Niğde-Bor Yolu, No: 287 posta adresi ve **N: 37.9334, E: 34.6041** coğrafi koordinatlarında konumlanmaktadır.

Taşınmaza ulaşım; Niğde-Bor Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Kent civarı kırsal sanayi yerleşim alanı olan bölgede, benzer nitelikte fabrika tipi sanayi yapıları ile çok sayıda boş arsa bulunmaktadır. Bölge %30 oranında yapılaşmış olup, belediye hizmetlerinden istifadesi tamdır. Taşınmaza özel araçlarla,

bulunduğu bölgeye ise Niğde-Bor Yolu üzerinden geçen toplu taşıma araçlarıyla ulaşım sağlanabilmektedir.

Taşınmaza yakın konumda, yer yer özel teşebbüs tarafından işletilen ticari işletmeler ile kamu hizmet alanları yer almaktadır.



4.2 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TANIMI

Rapora konu taşınmaz; Niğde İli, Merkez İlçesi, Koyunlu Köyü, 458 Ada 2 Parsel sayılı, 14.856,39 m2 yüzölçümlü, “Arsa” nitelikli, 458 Ada 3 Parsel sayılı, 102.815,63 m2 yüzölçümlü, “Arsa” nitelikli, 458 Ada 4 Parsel sayılı, 172.704,35 m2 yüzölçümlü, “Fabrika Binaları ve Arsası” nitelikli, 458 Ada 5 Parsel sayılı, 101.841,74 m2 yüzölçümlü, “Fabrika Binaları ve Arsası” nitelikli, 458 Ada 6 Parsel sayılı, 39.148,45 m2 yüzölçümlü, “Fabrika Binaları ve Arsası” nitelikli, 458 Ada 7 Parsel sayılı, 14.624,89 m2 yüzölçümlü, “Enerji Santrali, Pompa İstasyonu Su Arıtma ve Arıtma Tesisi” nitelikli taşınmazlardır.

458/2 Parsel; taşınmaz düzgün dikdörtgen geometrik şekle ve düz topografik yapıya sahiptir. Parsel fiilen yol olarak kullanılmaktadır.

458/3 Parsel; taşınmaz beşgen formda, hafif eğimli topografik yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma unsuru bulunmamaktadır.

458/4 Parsel; taşınmaz kare benzeri geometrik şekle ve hafif eğimli topografik yapıya sahiptir. Parsel üzerinde, 45 m2 alanlı su deposu (2-A sınıfı), 3062 m2 alanlı depo (2-C sınıfı), 20 m2 alanlı su kuyusu yapısı (2-A sınıfı), 326 m2 alanlı depo (2-C sınıfı), 40 m2 alanlı kantar binası (3-A sınıfı) olmak üzere 5 adet yapı mevcuttur.

458/5 Parsel; taşınmaz çokgen formda, kısmen hafif eğimli hafif düz topografik yapıya sahiptir. Parsel üzerinde 300 m2 alanlı cami (3-A sınıfı), 2030 m2 alanlı ofis binası (3-A sınıfı), 1260 m2 alanlı yemekhane (3-A sınıfı), 1186 m2 alanlı misafirhane (3-A sınıfı), 1067 m2 alanlı idari bina (3-A sınıfı), 45 m2 alanlı güvenlik binası (2-C sınıfı), 1570 m2 alanlı teşhir binası (3-A sınıfı), 290 m2 alanlı genel müdür lojmanı (3-A sınıfı) olmak üzere 8 adet yapı mevcuttur.

458/6 parsel; taşınmaz çokgen formda, hafif eğimli topografik yapıya sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma unsuru bulunmamaktadır.

458/7 parsel; taşınmaz altıgen formda, hafif eğimli topografik yapıya sahiptir. Parsel üzerinde 64 m2 ve 60 m2 alanlı (2-A sınıfı) 2 adet trafo yapısı mevcuttur.

Taşınmazlar birbirlerine dairesel ve bitişik formda konumlanmış olup, parsellerin dış cephelerinde kalan kenarları tel çit ile çevrilidir. Değerleme işleminin gerçekleştirildiği gün itibarıyla parseller üzerindeki yapıların yıkımının başladığı, çok büyük bölümünün yıkıldığı, yapılar ile altyapı unsurlarındaki hurda metallerin sökülümünün yapıldığı görülmüştür.

458 Ada 4 Parsel;

Su deposu: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup yaklaşık 45 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır. Yanına direk ulaşım yolu olmaması sebebiyle uzaktan gözlem yapılmıştır.

Depo 1: Betonarme prefabrik yapı tarzında inşa edilmiş olup içinde faaliyet gösteren kiracılar tarafından izin verilmemesi sebebiyle iç hacimleri görülememiştir. Yaklaşık 3062 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

Depo 2: Betonarme prefabrik yapı tarzında inşa edilmiş olup içinde faaliyet gösteren kiracılar tarafından izin verilmemesi sebebiyle iç hacimleri görülememiştir. Yaklaşık 326 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

Su kuyusu: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup yer altı su kuyusunu korumak amacıyla inşa edilmiştir. Zeminler ve duvarlar beton kaplıdır. Yaklaşık 20 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

Kantar binası: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zeminleri seramik duvarları boya kaplıdır. Yaklaşık 40 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

458 Ada 5 Parsel;

Yemekhane: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup içinde faaliyet gösteren kiracılar tarafından izin verilmemesi sebebiyle iç hacimleri görülememiştir. Yaklaşık 1260 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

Ofis binası: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup içinde faaliyet gösteren kiracılar tarafından izin verilmemesi sebebiyle iç hacimleri görülememiştir. Fiilen tekstil atölyesi olarak kullanılmaktadır. Yaklaşık 2030 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

Cami: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zeminleri halı duvarları boyalıdır. Yaklaşık 300 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

Misafirhane: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup loca, resepsiyon ve konaklama bölümlerinden oluşmaktadır. Loca ve resepsiyon bölümünde zeminler mermer duvarlar lambri ile kaplanmıştır. Konaklama bölümünde muhtelif sayıda misafir odası yer almaktadır. Odalar balkon, oda ve banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Bakımsız olmaları sebebiyle yüksek yıpranmışlık seviyeleri mevcuttur. Yaklaşık 1186 m2 olduğu hesaplanmıştır.

İdari bina: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup içinde faaliyet gösteren kiracılar tarafından izin verilmemesi sebebiyle iç hacimleri görülememiştir. Yaklaşık 1067 m2 alanlı olduğu, ayrıca 220 m2 alanlı iç bahçeye sahip olduğu hesaplanmıştır.

Güvenlik kulübesi: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olup zeminleri seramik, duvarları plastik boya ile kaplanmıştır. Zemin katta 20 m2, üst katta ise yaklaşık 25 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

Teşhir binası: Betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Tamamında zeminler seramik, duvarlar boya ile kaplıdır. Toplamda yaklaşık 1570 m2 alanlı olduğu hesaplanmıştır.

Yönetici lojmanı: Betonarme ve yığma kesme taş yapı tarzında 3+1 konut olarak inşa edilmiştir. Taşınmazın ıslak hacimleri ile koridorları mermer ile oda ve salon zeminleri ahşap parke ile kaplanmıştır. Duvarları plastik boyalıdır. Mutfak hacminde suntalam mutfak dolabı ve tezgah, banyoda ise duş yeri, klozet ve lavabo vardır. Kombi ısıtma sistemine sahiptir.

458 Ada 7 Parsel:

Trafo binası: Betonarme yapı tarzında 2 adet trafo binası olarak inşa edilen yapıların içine hayati tehlike riski sebebiyle girilmemiştir. Yaklaşık 60 m2 ve 64 m2 alanlı oldukları hesaplanmıştır.

Değerlemeye konu parseller üzerinde mevcut olan yapılar yukarıda belirtilmiş olup bu yapılardan sadece ana teşhir salonu binasına ait kat planlarına ulaşılabilmiştir. Değerleme işleminde zeminde kain yapıların tamamı hesaplamalara dahil edilmiştir.

4.2.1 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN FOTOĞRAFLARI



4.3 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN YAPISAL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Yapı Tarzı	: PREFABRİK BETONARME, BETONARME
Yapı Sınıfı	: 2-A, 2-C, 3-A
Yapının Yaşı	: 30
Yapı Nizamı	: AYRIK
Otopark	: VAR (AÇIK)
Güvenlik	: VAR
Hidrofor	: YOK
Asansör	: YOK
Elektrik	: VAR(Şebeke)
Su	: VAR(Şebeke)
Kanalizasyon	: VAR(Şebeke)
Dış Cephe	: BETON ÜZERİ BOYA
Çatı	: BETON KİRİŞ ÜZERİ PVC KAPLI ALÜMİNYUM PANEL, KİREMİT
Isıtma-Soğutma	: VAR
Yangın Tesisatı	: YOK
Deprem Bölgesi	:4.BÖLGE

4.4 FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

Gayrimenkule ilişkin,

İnşaat Kalitesi	: ORTA
Malzeme Kalitesi	: ORTA
Fiziksel Eskime	: %40-0,60
Altyapı	: TAMAMLANMIŞ

4.5 GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme, gayrimenkulün yasal durumu, yapılanma hakları, üzerindeki yapının fiziksel durumu, konumu, alanı ve bölgedeki emsal taşınmazların satış değerleri göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

4.6 GAYRİMENKUL MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER

Yerinde yapılan incelemelerde yapıların çok büyük bölümünün yıkımın gerçekleştirilmekte olduğu, mevcut yapılardan bazılarının ise kirada olduğu görülmüştür. Mevcut yapılardan sadece ana teşhir binasının projesine ulaşılmış, uyumlu inşa edildiği tespit edilmiştir. Ek teşhir binası ile diğer kain yapıların kat planlarına ulaşılammıştır. Fiilen yerinde olan yapıların alanları tablo olarak sunulmuştur.

4.7 GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME TARİHİ İTİBARIYLA KULLANIM AMACI

Değerleme tarihinde, 458 ada 2 parselin fiilen yol olarak kullanıldığı, 458 ada 3 ve 6 parsellerin boş arsa niteliğinde olduğu, 458 ada 7 parsel üzerinde 2 adet trafo binası bulunduğu, 458 ada 4 ve 5 parsel üzerindeki binaların ise kısmen kiracılı, kısmen kullanılmamakta olduğu görülmüştür. Ayrıca 5 parsel üzerinde yaklaşık 300 m2 alanlı cami de bulunmaktadır.

