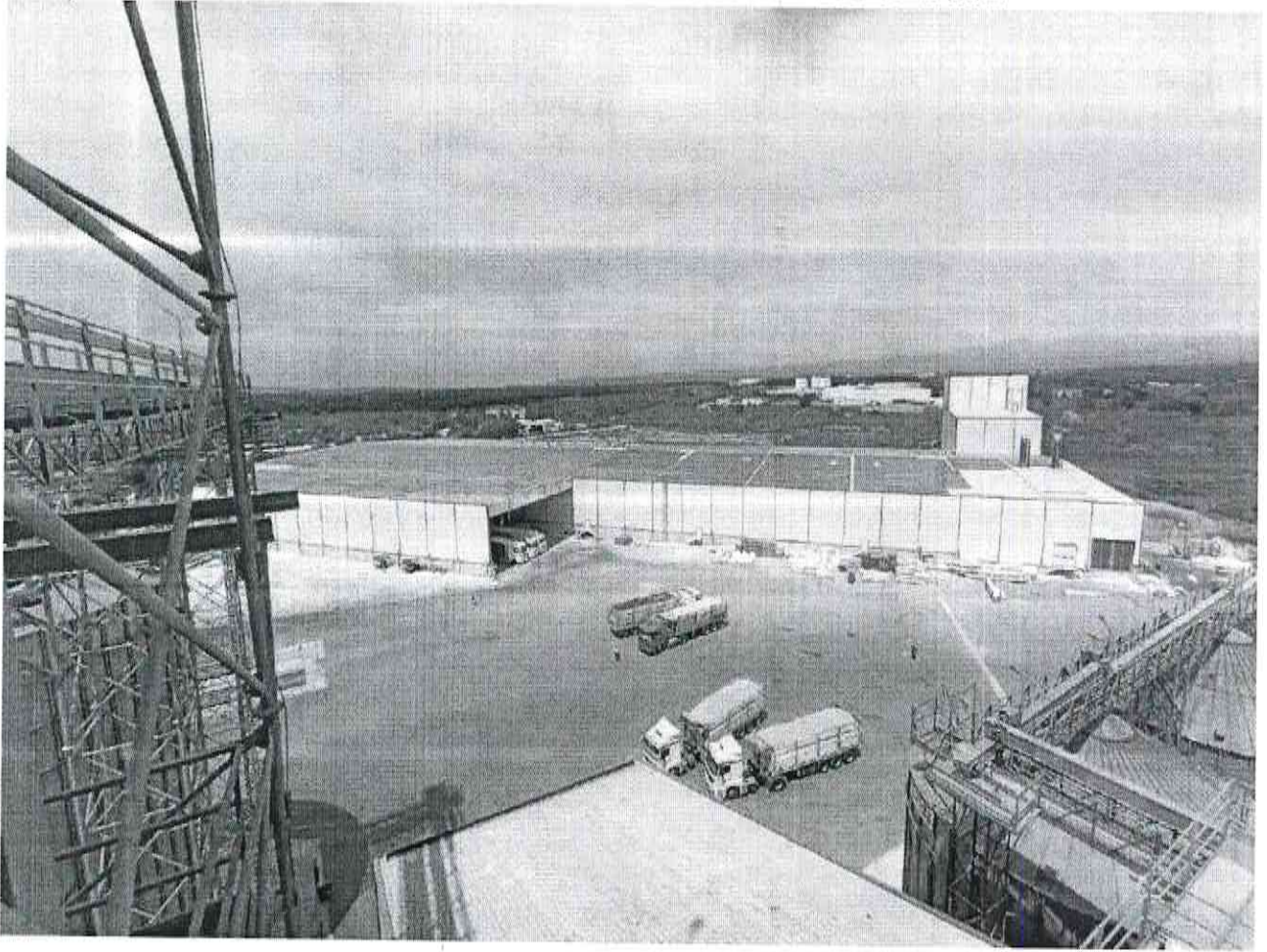


BTd BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

RAPOR TARİHİ: 30.06.2022

RAPOR NO: SPK-2022-30

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



SAKARYA İLİ, HENDEK İLÇESİ, ÇAĞLAYAN MAHALLESİ, 900 ADA / 79, 84 VE 85 PARSEL
NOLU FABRİKA VE ARSA NİTELİKLİ TAŞINMAZLARIN PİYASA DEĞER TESPİTİ