4.8 DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN İÇ MEKÂN İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Mahalinde yapılan incelemelerde içleri görülebilen yapılara ait iç hacim özellikleri 4.2 sayılı bölüm içinde anlatılmıştır.

























BÖLÜM 5

5. GENEL VE ÖZEL VERİLER

Veri araştırması, değerlendirme konusu varlığın piyasa seviyesindeki uluslararası, ulusal, bölgesel ya da komşuluk çevresi trendlerini araştırmakla başlar. Bu araştırma değerlendirme uzmanının o özgün piyasa alanında gayrimenkul değerlerini etkileyen ilkelerin, güçlerin ve etmenlerin ilişkilerini anlamasına yardımcı olur. Araştırma, aynı zamanda değerlendirme uzmanına rakamsal bilgileri, piyasa trendlerini ve ipuçlarını sağlar. Genel veriler, tanımlanmış piyasa bölgesinde mülk değerini etkileyen toplumsal, ekonomik, kamusal ve çevresel verilerdir. Özel veriler ise, değerlemesi yapılacak mülke ve eşdeğer mülklerin niteliklerine ilişkin verilerdir.

5.1 GENEL VERİLER- SOSYAL VE EKONOMİK VERİLER

5.1.1 DEMOGRAFİK VERİLER



Türkiye'nin Coğrafi Yapısı

Türkiye eski dünyayı oluşturan Avrupa, Asya ve Afrika'nın birbirlerine en yakın olduğu ve Avrupa ile Asya'nın kucaklaştıkları bir noktada yer almaktadır. Coğrafi konumu nedeniyle ana kara parçası olan Anadolu, tarihin şekillenmesine yol açan değişik halk kitlelerinin toplu göçlerine şahit olmuştur. Sayılamayacak kadar medeniyetin sahibi olan Anadolu her biri kendi öz kimliğine bağlı ancak birbirinden etkilenen kültürlerin bir bileşkesini geliştirmiştir. Ülkenin çoğunluğu Güney Batı Asya'da bulunduğu Türkiye, Avrupa ve Asya'nın hudutlarını kucaklaştırmaktadır ve Avrupa'da toplam 780.580 km² lik bir yüzölçümü vardır. Ülke doğuda Gürcistan, Ermenistan ve İran ile Güney'de Irak, Suriye ve Akdeniz ile çevrelenmiştir. Batıya doğru Ege Denizi, Yunanistan ve Bulgaristan Kuzeye doğru Karadeniz diğer hudutları oluşturur. Türkiye'nin coğrafi koordinatları 36° 00' - 42° 00' Kuzey Enlem ve 26° 00' - 45° 00' Güney Boylamdır. 81 idari ili olan Türkiye, Karadeniz Bölgesi, Marmara Bölgesi, Ege Bölgesi, Akdeniz Bölgesi, İç Anadolu Bölgesi, Doğu ve Güneydoğu Bölgesi olmak üzere yedi coğrafi bölgeye bölünmüştür.

5.1.2 NÜFUS

TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

ADRESE DAYALI NÜFUS KAYIT SİSTEMİ (ADNKS) VERİ TABANI

Yıllara ve cinsiyete göre il/ilçe merkezleri ve belde/köyler nüfusu, 1927-2018										Population of province/district centers and towns/villages by years and sex, 1927-2018									
Yıl	Toplam - Total			İl ve ilçe merkezleri Province and district centers			Belde ve köyler Towns and villages			Toplam - Total			İl ve ilçe merkezleri Province and district centers			Belde ve köyler Towns and villages			Year
	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	
	Genel Nüfus Sayımları										Population Censuses (%)								
2007	70 586 256	35 376 533	35 209 723	49 747 859	24 928 985	24 818 874	20 838 397	10 447 548	10 390 849	100,0	100,0	100,0	70,5	70,5	70,5	29,5	29,5	29,5	2007
2008 ⁽¹⁾	71 517 100	35 901 154	35 615 946	53 611 723	26 946 806	26 664 917	17 905 377	8 954 348	8 951 029	100,0	100,0	100,0	75,0	75,1	74,9	25,0	24,9	25,1	2008 ⁽¹⁾
2009	72 561 312	36 462 470	36 098 842	54 807 219	27 589 487	27 217 732	17 754 093	8 872 983	8 881 110	100,0	100,0	100,0	75,5	75,7	75,4	24,5	24,3	24,6	2009
2010	73 722 988	37 043 182	36 679 806	56 222 356	28 308 856	27 913 500	17 500 632	8 734 326	8 766 306	100,0	100,0	100,0	76,3	76,4	76,1	23,7	23,6	23,9	2010
2011	74 724 269	37 532 954	37 191 315	57 385 706	28 853 575	28 532 131	17 338 563	8 679 379	8 659 184	100,0	100,0	100,0	76,8	76,9	76,7	23,2	23,1	23,3	2011
2012	75 627 384	37 956 168	37 671 216	58 448 431	29 348 230	29 100 201	17 178 953	8 607 938	8 571 015	100,0	100,0	100,0	77,3	77,3	77,2	22,7	22,7	22,8	2012
2013 ⁽²⁾	76 667 864	38 473 360	38 194 504	70 034 413	35 135 795	34 898 618	6 633 451	3 337 565	3 295 886	100,0	100,0	100,0	91,3	91,3	91,4	8,7	8,7	8,6	2013 ⁽²⁾
2014	77 695 904	38 984 302	38 711 602	71 286 182	35 755 990	35 530 192	6 409 722	3 228 312	3 181 410	100,0	100,0	100,0	91,8	91,7	91,8	8,2	8,3	8,2	2014
2015	78 741 053	39 511 191	39 229 862	72 523 134	36 376 395	36 146 739	6 217 919	3 134 796	3 083 123	100,0	100,0	100,0	92,1	92,1	92,1	7,9	7,9	7,9	2015
2016	79 814 871	40 043 650	39 771 221	73 671 748	36 936 010	36 735 738	6 143 123	3 107 640	3 035 483	100,0	100,0	100,0	92,3	92,2	92,6	7,7	7,8	7,6	2016
2017	80 810 525	40 535 135	40 275 390	74 761 132	37 470 193	37 290 939	6 049 393	3 064 942	2 984 451	100,0	100,0	100,0	92,5	92,4	92,4	7,5	7,6	7,4	2017
2018	82 003 882	41 139 980	40 863 902	75 666 497	37 912 323	37 754 174	6 337 385	3 227 657	3 109 728	100,0	100,0	100,0	92,3	92,2	92,4	7,7	7,8	7,6	2018

Kaynak: Genel Nüfus Sayımı sonuçları, 1927-2000 ve Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları, 2007-2018

(1) Cinsiyete göre nüfus 1945 ve 1955 yılı cinsiyet oranlarından tahmin edilmiştir.
(2) İl, ilçe, belediye ve köylere göre nüfuslar belirlenirken; Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü (NİGİM) tarafından, ilgili mevzuat ve idari kayıtlar uyarınca Ulusal Adres Veri Tabanı (UAVT)'nda yerleşim yerlerine yönelik olarak yapılan idari bağlık ve tüzel kişilik değişiklikleri dikkate alınmıştır.
(3) Bir önceki yıla göre "il ve ilçe merkezleri" ile "belde ve köyler" nüfuslarındaki büyük farklılıkların ana nedeni, 5747 sayılı Yasa uyarınca yapılan idari bölünüş değişiklikleridir.
(4) Bir önceki yıla göre "il ve ilçe merkezleri" ile "belde ve köyler" nüfuslarındaki büyük farklılıkların ana nedeni, 6360 sayılı Yasa uyarınca yapılan idari bölünüş değişiklikleridir.

Source: Results of Population Censuses, 1927-2000 and results of Address Based Population Registration System, 2007-2018

(1) Population by sex has been estimated by 1945 and 1955 sex ratios.
(2) Population of provinces, districts, municipalities and villages are determined according to the administrative attachment, legal entity and name changes recorded in the National Address Database (NAD) by the General Directorate of Civil Registration and Nationality (GDCRN) in accordance with the related regulations and administrative registers.
(3) The main reason of the major differences in the population of "province and district centers" and "towns and villages" compared to the previous year is the administrative division changes regulated by Law No. 5747.
(4) The main reason of the major differences in the population of "province and district centers" and "towns and villages" compared to the previous year is the administrative division changes regulated by Law No. 6360.

5.1.3 EKONOMİK VERİLER

Türkiye’de iktisadi faaliyet, beklentilerdeki ve finansal koşullardaki iyileşmenin desteğiyle, 2019 yılı son çeyreğindeki güçlü seyrini 2020 yılı Mart ayı ortasına kadar korumuştur. Öte yandan, 2019 yılı sonlarında Çin’de ortaya çıkan ve 2020 yılı ilk çeyreğinde Türkiye’nin ana ticaret ortağı olduğu Avrupa ülkeleri başta olmak üzere dünyaya hızla yayılan koronavirüs salgını, 2020 yılı Mart ayı ortasından itibaren ülkemizde iktisadi faaliyeti dış ticaret, turizm ve iç talep kanallarıyla sınırlamaya başlamıştır. Salgının iktisadi faaliyet üzerindeki etkileri Nisan ayında derinleşmiştir. İktisadi faaliyetin yavaşlaması ve bazı sektörlerde faaliyetin neredeyse durma noktasına gelmesi, reel sektörün nakit akışları üzerinde baskı kurmuş ve ekonomideki ihtiyati likidite talebini artırmıştır. Çoğu ülkede olduğu gibi, ülkemizde de politika yapıcılar salgının olumsuz yansımalarını sınırlamak amacıyla kapsamlı politika adımları atmıştır.

2020 Yılı itibarıyla dünya genelinde etkili olan kovit salgını pek çok ekonomik ve sosyal değişken üzerinde de etkili olmuştur. Gerek küresel salgın gerekse ülke bazlı farklı sorunların en önemli etkisi de gelir dağılımı ve kazançlar üzerinde olmuştur. Bu yüzden pek çok sektör ve tüketicide eğilimlerini buna göre şekillendirmek durumunda kalmışlardır. Gayrimenkul ve inşaat sektörü de bu süreçten etkilenmiştir. Ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan ‘konut satış’ rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2020 yılında gerek salgının etkilerini azaltmak gerekse gayrimenkul sektörünün çarpan etkisinden yararlanarak ekonomik büyümeye destek vermek amacıyla yapılan konut kredi faiz indirimleri etkisiyle toplam satışlar 1 milyon 499 bin adet olarak gerçekleşmiştir. Satışların 573 bin adedinin ipotekli olarak gerçekleşmesi kredi faizlerinin indirilmesi ile yaşanan artışı gösterir niteliktedir.

2021 yılının dokuz aylık dönemine baktığımızda konut satışlarının bir miktar hız kaybetmiş olduğunu görmekteyiz. 949 bin adetlik toplam satış bir önceki yılın aynı döneminde 1 milyon 161 bin adet olarak gerçekleşmişti. Asıl kayda değer düşüş ise kredi faizlerindeki yükselmeye paralel olarak ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2020 yılı dokuz aylık döneminde 508 bin adet olan satışlar 2021 yılının aynı döneminde yüzde 64 azalarak yaklaşık 181 bin adet olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı ilk yarısında 2021 yılının genelinden alınan etkiler devam etmekle birlikte küresel enflasyonun artık bir tehdit olarak görülmeye başlanması, neredeyse 2008 finansal krizinden bu yana devam eden düşük faiz bol likidite döneminin sonunu getirmeye başlamıştır. 2022 yılının dokuz aylık döneminde ivmesi azalmakla birlikte, konut satışlarında artış eğiliminin sürdüğü söylenebilir. Dokuz aylık süreçte 1 milyon 57 bin adet konut el değiştirirken geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,4'lük bir artışı işaret etmektedir. Satış türlerine göre ise en önemli artış 2021 yılının ilk yarısına göre, ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2022 yılının aynı döneminde ipotekli satışlar yüzde 25,7'lik bir artış göstermiş ve 181 bin âdete ulaşmıştır. Süreçte talebin gücünü bir parça kaybettiği gözlenmektedir. Ancak gerek yakın coğrafyalardaki gelişmeler gerekse TL'nin yabancı para değerinde yaşanan gerilemelerin etkisi ile yabancılara yapılan satışlar güçlü bir şekilde devam etmektedir.

Yabancılara yapılan konut satışları Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 32,5 artarak 49 bin 644 adet olmuştur.

Öte yandan 2020 yılında itibaren, yükselen talebin konut fiyatlarını artırdığı ve süreci enflasyonist beklentilerinde etkilediği görülmektedir. Fiyat dinamikleri ile ilgili olarak, artışta talebin güçlü olması kadar, geçmiş yıllarda reel olarak yükselemeyen fiyatların dengelenmesi, artan inşaat maliyetleri, döviz kurundaki dalgalanmaların bir etkisi olarak da yorumlanabilir.

2022 yılı üçüncü çeyrek konut satışları yıllık bazda yaklaşık %16,5 oranında gerileme kaydederek 330.795 adet olmuştur. Geçtiğimiz çeyrek veri setindeki en yüksek ikinci çeyrek verisine ulaşan konut satışlarında, üçüncü çeyrekte ise 2016 yılından beri en düşük üçüncü çeyrek verisinin gerçekleştiği görülmektedir.

Toplam satış adetlerinden ikinci el konut satışları %68,7 oranında pay alırken birinci el konut satışlarının payı geçtiğimiz çeyrekteki %28,1'den %31,3'e yükselmiştir. Üçüncü çeyrekte 103.667 adet ilk satış yapılmış olup bir önceki çeyreğe kıyasla %9,1 gerileme kaydedilirken ikinci el satışlarda ise bir önceki çeyreğe göre %22,3 ile daha yüksek bir orandaki azalışla 227.128 adet satış yapıldığı gözlemlenmektedir.

Üçüncü çeyrekte gerçekleştirilen ipotekli konut satışı ise 58.284 adet olmuştur. Konut kredisi faiz oranlarındaki artışların devam etmesi ve konut kredisi kullanımına ilişkin yapılan yeni düzenlemelerin de etkisiyle bir önceki çeyreğe kıyasla %25,0, yıllık bazda %42,8 oranında gerileme kaydedilmiştir. Konut kredisi faiz oranlarının ağırlıklı ortalaması ise geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre 119 baz puan artışla %19,09'a yükselmiştir. İpotekli satışların toplam satışlar içerisindeki payı da bir önceki çeyrekteki %25,1'den hızlı bir düşüşle %17,6'ya gerilemiştir. Diğer satışlarda gerileme ipotekli satışlara göre daha sınırlı olmuştur. Diğer satışlar bir önceki çeyreğe kıyasla %10,5, yıllık bazda %14,5 oranında azalışla 272.511 adet olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan satışlar ise yılın ilk dokuz ayında 49.644 adede ulaşmış olup toplam satışlar içerisindeki payı %4,3 olarak gerçekleşmiştir. Yabancılar satışlarda da azalma kaydedilmiş ve bir önceki çeyreğe göre %32,2 oranında, yıllık bazda ise %16,1 oranında gerileme gözlemlenmiştir. Üçüncü çeyrekte yabancılar yapılan konut satışlarında il bazında ilk sırayı, İstanbul'u geride bırakarak %33,8 pay ile Antalya almıştır. İkinci sırada %33,0 pay ile İstanbul yer alırken üçüncü sırada %6,6 pay ile Mersin bulunmaktadır. Ülke uyruklarına göre en yüksek alım bir önceki çeyrekle benzer şekilde Rusya Federasyonu vatandaşları tarafından gerçekleştirilmiş olup ülkenin yabancılar satış içerisindeki payı geçtiğimiz çeyrekteki %20,3 oranından %24,0'a yükselmiştir.

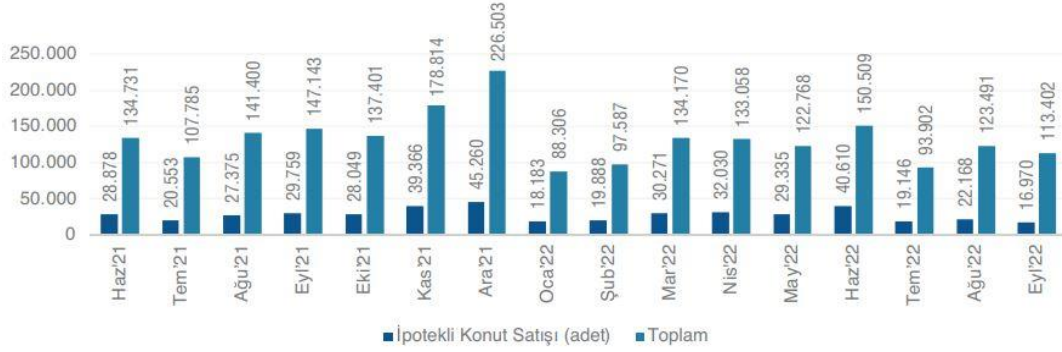
Konut fiyatlarında ise artış devam etmekte olup ağustos ayı verilerinde bugüne kadarki en yüksek artış oranları görülmüş; konut fiyat endeksinin yıllık değişimi %184,6, yeni konut fiyat endeksinin yıllık değişimi %176,4 olarak gerçekleşmiştir. Konut üretimindeki yavaşlama, enflasyonist etkiler ile konut talebinde görülen süreklilik konut fiyatlarında belirleyici olmaya devam etmektedir. Bu sonuçlarla konut fiyatları artış trendini devam ettirmiş ve mayıs ayı itibarıyla reel olarak konut fiyatlarının getirisi %58,0'a, yeni konutlarda ise %53,4'e yükselerek veri tarihindeki en yüksek seviyelerine ulaşmıştır.



2022 yılı Eylül verileri bir önceki yılın aynı dönemine göre ilk defa satılan konutlar %18,2 azalarak 35 bin 954 adet oldu. İkinci el konut satışları da %24,9 azalarak 77 bin 448 adet olarak gerçekleşti.

Kaynak: TÜİK

İpotekli Konut Satışları



2022 yılı Eylül verileri bir önceki yılın aynı dönemine göre ipotekli konut satışı %42,98 azalarak 16 bin 970 adet oldu.

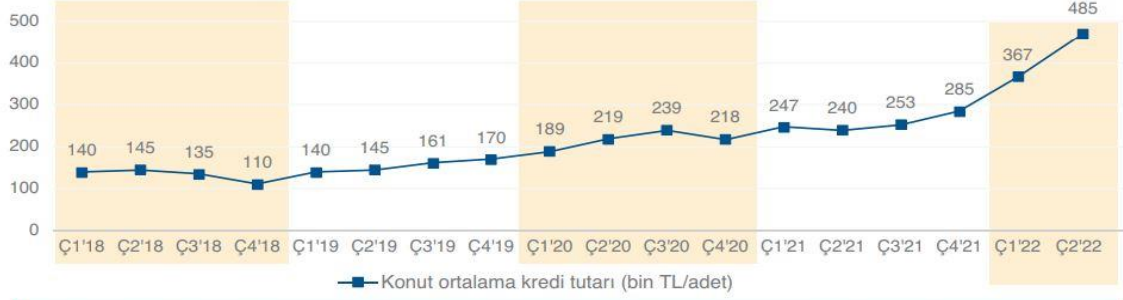
Kaynak: TÜİK

2022 yılı başında 1,40 seviyelerinde gerçekleşen aylık faiz, artış göstererek 2022 Ekim itibarıyla %1,58 seviyesine çıkmıştır. Aynı şekilde 2022 başında %18,05 seviyelerinde başlayan yıllık faiz oranı 2022 Ekim itibarıyla %20,74 olarak seyretmektedir. 2022 yılı Eylül ayı sonunda konut kredisi hacmi 354 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Kamu mevduat bankalarının toplam konut kredisi hacmi içindeki payı 2021 Eylül ayında %60,89 seviyesinden, 2022 yılı Eylül ayında %66,54 seviyesine çıkmıştır. Eylül 2022'de bir önceki yılın aynı dönemine göre, Yerli Özel bankaların payı %18,56'dan %16,21'e gerilemiştir. Yabancı Mevduat bankalarının payı ise %11,90'dan %8,84'e gerilemiştir. Takipteki konut kredilerinin toplam konut kredilerine oranı Ekim 2019 itibarıyla düşüş trendi başlamış olup 2022 Eylül ayı itibarıyla %0,19 olarak gerçekleşmiştir.