Cevizlidere Mah. Palmiye İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

MAKARNACILIK
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
4. Org. San. Böl. 8247 No.lu Çarşı No:1
Başpınar / FAZLİNTEP
Tel: 0342 823 46 00 Faks: 0342 823 46 10
Şenlikmali V.D. 512 005 3845

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Raporu Hazırlayan Kurum	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi	30.06.2022
Rapor No	SPK-2022-30
Talep Tarihi	25.06.2022
Taşınmaz İnceleme Tarihi	30.06.2022
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	Sakarya İli, Hendek İlçesi, Çağlayan Mahallesi, 900 Ada / 79, 84 ve 85 Parselde bulunan Fabrika ve Arsa
Çalışmanın Konusu	Sakarya İli, Hendek İlçesi, Çağlayan Mahallesi, 900 Ada 79, 84 ve 85 Parsel numarası ile kayıtlı olan ekte mülkiyet bilgileri belirtilen taşınmazların piyasa satış değerinin tespiti amacıyla; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin Madde-34/1 a fıkrasında yer alan "Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul projeleri, altyapı yatırım ve hizmetleri ile projelerinin portföye dahil edilmesi veya portföyden çıkarılması" hükmüne binaen Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan " Değerleme raporlarında bulunması Gereken Asgari hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1'inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
Cinsi(Tapu Kaydı)	Değerleme konusu gayrimenkullerin detaylı tapu bilgileri raporun "Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri" bölümünde açıklanmaktadır.
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Alanı	900 Ada 79 Parsel: Yasal Alan: 0 m ² ,Mevcut Alan: 0 m ² 900 Ada 84 Parsel: Yasal Alan: 30.074,9 m ² , Mevcut Alan: 33.407,64m ² 900 Ada 85 Parsel: Yasal Alan: 16.251,04 m ² , Mevcut Alan: 17.251,04m ²
Değerleme Konusu Gayrimenkulün İmar Durumu	Emsal:0.50, Hmax: Serbest, Sanayi Alanlı
TAŞINMAZIN KDV HARIÇ PAZAR DEĞERİ TL	900 Ada 79 Parsel:51.100.000 TL 900 Ada 84 Parsel:141.145.000 TL 900 Ada 85 Parsel: 67.800.000 TL
TAŞINMAZIN KDV HARIÇ PAZAR DEĞERİ USD	900 Ada 79 Parsel:3.054.393 USD 900 Ada 84 Parsel:8.436.640 USD 900 Ada 85 Parsel:4.052.600 USD
30.06.2022 Tarihli TCMB Döviz Kuru : 1 USD=16,73 TL,1 EUR:17,54 olarak esas alınmıştır.	

DEĞERLEMEDE GÖREV ALANLAR

Sorumlu Değerleme Uzmanı

: İrfan ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

: Serdar KARAKUŞ

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ	4
1.1 RAPOR TARİHİ	4
1.2 RAPOR NUMARASI	4
1.3 RAPOR TÜRÜ	4
1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR	4
1.5 DEĞERLEME TARİHİ	4
1.6 DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ	4
1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	4
1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	5
2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI	5
2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ	5
2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ	5
2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)	7
3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR	7
3.1 KABULLER	7
3.2 UYGUNLUK BEYANI	8
4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER	9
4.1. GAYRİMENKULLERİN TAPU KAYIT BİLGİLERİ	9
4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	10
4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI	11
4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR	11
4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ	13
4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ	13
4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	13
4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ	14
4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,	14
4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	14
5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER	15