Toplam tüketici kredileri ise Eylül ayında 964,2 milyar TL seviyesinde seyretmiştir. 2021 yılı Eylül ayında %38,4 olan konut kredilerinin toplam tüketici kredilerindeki payı Eylül 2022 itibarıyla 1,6 puan azalarak %36,8 olarak gerçekleşmiştir. Toplam krediler yaklaşık 6,8 trilyon TL tutarında seyrederken, bireysel kredilerin toplam krediler içindeki payı %19,2 olmuştur. Bu oran 2021 Eylül ayında %22,9 seviyesindeydi.

Dönem	Ç2'19	Ç3'19	Ç4'19	Ç1'20	Ç2'20	Ç3'20	Ç4'20	Ç1'21	Ç2'21	Ç3'21	Ç4'21	Ç1'22	Ç2'22
Kullandırılan kredi toplamı (milyon TL)	6.790	18.216	25.075	24.089	33.230	55.001	13.975	11.692	14.269	20.051	32.169	26.698	51.170
Kullandırılan kredi sayısı (adet)	46.789	113.120	147.731	127.574	151.445	230.193	64.062	47.418	59.572	79.258	113.022	72.723	105.584

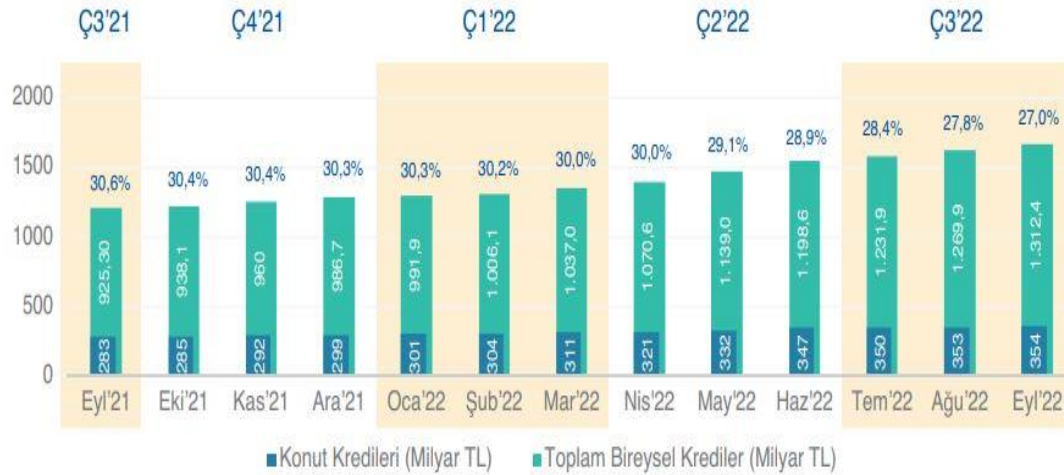
Ortalama Konut Kredisi (bin TL)



2022 yılı 2. çeyrek döneminde kullandırılan konut kredisi miktarı 51.170 milyon TL'ye ulaştı. Konut başı ortalama kullandırılan kredi tutarı ise 485.000 TL oldu. 2022 yılı 2.çeyreği ie bir önceki yılın aynı dönemi kıyaslandığında konut başına kullandırılan ortalama kredi tutarında %102,5 oranında bir artış gözlemlenmektedir.

Kaynak: TBB

*Ç2'22 verisinden sonra henüz yeni veri girişi olmamıştır.



Konut kredilerinin bireysel krediler içindeki payı 2022 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,8 azalarak %27,0 oldu.

Kaynak: BDDK

TİCARİ GAYRİMENKULLER

Yılın üçüncü çeyreği itibariyle; Rusya'nın Ukrayna'yı işgalinin ve pandemi sonrası dönemin etkileri dünya ekonomisi üzerinde baskısını devam ettirmektedir. Bu çeyrekte de enflasyondaki artışın ve döviz kuru hareketliliğin devam etmesi neticesinde birincil kiralarda ₺ ve ABD\$ bazında artış kaydedilmiştir. İstanbul ofis pazarında genel arz ise 6,46 milyon m² olarak aynı seviyede kalmıştır ve boşluk oranı ise

Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Kozyatağı Mah. Kaya Sultan Sk. No: 77/8 34742 Kadıköy – İstanbul

Tel: 0216 410 26 78 Faks: 0216 410 26 79 www.bilgidegerleme.com

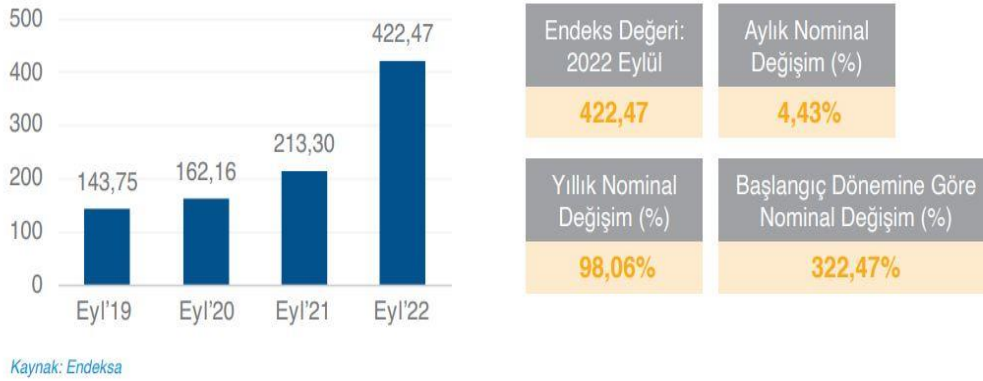
Sayfa 60 | 75

%19'dan %17,6'ya düşüş kaydetmiştir. Ayrıca, bu çeyrekte gerçekleşen kiralama işlemleri toplamı 106.118 m²'dir. Böylece, 2022 yılı içerisinde toplam kiralama işlemi 350.582 m²'ye ulaşmıştır.

Ayrıca, pandemi sonrası artan A sınıfı ofis talebiyle birlikte MİA bölgesinde boşluk oranlarında düşüş kaydedilmiştir. Özellikle Levent bölgesinde, tek mülkiyetli yapıya sahip binalarda boşluk oranı geçen yıl %20'lerde seyrederken, bu çeyrekte %13,4'e kadar gerilemiştir. Bu durumda boşluk oranlarındaki düşüş ve arz kısıtlılığı neticesinde ABD\$ bazında birincil kiralarda geçen yıla kıyasla %8'lik bir artış kaydedilmiştir.

Tüm bunlara ek olarak, inşaat maliyetlerinin yükselmesiyle şirketlerin ilk yatırım maliyetleri artmış; hazır ve 2.el dekorasyonlu ofislere olan talep artmıştır. Pandemi döneminde rağbet gören hazır ofislerin stoklarının azaldığı ve bu durumun da kiralara üzerinde yukarı yönlü bir baskı yarattığı görülmektedir.

Küresel çapta öneme sahip İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin yönetilmesi, işletilmesi, burada gerçekleştirilen faaliyetler ve bu faaliyetlere dair teşvik, indirim, istisna ve muafiyetleri düzenleyen 'İstanbul Finans Merkezi Kanunu' yürürlüğe girmiştir. Projenin 2022 yılı içerisinde tamamlanarak yaklaşık 15 milyon m² arzın pazara katılacağı öngörülmektedir. Bu arzın yaklaşık 50 'si kamu bankaları ve finansal kurumlar tarafından kullanılacaktır.



Türkiye Ticari Gayrimenkul Endeksi 2022 Eylül sonu itibarıyla 422,47 puan seviyesinde gerçekleşti. Endeks, geçen senenin aynı ayına oranla 209,17 puan artış gösterirken, aylık 17,94 puan artış gösterdi. 2022 yılına 269,37 puan seviyesinde başlayan endekste, 12 aylık dönemde %98,06 lık bir artış yaşandı.

5.2 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

NİĞDE İLİNE AİT BİLGİLER

COĞRAFİ KONUM:

Niğde İç Anadolu Bölgesi'nin güneydoğusundadır. Üç tarafı Toroslar'ın genç kıvrım dağları ile çevrilidir. Güneyi Orta Toroslar içerisinde yer alan Bolkarlar ve Aladağlar'ın kuzeye doğru kıvrımlanarak sokuldukları alan ile batısı ise Konya ovası ile birleşik Emen ovası sınırlanır. Matematiksel olarak 37

derece 25 dakika güney (S), 38 derece 58 dakika kuzey (N) paralelleri ile; 33 derece 10 dakika batı (W) ve 35 derece 25 dakika doğu (E) meridyenleri arasında yer alır.

Kuzeybatıda Aksaray, kuzeyde Nevşehir, kuzeydoğuda Kayseri, batı ve güneybatıda Konya illeri ile komşu olan Niğde ili, güneyde Bolkar dağları ile Mersin, güneydoğu ve doğuda Aladağlar'ın oluşturduğu doğal sınırlar ile Adana illerinden ayrılır.

Bu sınırlar içinde yaklaşık 779,522 hm² yüzölçümüne sahiptir. Kuzeyde Misli Ovası ve güneyde Bor Ovası bir kenara bırakıldığında, son derece yüksek, dağlık ve akarsularca yarılmış arızalı bir görünüme sahiptir. Deniz seviyesinden olan yükselti Bor Ovası'nda 1000 metreyi bulurken, bu değer Misli Ovası kuzeyinde 1350 metreye ulaşır.

TARİHÇE:

Niğde ilinin en eski adının "Nahita" ya da "Nakita" olduğu öne sürülmektedir. Bu ada ilk kez İbn Bidi'nin eserlerinde rastlanmıştır. Nakida adı kimi zaman Nekide olarak da kullanılmış, 14. yüzyılda aynı sözcük Arap harfleriyle Nîkde, daha sonra da nîkde olarak okunacak biçimde yazılmıştır. Cumhuriyet'ten sonra bu ad, Niğde'ye dönüştürülmüştür.