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER SAKARYA- İLİ.....	15
5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	16
5.2.1. KÜRESEL EKONOMİK DURUM	16
5.2.2. TÜRKİYE’DE GENEL EKONOMİK DURUM	17
5.2.3. İNŞAAT SEKTÖRÜ VE GAYRİMENKUL PİYASASI	19
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	20
5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ.....	20
5.4.1. ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ	21
5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER.....	21
5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR.....	21
5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ	22
5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER.....	22
5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ	22
5.10. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ.....	23
5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ	23
5.12. DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIM VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ.....	24
5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ.....	26
5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ.....	26
5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	26
5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI.....	26
6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	27
6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI	27
6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ.....	28
6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI.....	28
6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	29
7. BÖLÜM SONUÇ	29
7.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ	29
7.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	29

1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ

1.1 RAPOR TARİHİ

Bu rapor 30.06.2022 tarihinde düzenlenmiştir.

1.2 RAPOR NUMARASI

Bu rapor, SPK-2022-30 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.3 RAPOR TÜRÜ

Taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/ya karşılığı Pazar Değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanan değerleme raporudur.

1.4 RAPORU HAZIRLAYANLAR

Bu rapor; taşınmazların mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerleme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Şirketimiz Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Serdar KARAKUŞ tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı İrfan Öztürk tarafından kontrol edilmiştir. Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerleme uzmanlarına ait lisans belgeleri rapor ekindedir.

1.5 DEĞERLEME TARİHİ : 30.06.2022

1.6 DAYANAKSÖZLEŞME TARİHİ : 25.06.2022

1.7 RAPORUN KURUL DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA

HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile Kurul'un 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 01.02.2017 tarih, 29966 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" hükümleri esas olmak üzere hazırlanmıştır.

1.8 SON ÜÇ DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu taşınmazlar için şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde herhangi bir değerleme raporu hazırlanmamıştır.

2. BÖLÜM DEĞERLEME ŞİRKETİ VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIM VE KAPSAMI

2.1 DEĞERLEME ŞİRKETİ ÜNVANI, ADRESİ VE ŞİRKET BİLGİLERİ

DEĞERLEME ŞİRKETİNİN ÜNVANI: BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ: CEVİZLİDERE MAHALLESİ, 1243. SOKAK, PALMIYE İŞ MERKEZİ
NO:4/19 ÇANKAYA/ANKARA

İLETİŞİM: info@baskenttd.com.tr

KURULUŞ TARİHİ: 21.09.2017

SERMAYESİ: 1.000.000 TL

TİCARET SİCİL NO: 412467

FAALİYET KONUSU: GAYRİMENKUL DEĞERLEME

İZİN/YETKİLER: Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.03.2018 Tarih 14/417 Sayılı Kararıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır. Şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Başkanlığı'nın 26.07.2018 Tarih ve 7890 Sayılı Kararı ile Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğinin 11. Maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. Maddesi kapsamına giren 'Gayrimenkullerin, Gayrimenkul Projelerinin veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların Değerlemesi' kapsamında hizmet verme yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİ ÜNVANI, ADRESİ VE BİLGİLERİ

MÜŞTERİNİN ÜNVANI: OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V

MÜŞTERİNİN ADRESİ: BAŞPINAR (ORGANİZE) OSB Mah. OSB 4.BÖLGE 83422 Nolu
Cadde OBA MAKARNACILIK No: 1 / ŞEHİTKAMİL / GAZİANTEP