Niğde'nin antik tarihine ait bilgileri bölgede yapılan Bahçeli Köşk Höyüğü, Altunhisar Pınarbaşı Höyüğü, Çamardı Cellaler Höyüğü, Güllüdağ Ören Yeri ve Divaralı Höyüğü kazılarında elde edebiliyoruz. Bu bilgilere dayanarak Niğde Tarihi MÖ 7000-5500'lü yıllardan itibaren başlatmamız mümkün olabilmektedir.

Niğde yöresi, Hititlerin döneminde Tabal Konfederasyonu içinde bulunması nedeniyle, Tabal Toprakları diye anılıyordu. Tabal'ın geç Hititler dönemi merkezi Tuvana'da (Tyana) bugünkü Kemerhisar'dır.

19. yüzyılda Niğde sancağı olaysız bir siyasal dönem geçirmiş, İç Anadolu'da daha çok kuzeyde etkili olan yerel ayaklanmalardan zarar görmemiştir.

Ürgüp'ün Muşkara adlı köyünden çıkıp Osmanlı devletine sadrazam olan Nevşehirli Damat İbrahim Paşa doğum yerini ve çevresini bayındırlaştırırken Niğde kalelerinin muhafızlarına ait hakları da Nevşehir'e verdi. Böylece yörede ağırlık Ürgüp ve Nevşehir'e doğru kaydı.

Niğde yöresi, Osmanlı Devleti'nin klasik döneminde eyaleti Karaman, Nevşehir Livası içinde yer almaktaydı. Niğde 1849'da sancak merkezi oldu. 1860'ta Niğde'nin 6 kazası vardı: Merkez, Kırşehir, Ürgüp, Nevşehir, Aksaray ve Yahyalı. 1867'de vilayet nizamnamesinde de Niğde, Konya Vilayeti'ne bağlı bir sancak gözükmektedir. Konya Vilayeti'nin Niğde'den başka bir Konya Merkez, İçel, Hamidabad (Niğde) ve Tekke (Antalya) olmak üzere toplam 5 sancağı vardı. Niğde sancağının toplam 5 kazası ise Niğde Merkez kaza, Nevşehir, Kırşehir, Ürgüp (Nahiye olan Yahyalı Ürgüp'e bağlıydı) ve Aksaray'dan oluşmaktaydı.

1877'deki kayıtlarda Niğde Sancağı'nın 1867'deki durumunu koruduğu görülüyor. Bu dönemde Niğde sancağının da kaza sayısında bir değişiklik olmamakla birlikte Kırşehir'in yerine Bor kazasının sancağa bağlandığı görülmektedir.

Niğde Sancağı, 1892 ve 1903'te yine Konya Vilayetine bağlı kaldı. Ne var ki sancağın toplam kaza sayısı 5'ten 8'e yükseldi. Bu kazalar şunlardır: 1- Niğde Merkez Kaza, 2- Bor, 3- Nevşehir, 4- Ürgüp, 5- Aksaray, 6- Maden (Çamardı), 7- Şücaeddin (Ulukışla) ve 8- Arapsun (Gülşehir).

Niğde İkinci Meşrutiyet'ten sonra bağımsız sancak durumuna getirildi. Bu dönemde Niğde, bağımsız sancağın kazaları Maden dışında aynı kaldı. Niğde Bizans döneminde 7. ve 9. yüzyılda yapılan idari taksimata göre bir eyalet olmuş ve dini merkez niteliği almıştır. 8. yüzyılda kısa bir süre Abbasi yönetimine giren kentin adı Arap kaynaklarında Sabart olarak geçmektedir. Kent 1204 yılında

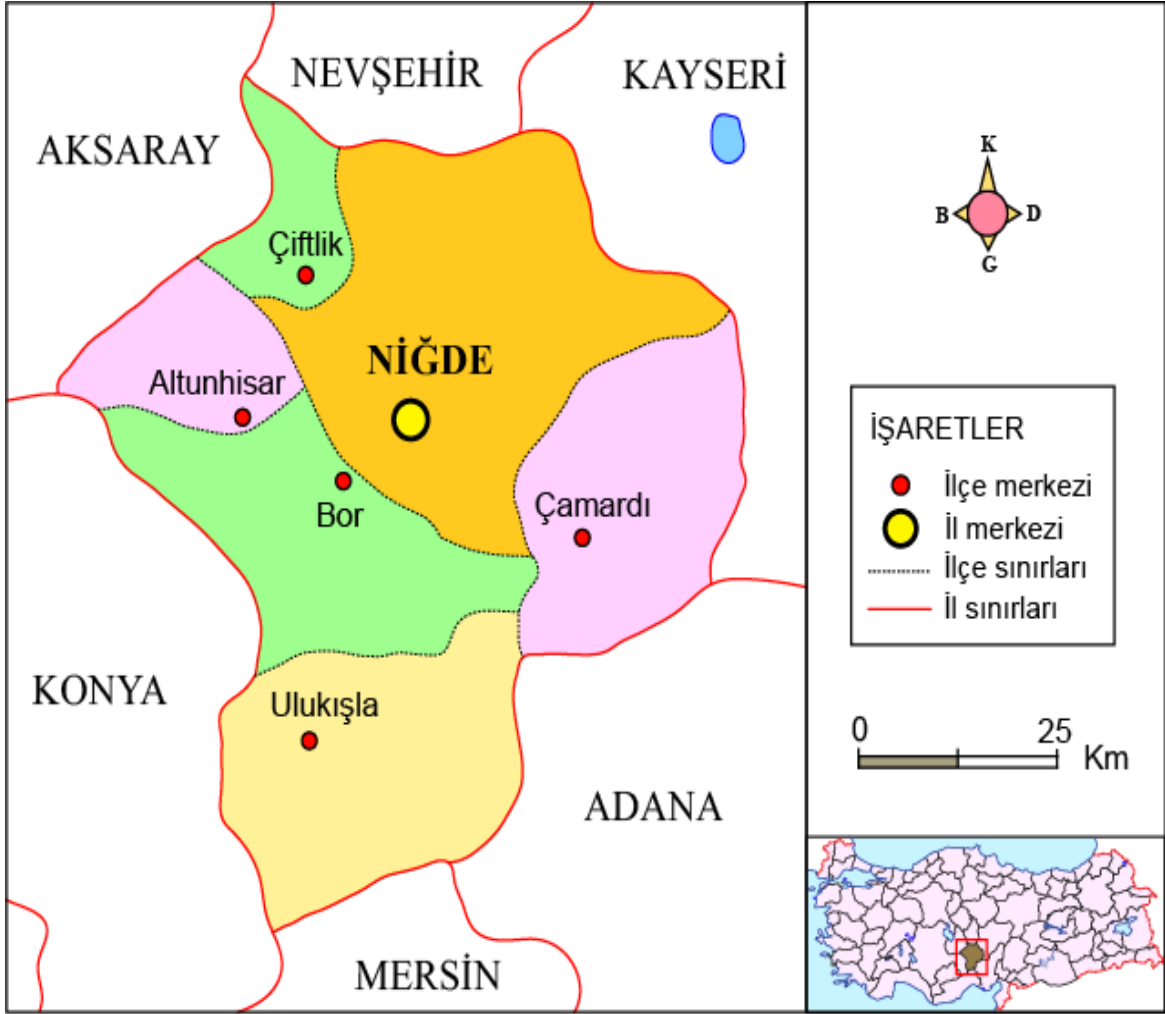
Selçuklular tarafından fethedilmiş ve Niğde’da Türk-İslam dönemi başlamıştır. 1300 yılında Hamitoğulları egemenliğine giren kent, 1390 yılında Osmanlı topraklarına katılmıştır. Niğde 1923 yılında Cumhuriyetin ilanıyla vilayet olmuştur.

Niğde Millî Mücadele yıllarının oldukça dingin illerindendi. Yöre yabancı güçlerin işgaline uğramadığı gibi, bir iki cılız gösterinin dışında, Kuvâ-yi Milliye karşıtı güçlü bir eyleme de tanık olmamıştı. Yöredeki başlıca askerî etkinlik Adana Kuvâ-yi Milliyesine verilen lojistik destekle sınırlıydı. İlçelerden Ulukışla’da ise Fransızlar işgal teşebbüsünde bulunmuş ama yerel örgüt tarafından püskürtülmüşlerdir.

Mondros Mütarekesi günlerinde Niğde aynı adlı bağımsız sancağın merkeziydi. Merkez kaza ile birlikte 7 kazası vardı. Bunlar; Aksaray, Bor ve Ulukışla ile bugün Nevşehir iline bağlı olan Gülşehir (Arapsun) ve Ürgüp idi. Toplam nüfusu 290.000 dolayında olan sancağın nüfusça en büyük 2 kazası Merkez kaza ile Aksaray’dı. 5 Şubat günü, Atatürk’ün 5 Şubat 1934’teki Niğde ziyareti nedeniyle her yıl kutlanmaktadır.

Cumhuriyetin ilanı ile Niğde’nin Konya vilayetinden ayrılarak müstakil vilayet statüsüne kavuşması en önemli gelişmedir. Millî Mücadele ile başlayarak Cumhuriyetle devam eden dönem ve istikrar bütün Türkiye’deki gibi Niğde’de bayındırlık, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel alanlarda büyük gelişmeleri beraberinde getirmiştir. Atatürk ve onun kurduğu Cumhuriyeti gönülden benimseyen, her zaman onun devamını destekleyen ve desteğinin devam ettiren illerin başında gelen Niğde ili, Cumhuriyetin ilanını top atışıyla kutlayan ilk ildir. 1923 yılında Niğde il olarak cumhuriyet idaresine bağlanmıştır. Nevşehir ilçesi 1954’te il olarak Niğde’den ayrılmıştır. Aksaray ilçesi 15.06.1989 gün ve 3578 sayılı kanun ile Niğde’den ayrılarak il statüsü kazanmıştır. Aynı kanunla Çiftlik ve Altunhisar bucakları da ilçe statüsü alarak Niğde iline bağlanmıştır. 1992 yılında daha önce Selçuk Üniversitesine bağlı Niğde’deki fakültelerin ayrılmasıyla Niğde Üniversitesi kurulmuştur. Üniversitesinin adı, 15 Temmuz darbe girişiminin ardından, Niğde Ömer Halisdemir Üniversitesi olarak değiştirilmiştir.





Yeryüzü Şekilleri:

Dağlar

Aladağlar'da Demirkazık Tepesi (3756 m) en yüksek noktadır. Niğde'ye yüksek bir görünüm kazandıran yüksek dağlık ve tepelikleri, oluşum ve gelişimleri itibarıyla üç grupta değerlendirilebilir.

Orta Torosları oluşturan ve Bolkar Dağları kuzeydoğu uzantıları ile, Aladağlar'ın güneybatı uzantıları arasında bulunan Ecemiş Koridoru ile birbirinden ayrılırlar. Bolkar Dağları'nda Medetsiz Tepesi (3524 m) ve Aladağlar'da Demirkazık Tepesi (3756 m) en yüksek noktaları oluştururlar. İç Anadolu volkanizması içinde Aksaray ile Niğde arasında yer alan Hasandağı (3268 m), Keçeboyduran (2727 m), Niğde'nin yaslandığı Melendiz Dağı (2936 m) ve kuzeybatıda Göllüdağ (2143 m) başlıca volkanik dağlardır. Ovalık alanların ortasında yükselen flüvial erozyon ile çevresinin aşındırılması sonucunda tek başına yüksek bir görünüm sunan farklı aşınma ile oluşan Misli Ovası'nda görülen yassı Tumba tepe, Yumru tepe farklı aşınma oluşup, Bor ovası Çukurkuyu-Altunhisar hattının batısında görülen tepelikler volkanik kökenli olurken; Karahöyük, Köşkhöyük, Kınıkören höyüğü, Misli ovasında Höyükhan höyüğü de tepelik alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ovalar

Niğde'de meyvecilik ve elma bahçeleri yaygındır. Çamardı-Pozantı yolu üzerindeki bahçeler

Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Kozyatağı Mah. Kaya Sultan Sk. No: 77/8 34742 Kadıköy – İstanbul

Tel: 0216 410 26 78 Faks: 0216 410 26 79 www.bilgidegerleme.com

Sayfa 64 | 75

Niğde ilinin kuzeydoğusunda geniş yer kaplayan Misli Ovası ile, güneybatıda yer alan Bor Ovası iki büyük birimi oluşturur. Her iki ova içinde Niğde merkezinin yer aldığı kuzeydoğu- güneybatı doğrultulu bir depresyonla birbirlerine bağlanır. Tektonik çöküntü ile oluşan bu ovalar, önce volkanik alanlardan çıkan piroklastik materyallerle sonradan dağlık alanlardan gelen alüvyal dolgularla doldurularak, alüvyal dolgu ovaları olarak karşımıza çıkmaktadır. Pleistosen'den itibaren akarsularca yarılan bu alanlar, dağlık alanların kenar kesimlerinde plato karakterini almıştır. Kenarlarında geniş alanlar boyunca uzanan birikinti koni ve yelpazeleri dikkat çekicidir. Kuzeybatıda Melendiz Dağı ve Göllüdağ ile çevrili olan Melendiz Ovası, geriye aşınılma batıdan bölgeye sokulan Melendiz suyu ve kolları ile yarılarak boşaltılmış geniş bir düzlük alandır. Diğer taraftan dağlık alanlar arasında akarsu vadileri boyunca uzanan akarsu boyu ovaları da görülmektedir. Güneyde Tabur Dağı önlerinde bulunan Kılan Ovası, doğuda Hanağzı dere boyunca uzanan ova ile Kemerhisar güneyindeki Ovacık Ovası başlıcalarıdır.

Akarsular

Karasu Deresi, Çiftehan çayı, Ecemiş Suyu, Ulırmak başlıca ana akarsuları oluştururlar.

Karasu: Aktaş yakınlarından doğarak, kuzey-güney doğrultusunda uzanırken Gümüşler'den Kereci Deresini, Niğde Şehir merkezini geçtikten sonra uzantı deresi ni alır. Yer altı ve kaynak suları ile da beslenen Karasu'da Bor ovasında kaybolur. Üzerinde Akaya barajı yer alır.

Çiftehan Çayı: Seyhan Nehri'nin kollarından biri olan Çiftehan Çayı, Adana-Ankara karayolu ve demiryolunun kenarından akarak ili terk etmektedir. Çaya Torosların eteklerinden yüzeye çıkan Şekerpınarı kaynak suyu ve birçok dere katkıda bulunur. Bunlardan bazılarının suları yazın tamamen kurur. Çay bir süre sonra Ömerli ve Kırkeçit derelerini bünyesine alarak Çakıt Suyu adını alır.

Çakıt Suyu: Ulukışla Pozantı arasında Çakıt Vadisi'ni meydana getirerek Orta Toros Dağları'nı kuzey-güney doğrultusunda yarmıştır.

Ecemiş Suyu: Kaynağını Aladağ'dan alır. Kuzeydoğu -Güneybatı doğrultusunda ilerlerken, Çamardı yakınlarında İçkuyu Deresini alarak Yelatan Güneyinde İl sınırlarından çıkarak, Seyhan kolu Güngör Deresine karışır.

Ulırmak: Melendiz dağlarında doğduktan sonra, Asmasız ve Ramat kısımlarından gelen kaynak suları ile beslenir. Çiftlik ve Melendiz Ovasını geçerek İhlara Vadisine ulaşır.

Göller

Niğde'de karasal iklim bitki örtüsü hakimdir. Melendiz Dağı'nda geven bitki örtüsü Niğde ilindeki, göller bakımından zengin olmamakla birlikte oluşum ve gelişimleri birbirinde farklı göllere de sahiptir. Aladağlar ve Bolkarlar üzerinde buzul aşılmasıyla oluşmuş sirk gölleri yer almaktadır. Akgöl, Alagöl, Çinigöl, Yedi Göller, Karagöl başlıcalarıdır. Hasandağı, Göllüdağ üzerinde volkanik krater gölleri yer alırken kuzeydeki Narlıgöl ise volkanik çöküntü maar gölü olarak oluşturulmuştur. Narlıgöl yer altından sıcak su kaynaklarıyla beslenmesi nedeniyle minarelce zengin, suları acı bir göldür. Diğer taraftan akarsu yatakları önünde sulama amacıyla inşa edilen setlerin gerisinde de suların toplanmasıyla baraj göller oluşmuştur. Melendiz Dağlarından gelen Kırkpınar ve Baldıra dereleriyle beslenen Gebere Barajı 1939-1941 yılları arasında inşa edilmiş. Gümüşler Barajı'na, hemen gerisindeki dağlık alanlarda inen sular toplandığı içinde bol miktarda aynalı sazan balığı yaşamaktadır. Karasunun aşağı mecrası üzerine kurulu olan Akkaya Barajı, Koyunlu, Dikilitaş, Azatlı, Hacıbeyli ve Murtaza Gölleri de sulama amacıyla yapılmış diğer göllerdir.

İklim

Niğde'de Orta Anadolu'nun tipik kara iklimi görülür. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlıdır. Yağışların kar hali kışın, yağmur haline ise ilkbaharda rastlanmaktadır.

Sıcaklık: En sıcak ay ortalaması temmuz ayına, en soğuk ay ortalaması ise ocak ayına rastlanır. Gerek mevsimler arasındaki sıcaklık farkı, gerekse gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı, kara ikliminin en karakteristik özelliğidir. Niğde'de yapılan gözlemlere göre en yüksek ortalama sıcaklık 29,4 derece ile Temmuz ayına, en düşük ortalama sıcaklık ise -4,6 derece ile Ocak ayına rastlar.

Yağışlar: Niğde'de yıllık yağış ortalaması 330 mm'dir. Yağışın en fazla olduğu ay ortalama 47 mm ile nisan, en az olduğu ay ise ortalama 4,5 mm ile Ağustos ayıdır.

Nemlilik: Niğde'de ortalama nispi nem %56'dır. Nemin en fazla olduğu ay %80 ile şubat, en düşük ay %28 ile ağustos ayıdır.

Niğde iklimi [Daraıt]													
Aylar	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara	Yıl
En yüksek sıcaklık (°C)	18,6	19,6	26,2	30,8	32	34	37,8	37,8	34,6	30,6	23,5	20,9	37,8
Ortalama en yüksek sıcaklık (°C)	4,6	6,1	11,2	16,7	21,3	25,7	29,4	29,3	25,7	19,6	12,5	6,7	17,4
Ortalama sıcaklık (°C)	-0,5	0,8	5,3	10,6	15,1	19,4	22,8	22,3	17,9	12,1	5,9	1,3	12,1
Ortalama en düşük sıcaklık (°C)	-4,6	-3,6	0,1	4,7	8,4	12,0	15	14,6	10,5	6,1	1	-2,8	5,1
En düşük sıcaklık (°C)	-21,7	-24,2	-23,9	-6,9	-0,3	3,8	7,1	6,9	1,7	-5,2	-14,7	-20,6	-24,2
Ortalama yağış (mm)	30,7	29,5	32,7	47	44,8	25,6	5,2	4,5	8,1	29,1	33,5	39	330
Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü [38]													

Ekonomi:

Niğde ilinin ekonomisi çoğunlukla tarıma dayanır. Sanâyileşme son senelerde gelişmeye başlamıştır. Ayrıca Niğde'nin Çiftelhan beldeı kaplıcalarıyla tanınan turizm merkezidir.

Tarım:

Niğde, Anadolu'nun buğday ambarı sayılan 10 il arasında yer alır. Türkiye'de en çok elma bu ilde Sazlıca kasabasında yetişir. Elmadan sonra patatesi meşhurdur. Patates üretiminde Türkiye'de birinci sıradadır. 2019 yılında 716 bin ton patates üretilmiştir. Niğde'de geliştirilen yerli patates tohumuna 'Nahita' adı verilmiştir. Niğde ili beyaz baş lahanası üretiminde 2. sıradadır. Niğde'de Bor İlçesi'nde Kaynarca lahanası üretilmektedir. Lahana tarımı Kaynarca Köyü civarında yoğunlaşmıştır. Bunlara ilâveten baklagiller, ayçiçeği, patates, buğday, arpa, çavdar, fasulye, nohut, sarımsak ve şekerpancarı da yetişir. Sebzeçilik önemli değildir. Fakat meyvecilikte ileri durumdadır. Merkez ilçe, Bor, Çamardı ve Kemerhisar'da geniş elma bahçeleri vardır. Misket elması meşhurdur. Bağcılık da önemli yer tutar. İç Anadolu'da üzüm yetiştirmede en önde gelen illerdendir. Kemerhisar üzümü oldukça meşhurdur. Gübreleme, sulama, modern tarım araçlarının kullanılması ve ilâçlama hızla artmaktadır. Her çeşit üründe verim seneden seneye artmaktadır. Darboğaz bölgesinde yetiştirilen kirazlar yurt içinde ünlü olduğu kadar yurt dışına da ihraç edilir. Lezzeti ve iriliğiyle meşhurdur. Son zamanlarda Çamardı bahçelerinde de kiraz üretimi yaygınlaşmıştır.