ŞİRKET AMACI: Şirketin 1966 yılında Gaziantep'te kurulan OBA Makarnacılık San. Ve Tic. A.Ş. yüksek teknolojik yatırımları ve insan sağlığına önem veren kaliteli üretimi ile sektöründe öncü bir kuruluştur. 2005 Yılında ÖZGÜÇLÜ AİLESİ tarafından satın alınan OBA Makarnacılık San. ve Tic. A.Ş. Gaziantep 4.Organize sanayi bölgesinde 110.000 m'2 açık, 65,000.m'2 kapalı alana sahip tesislerinde en son İtalyan teknolojisi ve yüksek kapasitesi ile dünya standartlarında üretim yapmaktadır. 2010 ve 2012 yılları arasında yaptığı 50.000.000 Euro'luk yatırımlarının ardından günlük 1.500 ton buğday kırma ve 1.000 ton/gün makarna üretimi ile Türkiye'nin 1.si Dünya'nın 2.si olarak sektörün en büyük firması olmuştur. 2017 yılında Sakarya/Hendek' te 55 bin m² alanda kurulu Piyale Makarna fabrikasını devir alarak bünyesine katan Oba Makarna, günlük 1.500 ton makarna üretimiyle şu anda Türkiye'nin en büyük makarna üreticisi olmanın haklı gururunu yaşıyor. Başta Türkiye, Afrika, Ortadoğu, Uzakdoğu pazarı olmak üzere İngiltere, Almanya, Çin, Güney Kore, Hindistan, Ukrayna ve Kolombiya'yı içeren 86 ülkenin raflarında Oba markası ile yer almaktadır.

Güneydoğu Anadolu Bölgesinin bereketli topraklarında yetiştirilen %100 sert durum buğdayını kullanarak tüketicisine 40 farklı ürün çeşidi sunan Oba Makarna, entegre modern üretim tesislerinde el değmeden, en gelişmiş kontrol cihazlarıyla donatılmış laboratuvar analizleri ile hizmet vermektedir. Hammaddelerin seçimi, deneyimli uzman kadro tarafından, ürünün kalitesini etkileyecek her faktör (buğday cinsi, hava durumu, toprak cinsi, üretimde çevreye saygı) göz önünde bulundurularak gerçekleştirilmektedir. Üretim partilerinden alınan örnekler, yapılan analizler, ürün izlenebilirliği ve periyodik kalite toplantıları ile her üründe, her ülkede aynı kaliteyi taahhüt eder.

SERMAYESİ: TL **HALKA AÇIKLIK:-**

İLETİŞİM: + +90 (342) 323 46 00 –

info@obamakarna.com.tr

2.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI (VARSA GETİRİLEN KISITLAMALAR)

Bu değerleme raporu müşterinin talebi doğrultusunda, Sakarya ili, Hendek ilçesi, Çağlayan mahallesi, 4545. Caddesi, No:21 açık adresinde yer alan 2 adet Fabrika Binası ve Arsa niteliğinde olan 900 ada nolu 79I-84 ve 85 parsel nolu 3 adet taşınmazın müşterinin talebi doğrultusunda güncel pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

3. BÖLÜM - RAPORUN HAZIRLANMASINDA KULLANILAN KABULLER, BEYANLAR VE VARSAYIMLAR

3.1 KABULLER

Raporun hazırlanma koşul ve şartlarını hangi amaçla kim tarafından kullanılabileceği ile raporu hazırlayan ve kullananların hak ve mükellefiyetlerini açıklar.