Hayvancılık:

Niğde ilinde büyük baş, küçükbaş ve kümes hayvancılığının her türlüü yapılmaktadır. Son yıllarda ilde uygulanan hayvan ıslah çalışmaları ile, gerek hayvan sayısında ve gerekse hayvansal ürünlerde dikkati çeken gelişmeler olmuştur.

Ormancılık:

Niğde ilinde orman varlığı çok azdır. Orman ve fundalıklar il topraklarının %3'ünü kaplar. En çok rastlanan ağaç türü kayın, meşe, çam, dişbudak ve köknardır. Daha çok Aladağların eteklerinde olan ormanlar 2400 hektar arâziyi kaplar. Senede 4 bin m³ sanâyi odunu ile 5 bin ster yakacak odun elde edilir.

Madenler:

Niğde ili mâden bakımından zengin kaynaklara sahiptir. Başlıca mâden rezervleri demir, çinko, kurşun, cıva, volfram, bakır, kükürt, gümüş, altın, antimon, kaolin ve alçıtaşıdır. Fakat fiilen işletilmekte olan işletilen mâden yatakları sadece demir, çinko, antimon, kaolin ve alçıtaşıdır.

Sanayi:

Niğde, 2 Organize Sanayi Bölgesine sahip olup bu bölgelerde toplamda yaklaşık 5.000 kişiye istihdam sağlanmaktadır. Bunun yanı sıra ilde 2 Ar-Ge Merkezi, 1 Tasarım Merkezi ve 1 Teknopark mevcuttur. Gıda, tekstil, kauçuk ve plastik, diğer metalik olmayan ürünlerin imalatı ve ana metal sanayi Niğde'nin öne çıkan sektörleri olup Çimsa, Ditaş, Niğtaş gibi öncü firmalar ilde faaliyet göstermektedir.

Niğde Organize Sanayi Bölgesi: Niğde -Bor Karayolu'nun 7. Km sindedir. Faaliyete başladığı tarih 1994'tür. Toplam 420 Hektarlık bir alanda 107 adet sanayi parseli bulunmaktadır. Proje doluluk oranı %91'dir. 2019 sonu itibariyle istihdam sayısı 3.400 ve katılımcı firma sayısı 100'dür. Ağırlıklı sektör grubu; Fabrikasyon tekstil ürünlerinin imalatı ve mobilya imalatı, kauçuk-plastik ürünlerin imalatı, gıda ürünleri imalatı, fabrikasyon metal ürünleri imalatı gruplarıdır.

Bor Karma ve Deri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi: Bor-Zengen karayolunun 9. Km sindedir. Faaliyete başladığı tarih 2006'dır. Toplam 700 Hektarlık bir alanda 401 adet sanayi parseli bulunmaktadır. Proje doluluk oranı % 46'dır. 2019 sonu itibariyle istihdam sayısı 1.276 ve katılımcı firma sayısı 133'tür. Ağırlıklı sektör grubu; Fabrikasyon ham deri işleme imalatı ve kauçuk-plastik ürünlerin geri dönüşüm tesisleri, zirai ilaç imalatı, beton yapı elemanlarıdır.

Ayrıca Niğde ilimiz genelinde de Bakanlığımız kredisi ile kurulan 5 adet Küçük Sanayi Sitesi vardır. Toplam 1.147iş yerinde yaklaşık 2600 kişi istihdam edilmektedir.

Ulaşım

Niğde ili İç Anadolu ile Kuzey ve Batı Anadolu'yu güney ve doğuya bağlayan önemli demiryolu ve karayollarının kavşak noktasıdır. Türkiye'nin dört yanı ile ulaşım irtibatı vardır. Demiryolu bakımından, Batı Anadolu'yu doğu ve güney illerimize, Suriye ve Irak'a bağlayan demiryolunun üzerindedir.

BÖLÜM 6

6. GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Uygun bir değer esasına göre tanımlanan bir değerlemeye ulaşabilmek amacıyla, bir veya birden çok değerlendirme yaklaşımı kullanılabilir. Bu Çerçeve kapsamında tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü ekonomi teorisinde geçen fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ilkelerine dayanmaktadır. Tek bir yöntem ile güvenilir bir karar üretebilmek için yeterli sayıda gerçeklere dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, birden çok sayıda değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi kullanılması özellikle tavsiye edilir.

6.1 PAZAR YAKLAŞIMI

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerleme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar. Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Eğer az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esası ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

6.2 GELİR YAKLAŞIMI

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari sermaye değerine dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Bu yaklaşım bir varlığın yararlı ömrü boyunca yaratacağı geliri dikkate alır ve değeri bir kapitalizasyon süreci aracılığıyla belirler. Kapitalizasyon işlemi, gelirlerin uygun indirgeme oranları uygulanarak bir sermaye toplamına dönüştürülmesidir. Gelir akışı, bir sözleşme veya sözleşmelere dayanarak veya bir sözleşme ilişkisi içermeden yani varlığın elde tutulması veya kullanımı sonucunda oluşması beklenen kârlardan türetilebilir.

Gelir yaklaşımı kapsamında kullanılan yöntemler aşağıdakileri içerir:

- Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının temsili tek bir dönem gelirine uygulandığı gelir kapitalizasyonu,
- Bir indirgeme oranının gelecek dönemler için bir dizi nakit akışına uygulandığı (bunları güncel bir değere indirmek için) indirgenmiş nakit akışı,
- Çeşitli opsiyon fiyatlama modelleri.

Gelir yaklaşımı, bir yükümlülük yerine getirilene kadar gereken nakit akışları dikkate alınarak, yükümlülüklerle de uygulanabilir.

6.3 MALİYET YAKLAŞIMI

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar. Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması

gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

6.4 KULLANILAN DEĞERLEME TEKNİKLERİNİ AÇIKLAYICI BİLGİLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLMESİNİN NEDENLERİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 10.4'e göre "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." denilmektedir.

Taşınmazların rayiç değerinin tespitinde yapısız arsalar için "**Pazar Yaklaşımı**", yapılı arsalar için "**Maliyet Yaklaşımı**" yöntemi kullanılmıştır. Maliyet yaklaşımı içerisinde kullanılan arsa değerinin tespitinde "Pazar Yaklaşımı" yöntemi kullanılmıştır. Maliyet yaklaşımında, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılarak yıpranma bedeli düşülerek değer takdiri yapılır.

6.5 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLMESİNİN NEDENLERİ

Satılık Arsa Emsaller

*** Emsal-1: Niğde OSB Yönetimi**

OSB Müdürü ile yapılan görüşmede, kendilerinin kar amaçlı kuruluş olmamaları sebebiyle geçtiğimiz yıl arsa tahsis ücretlerinin 150 TL/m² olduğu, bu yıl ise kurul kararı ile kesinleşinceye kadar geçici ara karar ile 300 TL/m² olarak arsa tahsisi gerçekleştireceklerini ve halihazırda OSB içinde, OSB tarafından satışta olan, taşınmaz ile aynı imar şartlarına sahip 2 adet boş arsa bulunduğunu beyan etmiştir. Değerlemeye

OLUMSUZ FAKTÖRLER

- Parseller üzerinde yer alan iskanlı fabrika binalarının yıkılmış olması,
- Parsel alanlarının büyük olması,
- 2 numaralı parselin yapılaşmaya uygun olmaması, fiiliyatta yol olarak kullanılması.

7.2 EN YÜKSEK VE EN İYİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları'na göre en verimli ve en iyi kullanımın tanımı "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." şeklindedir.

Bu tanımdan hareketle taşınmazın konumu, büyüklüğü, topoğrafik özellikleri ve imar durumu ile bölgede talep gören gayrimenkul nitelikleri dikkate alındığında, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin mer'i imar planı hükümleri doğrultusunda üzerinde sanayi tesisi yapılarak kullanılmasının en etkin ve verimli kullanımı olacağı düşünülmektedir. 2 parsel ise, imar planı dışındadır. Fiilen yol olarak kullanılan taşınmazın kamulaştırılarak, yol olarak tescilinin yapılması gerektiği düşünülmektedir.

7.3 GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

7.3.1 MALİYET YAKLAŞIMI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ:

Maliyet yaklaşımında, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılarak yıpranma bedeli düşülerek değer takdiri yapılır.

Arsa Değeri

Değerleme çalışmasında piyasa değeri-emsal karşılaştırma yaklaşımı ve maliyet oluşumları yaklaşımı kullanılmıştır. Taşınmazların değer takdirinde 6.5. Başlığında yer verilen emsaller dikkate alınmış, parsellerin yüzölçümü, cepheli oldukları yollar ve cadde cepheleri, altyapı durumları dikkate alınarak, arsa birim fiyatları takdir edilmiştir. Karşılaştırma tablosu 458 ada 4 parsel için yapılmış, diğer parsellerin değeri şerefiye unsurları dikkate alınarak takdir edilmiştir. Buna göre karşılaştırma tablosu aşağıdaki gibidir.

KARŞILAŞTIRMATABLOSU					
BİLGİ		EMSAL-1	EMSAL-2	EMSAL-3	EMSAL-4
SATIŞ FİYATI		300 ₺	4.800.000 ₺	445.000 ₺	800.000 ₺
SATIŞ TARİHİ		Satışta	Satışta	Satışta	Satışta
ZAMAN DÜZELTMESİ		0%	0%	0%	0%
ALAN (m2)	172.704,35	1,00	3.214,34	595,76	1.117,00

Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Kozyatağı Mah. Kaya Sultan Sk. No: 77/8 34742 Kadıköy – İstanbul

Tel: 0216 410 26 78 Faks: 0216 410 26 79 www.bilgidegerleme.com

Sayfa 71 | 75

BİRİM M2 DEĞERİ (TL/m ²)		300	1.493	747	716
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		<i>Benzer</i>	<i>Çok Küçük</i>	<i>Çok Küçük</i>	<i>Çok Küçük</i>
		0%	-40%	-40%	-40%
İmar Durumu (Fonksiyon)	Sanayi	Sanayi	Ticaret	Konut	Konut
Yapılaşma (Emsal)	E: 0,40	E:1,00	Ticaret	E:0,60	E: 0,50
İmar Durumuna ilişkin düzeltme		-15%	-20%	-15%	-10%
MANZARA		<i>Orta Kötü</i>	<i>Orta Kötü</i>	<i>Kötü</i>	<i>Kötü</i>
Manzaraya ilişkin düzeltme		10%	10%	30%	30%
KONUM		<i>Orta Kötü</i>	<i>Orta Kötü</i>	<i>Kötü</i>	<i>Kötü</i>
Konuma ilişkin düzeltme		15%	15%	50%	50%
DİĞER BİLGİLER		15%	0%	0%	0%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		0%	-20%	-20%	-20%
TOPLAM DÜZELTME		25%	-55%	5%	10%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER (TL/m²)	654,78	375	672	784	788

458 Ada 4 Parsel için 650.-TL/m² arsa değeri hesaplanmıştır. Hesaplanan bu değere göre, diğer parsellerin üstün ve eksik yönleri belirlenmiştir. Buna göre;

458 Ada 2 Parsel imar planı içerisinde kalmakta, ancak yapılaşmaya uygun olmaması, parsel şekli ve fiilen yol olarak kullanımı dikkate alındığında, taşınmaza 150.-TL/m² birim fiyat takdir edilmiştir.

458 Ada 3 Parsel imar durumu, parsel şekli ve cepheli olduğu yollar dikkate alındığında, taşınmaza 500.-TL/m² birim fiyat takdir edilmiştir.

458 Ada 4 Parsel imar durumu, parsel şekli ve cepheli olduğu yollar dikkate alındığında, taşınmaza 650.-TL/m² birim fiyat takdir edilmiştir.

458 Ada 5 Parsel imar durumu, parsel şekli ve cepheli olduğu yollar dikkate alındığında, taşınmaza 800.-TL/m² birim fiyat takdir edilmiştir.

458 Ada 6 Parsel imar durumu, parsel şekli ve cepheli olduğu yollar dikkate alındığında, taşınmaza 700.-TL/m² birim fiyat takdir edilmiştir.

458 Ada 7 Parsel imar durumu, parsel şekli, cepheli olduğu yollar ve alanı dikkate alındığında, taşınmaza 500.-TL/m² birim fiyat takdir edilmiştir.

Arsa Üzerindeki İnşai Yatırımların Mevcut Değeri

Parsel üzerinde yukarıda özellikleri belirtilmiş olan fabrika yapısı inşa edilmiş olup tamamlanmış ve kullanılır haldedir. İnşaat yatırımlarının değerlendirmeye esas m² birim bedelleri binanın yapılış tarzı ve nitelikleri ve hâlihazır durumu dikkate alınarak saptanmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 2022 yılı Eylül Ayı m² birim maliyet listesine göre yapı sınıfı II-C olan yapıların m² birim bedeli 2.685,-TL; 3-A olan yapıların m² birim bedeli 3.450,-TL, 2-C olan yapıların m² birim bedeli 2.685,-TL, 2-A olan yapıların m²

Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Kozyatağı Mah. Kaya Sultan Sk. No: 77/8 34742 Kadıköy – İstanbul

Sayfa 72 | 75

Tel: 0216 410 26 78 Faks: 0216 410 26 79 www.bilgidegerleme.com

birim bedeli 1.650.-TL'dir. 2022 yılı Eylül ayı ile raporun düzenlendiği tarih arasında geçen dönemde Üretici Fiyat Endeksi dikkate alınarak yapı birim maliyetlerine yaklaşık %15 değer farkı yansıtılmıştır. Yapılar yaklaşık 30 yıllık olup, değerlendirme günü yerinde yapılan incelemeye göre kullanım ve bakım durumları irdelendiğinde %40-60 oranında amortisman indirilmesi yapılarak inşaat maliyeti hesaplanmıştır.

Bu kabulden hareketle arsa ve yapı değer hesaplama detayları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

DEĞER TABLOSU							
ARSA	ALAN M2		DEĞER TL/M2		ARSA DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ ARSA DEĞERİ (TL)	
458/2	14856,39		150		2.228.459	2.230.000	
458/3	102815,63		500		51.407.815	51.410.000	
458/4	172704,35		650		112.257.828	112.260.000	
458/5	101841,74		800		81.473.392	81.475.000	
458/6	39148,45		700		27.403.915	27.405.000	
458/7	14624,89		500		7.312.445	7.310.000	
TOPLAM					282.083.853	282.090.000	
BİNALAR	YASAL ALAN	MEVCUT ALAN	SINIFI	KALAN ÖMÜR	BEDEL TL/M2	BİNA DEĞERİ	BİNA DEĞERİ
İDARİ BÜRO	0	2030	3-A	0,6	3968	0	4.833.024
İDARİ BİNA	0	1067	3-A	0,6	3968	0	2.540.314
MİSAFİRHANE	0	1186	3-A	0,4	3968	0	1.882.420
NİZAMİYE GÜVENLİK	0	45	2-C	0,4	3088	0	55.584
TEŞHİR ODASI	929	1570	3-A	0,6	3968	2.211.764	3.737.856
YEMEKHANE	0	1260	3-A	0,6	3968	0	2.999.808
YÖNETİCİ LOJMANI	0	290	3-A	0,6	3968	0	690.432
TRAFO 1	0	64	2-A	0,4	1898	0	48.589
TRAFO 2	0	60	2-A	0,4	1898	0	45.552
CAMİ	0	300	3-A	0,6	3968	0	714.240
KANTAR BİNASI	0	40	3-A	0,4	3968	0	63.488
DEPO 1	0	326	2-C	0,4	3088	0	402.676
DEPO 2	3062	3062	2-C	0,4	3088	3.782.183	3.782.183
SU DEPOSU	0	45	2-A	0,4	1898	0	34.164
SU KUYUSU	0	20	2-A	0,4	1898	0	15.184
TOPLAM	3991	11365				5.993.947	21.845.514
ŞEREFİYE, ÇEVRE DÜZENLEME						2.800.000	2.800.000
DÜZELTME						22.200	64.486
TOPLAM YASAL DURUM DEĞERİ (TL):						290.900.000	
TOPLAM MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL):						306.800.000	

Maliyet yöntemine göre yapılan hesaplamalar ve uygulanan düzeltmeler sonucu taşınmazın arsa + yapı maliyeti toplam değeri yasal durumda **290.900.000-TL**, mevcut durumda **306.800.000-TL** olarak hesaplanmaktadır.

7.3.2 PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ:

Taşınmazların rayiç değerinin tespitinde yapısız arsalar için **“Pazar Yaklaşımı”**, yapıli arsalar için **“Maliyet Yaklaşımı”** yöntemi kullanılmıştır. Maliyet yaklaşımı içerisinde kullanılan arsa değerinin tespitinde **“Pazar Yaklaşımı”** yöntemi kullanılmıştır.

7.4 FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZİ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI

Taşınmazların rayiç değerinin tespitinde yapısız arsalar için “**Pazar Yaklaşımı**”, yapılı arsalar için “**Maliyet Yaklaşımı**” yöntemi kullanılmıştır. Maliyet yaklaşımı içerisinde kullanılan arsa değerinin tespitinde “Pazar Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır.

7.5 KİRA DEĞERİ ANALİZİ

Taşınmazlar için kira analizi yapılmamıştır.

7.6 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

7.7 YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Yapılı arsalar üzerinde inşa edilmiş olan binalar için gerekli tüm izinler (proje, ruhsat, iskan) alınmıştır. Parseller üzerinde yer alan ve yasal izinleri bulunmayan yapılar için yapı ruhsatı alınması gerekmektedir.

7.8 DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL PROJESİNİN VEYA GAYRİMENKULE BAĞLI HAK VE FAYDALARIN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE, BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Gayrimenkul için hazırlanan değerleme raporu gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne konu değildir.

BÖLÜM 8

8.SONUÇ BÖLÜMÜ

8.1 SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerlemeye konu taşınmazlar konumu itibarıyla Niğde- Bor Karayolu üzerinde yer almaktadır. 458 Ada 2 Parsel, fiilen yol olarak kullanılmakta, kamulaştırılarak yol tescilinin yapılması gerektiği düşünülmektedir. Olağan piyasa koşullarında, pazara çıkması halinde alıcısının olmayacağı düşünülmektedir.

Değerleme tarihi itibarıyla parseller üzerinde yer alan, ruhsat ve iskana konu binaların büyük bir kısmının yıkılmış ya da yıkım aşamasında olduğu görülmüştür. Değerleme günü kullanımda olan ve kullanılabilecek durumda olan binalar yasal ve mevcut durum değerinin tespitinde dikkate alınmıştır.

8.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde, konumuna, büyüklüğüne, fiziksel özelliklerine, hâlihazır durumuna ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibarıyla 458 Ada 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin toplam yasal Pazar değeri için 290.900.000.-TL (İkiyüzdoksanmilyondokuzyüzbinTürkLirası); toplam mevcut Pazar değeri için 306.800.000.-TL (ÜçyüzaltımilyonsekiyüzbinTürkLirası) kıymet takdir edilmiştir.

6 Adet Taşınmazın Yasal Duruma Esas Pazar Değeri (KDV Hariç)	6 Adet Taşınmazın Yasal Duruma Esas Pazar Değeri (KDV Dahil)
290.900.000-TL	343.262.000-TL
6 Adet Taşınmazın Mevcut Duruma Esas Pazar Değeri (KDV Hariç)	6 Adet Taşınmazın Mevcut Duruma Esas Pazar Değeri (KDV Dahil)
306.800.000-TL	362.024.000-TL

* 24.01.2023 tarihli Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası efektif alış kuru verileri baz alındığında, 1 USD = 18,7604.- TL; Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası efektif satış kuru verileri baz alındığında, 1 USD = 18,8355.-TL'dir.

** Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır. Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik piyasa değeridir.

*** Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Turgay GÜNEY
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 403026

Gonca ATASOY ALTUNBAŞ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400334