1. Değerleme raporu içinde aksi beyan edilmedikçe, mülkün geçerli yasalar ve çevre yönetmelikleriyle tam bir uygunluk içinde olduğu varsayılmıştır.
2. Bu rapordaki hiçbir yorum, hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve sıradan değerlendirme çalışmasının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.
3. Değerleme raporunda ilgili Kadastro Müdürlüğü, Tapu Sicil Müdürlüğü ve Belediye yetkililerinden alınan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır. Bilgi ve belgeler bu kurumlardan elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
4. Mülkün, takdir edilen değerle değişikliğe yol açabilecek zemin altı veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Uzmanlığımız dışındaki bu husus, zeminde ve binalarda yapılacak aletsel gözlemler ve hesaplamalar ile statik projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek ayrı bir ihtisas konusudur. Bu tür mühendislik etüt gerektiren şartlar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.
5. Mülk üzerinde yer alan ipotek, haciz, hak ve kısıtlayıcı şerhler ve takyidatlar dikkate alınmamış, bunların mülkü pazarlamasında bir mani olmadığı kabul edilerek değerlendirilmiştir.
6. Vergisel ve diğer mali sorumlulukların rapor kapsamı dışında kalacağı varsayılmıştır.
7. Mülk üzerindeki alacak ve teminat hakları TAKBİS kayıtları incelenmek suretiyle dikkate alınmıştır.
8. Değerleme uzmanının onayı veya rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
9. Tapu mülkiyetine ilişkin konular için hiçbir sorumluluk kabul edilmez. Aksi beyan edilmedikçe, mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerlidir.
10. Değerleme raporuna dahil edilen güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bu şartlar gelecekteki şartlara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
11. Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti değerlendirme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Takdir edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır.
12. Değerleme uzmanı, önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde, bu değerlendirme nedeniyle danışmanlık yapmak, konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak

zorunda değildir.

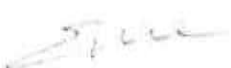
13. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı
14. Bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
15. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
16. Bu rapor OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V talebi doğrultusunda hazırlanmış olup, başka kurum ve kuruluşlar tarafından rapor içeriğinin kullanılması Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. 'nin yazılı izni ile mümkündür.

3.2 UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve tecrübelerim doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederim:

1. Raporda sunulan bulgular, Değerleme Uzman'ının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme Uzman'ının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarı veya ön yargısı bulunmamaktadır.
4. Değerleme Uzman'ının bu görevle ilgili olarak verdiği hizmet ve aldığı ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme Uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
6. Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
7. Değerleme Uzmanı, bu raporun konusu olan mülkü şahsen incelemiştir.
8. Değerleme Uzman'ının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
9. Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir. Beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Serdar KARAKUŞ



Sorumlu Değerleme Uzmanı
İrfan Öztürk



4. BÖLÜM - GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER**4.1. GAYRİMENKULÜN TAPU KAYIT BİLGİLERİ****900 ADA 79 PARSEL TAPU BİLGİLERİ**

TAPU BİLGİLERİ			
<i>İli</i>	SAKARYA	<i>Pafta</i>	-
<i>İlçesi</i>	HENDEK	<i>Ada</i>	900
<i>Bucağı</i>	-	<i>Parsel</i>	79
<i>Mahallesi</i>	ÇAĞLAYAN	<i>Yüzölçümü</i>	46.454,40 m ²
<i>Köyü</i>	-	<i>Arsa Payı</i>	
<i>Mevkii</i>	ESKİARPALIK	<i>Blok / Kat</i>	
<i>Cilt-Sayfa</i>	11-1009	<i>B.B.No</i>	
<i>Maliki/Hisse</i>	OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ / (1/1)	<i>Niteliği</i>	
<i>Vasfı</i>	ARSA	<i>Tapu Türü</i>	ANA TAŞINMAZ

900 ADA 84 PARSEL TAPU BİLGİLERİ

TAPU BİLGİLERİ			
<i>İli</i>	SAKARYA	<i>Pafta</i>	-
<i>İlçesi</i>	HENDEK	<i>Ada</i>	900
<i>Bucağı</i>	-	<i>Parsel</i>	84
<i>Mahallesi</i>	ÇAĞLAYAN	<i>Yüzölçümü</i>	55.243,34 m ²
<i>Köyü</i>	-	<i>Arsa Payı</i>	
<i>Mevkii</i>	ESKİARPALIK	<i>Blok / Kat</i>	
<i>Cilt-Sayfa</i>	11-1014	<i>B.B.No</i>	
<i>Maliki/Hisse</i>	OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ / (1/1)	<i>Niteliği</i>	
<i>Vasfı</i>	FABRİKA BİNASI OFİS VE ARSA	<i>Tapu Türü</i>	ANA TAŞINMAZ

900 ADA 85 PARSEL TAPU BİLGİLERİ

TAPU BİLGİLERİ			
<i>İli</i>	SAKARYA	<i>Pafta</i>	-
<i>İlçesi</i>	HENDEK	<i>Ada</i>	900
<i>Bucağı</i>	-	<i>Parsel</i>	85
<i>Mahallesi</i>	ÇAĞLAYAN	<i>Yüzölçümü</i>	26.612,16 m ²
<i>Köyü</i>	-	<i>Arsa Payı</i>	
<i>Mevkii</i>	ESKİARPALIK	<i>Blok / Kat</i>	
<i>Cilt-Sayfa</i>	11-1015	<i>B.B.No</i>	
<i>Maliki/Hisse</i>	OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ / (1/1)	<i>Niteliği</i>	
<i>Vasfı</i>	BİR KATLI ÇELİK FABRİKA, ÇELİK SİLO VE ARSASI	<i>Tapu Türü</i>	ANA TAŞINMAZ

4.2. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu taşınmazlar, Sakarya ili, Hendek ilçesi, Çağlayan mahallesi, 4545. Caddesi, No:21 açık adresinde yer almakta olan fabrikadır. Söz konusu tesis, değerleme raporuna konu olan 900 ada 79-84-85 nolu parsellerin tamamından ibarettir. Bu parseller müşterek kullanılmaktadır.

Konu taşınmazlara ulaşım tarif olarak; D-100 üzerinde batı yönde ilerlerken E-80 çevreyoluna dönülür, yaklaşık 3 km ilerledikten sonra gişelere varmadan sola Balsu Caddesine dönülür, yaklaşık 35 metre ilerledikten sonra sola Yeni Yol Sokağına dönülür, yaklaşık 500 metre ilerledikten sonra sağa 4543. Sokağına dönülür, yaklaşık 100 metre ilerledikten sonra sola 4545. Sokağına dönülür, yaklaşık 450 metre ilerledikten sonra sol kol üzerinde kalmaktadır. Konu taşınmazların bulunduğu bölgede Saka Su fabrikası, Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü, Balsu Fabrikası ve boş tarlalar bulunmaktadır. Konu taşınmazlara ulaşım özel araçlar ile sağlanmaktadır.



Koordinatlar: (40.757044, 30.721236)

4.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Konu taşınmazlara ulaşım özel araçlar ile sağlanmaktadır. Konu taşınmazlara ulaşım ana arterler olan Turgut Özal Bulvarı ve Balsu Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Bölge merkezi konumda olup ulaşım sıkıntısı yaşanmamaktadır. Taşınmazlar, konum olarak belirtilen akslar ile bağlantılı konumda olan 4545. Cadde üzerinde yer almaktadır.

4.4. TAPU, PLAN, PROJE, RUHSAT, İMAR, ŞEMA VB. BİLGİLER VE DOKÜMANLAR

Hendek Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden şifai olarak alınan bilgilere göre 900 Ada 79, 84 ve 85 Parsel sayılı konu taşınmaz, 23.11.2020 tasdik tarihli, 1/100 Ölçekli, Hendek Revizyon İmar Planında E:0.50, Hmax:Serbest, "Sanayi Alanı"nda yer almaktadır.

Alınan imar durum bilgisi şifahi bilgi olup kesin sonuçlar için resmi başvurunun yapılması gerekmektedir. Konu taşınmazın yola/parka terki bulunmadığı, taşınmazın tevhit-ifraz şartı ve 18. madde uygulaması tamamlanmış net parsel vasfında olduğu öğrenilmiştir.

Ruhsat-İskan-Proje Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazların, ada/parsel bazında yerinin doğruluğunu Hendek Kadastro Müdürlüğü arşivinde yer alan kadastral paftası, imar planının ve CBS görüntüsünün karşılaştırılması ile tespit edilmiştir. Hendek Belediyesi İmar Arşivinde mevcut 11.12.2018, 28.06.2019 ve 11.10.2021 onay tarihli mimari projeler görülmüştür. Konu taşınmazların alanları proje üzerinden incelenmiştir. Hendek Belediyesi'nde yapılan incelemelerde konu taşınmazlara ait dijital arşiv dosyası

incelenmiş olup, dosya içerisinde aşağıda detayları belirtilen evraklar görülmüştür.

Ruhsat;

900 ada 84 parsel için düzenlenmiş, 28.09.2018 tarih, 62/25 numaralı yeni yapı ruhsatı, 28.12.2018 tarih ve 63/44, 45, 46, 47, 48, 49 ve 50 numaralı yeni yapı ruhsatları, 31.12.2018 tarih ve 63/43 sayılı yeni yapı ruhsatı, 02.08.2019 tarih ve 65/49, 50 ve 66/01 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatı, 26.08.2020 tarih ve 68/39 ve 40 sayılı tadilat ruhsatı, 21.10.2021 tarih ve bila sayılı tadilat ruhsatı, 10.03.2021 tarih ve 54/03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve 14.03.2022 tarih ve 62/04 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Hendek Belediyesi İmar Müdürlüğü Dijital Arşivinde 11.12.2018 tarihli Trafo Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 249,78 m² zemin kat, 249,78 m² 1. kat olarak projelendirilmiş olup ruhsat ve iskan belgesinde toplam kat sayısı sehven 1 kat olarak yazıldığı düşünülmektedir.

11.12.2018 tarihli Buğday Silosu Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 108,00 m² zemin kat olarak projelendirilmiştir.

11.12.2018 tarihli Lisanslı Silo Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 355,00 m² zemin kat ve 6 adet olarak projelendirilmiştir.

11.12.2018 tarihli Kazan Dairesi Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 383,62 m² zemin kat olarak projelendirilmiştir.

28.06.2019 tarihli Değirmen Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre her katta 329,12 m² olmak üzere toplam 6 katlı ve 1.974,12 m² olarak projelendirilmiştir.

28.06.2019 tarihli İrmik Silosu Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 109,92 m² zemin kat olarak projelendirilmiştir.

28.06.2019 tarihli Tesisat Bölümüne ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 421,82 m² zemin kat olarak projelendirilmiştir.

30.07.2020 tarihli Kontrol Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 182,22 m² zemin kat olarak projelendirilmiştir.

Dosyasında yapılan incelemede 84 nolu parsel üzerinde bulunan fabrika binası, depolama tesisi, eski kazan dairesi ve eski değirmen binasına ait mimari proje bulunamamıştır.

900 ada 85 parsel için düzenlenmiş 15.03.2021 tarih, 72/50 numaralı yeni yapı ruhsatı, 18.06.2021 tarih ve 74/36 numaralı yeni yapı ruhsatı, 19.10.2021 tarih ve 77/30 sayılı isim değişikliği ruhsatı, 21.10.2021 tarih ve 77/33 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatı, 14.03.2022 tarih ve 62/05 ve 06 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Hendek Belediyesi İmar Müdürlüğü Dijital Arşivinde 11.10.2021 tarihli Fabrika Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 15859,21 m² zemin kat olarak projelendirilmiştir.

02.06.2021 tarihli Silo Binasına ait mimari projesi incelenmiştir. Mimari projesine göre 391,83 m² zemin kat olarak projelendirilmiştir.

900 ada 79 parselin dosyasında herhangi bir ruhsat ve mimari proje bulunmamaktadır.

Yapı Tatil Tutanağı, Encümen Kararları

Dosyasında yapılan incelemede herhangi bir yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. evrak bulunmamaktadır.

4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ, VB.) İLİŞKİN BİLGİ

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili Hendek Belediyesi, Tapu Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler ve müşteriden temin edilen bilgi ve belgelere göre konu taşınmaz son 3 yıl içerisinde 79 nolu parsel 26.11.2020 tarihinde OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından satın alınmış, diğer parseller satışa konu olmamıştır.

4.6. GAYRİMENKULÜN TAPU İNCELEMESİ VE TAKYİDAT BİLGİLERİ

28.07.2022 tarihinde, TAKBİS (Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi) ekranından elektronik ortamda alınan ve rapor ekinde sunulan takyidat belgelerine göre, rapora konu taşınmazlar üzerinde aşağıda belirtilen takyidatlar olarak bulunmaktadır;

Beyanlar Hanesinde:

- 11. MADDESİ GEREĞİNCE YENİLEMESİNE TABİDİR 01/06/2004 YEV:1141(Şablon: Yenileme Yapılacağına Belirtilmesi) (01.06.2004 Tarih, 1141 Yevmiye No)

Şerhler Hanesinde:

- Malik bizzat gelmeden tasarruf işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufu işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.) (- Tarih, - Yevmiye No)

84 nolu parsel üzerinde;

- 1770000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (NİSSİN YILDIZ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE KİRA BAŞLANGICI 21 AĞUSTOS 2017 TARİH OLMAK ÜZERE 5 YIL SÜRE İLE TOPLAM 1770000TL BEDELLE KİRA ŞERHİ İŞLENMİŞTİR.) (29.09.2017 Tarih, 8453 Yevmiye No)

Rehinler Hanesinde:

- Herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

NOT: Taşınmazlara ait, TKGM sisteminden temin edilen takyidat-tapu-mülkiyet bilgilerini gösteren takbis belgeleri ekte sunulmuştur.

4.7. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELERİN İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA GEREKLİ TÜM İZİNLERİNİN ALINIP ALINMADIĞI, PROJESİNİN HAZIR VE ONAYLANMIŞ, İNŞAATA BAŞLANMASI İÇİN YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN TÜM BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ VE PROJENİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞINA ALINMASINA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmazın, Sermaye Piyasası Mevzuatı, 28/05/2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri III, 48.1.A numaralı GYO tebliğinin 22.b maddesi, 22.c maddesi

ve 22.r maddesi uyarınca;

22.b) "Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir."

22.c) "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller il gayrimenkule dayalı haklar dâhil edilebilir."

22.r) (Değişik:RG-9/10/2020-31269) Ortaklığın mülkiyetinde olan gayrimenkuller üzerinde metruk halde veya ekonomik ömrünü tamamlamış veya herhangi bir gelir getirmeyen veya tapu kütüğünün beyanlar hanesinde riskli yapı olarak belirtilmiş yapıların bulunması veya tapuda mevcut görünmekle birlikte yapıların yıkılmış olması halinde, söz konusu durumun hazırlanacak bir gayrimenkul değerleme raporuyla tespit ettirilmiş olması ve varsa söz konusu yapıların yıkılacağı ve gerekmesi halinde gayrimenkulün tapudaki niteliğinde gerekli değişikliğin yapılacağı Kurula beyan edilmesi halinde (b) bendi hükmü aranmaz ve gayrimenkul arsa olarak ortaklık portföyüne dahil edilebilir."

Değerleme konusu taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Fabrika ve Arsa olarak alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

4.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARİ ÜNVANI, ADRESİ, VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

84 ve 85 nolu parsellerin son hali 3194 Sayılı Kanunun 16.Maddesine göre hazırlanmış olan mimari proje ile uyumlu olup, mevcut hali herhangi bir yapı denetimine tabi değildir. 79 nolu parsel boş arsa olması sebebiyle yapı denetime tabi değildir.

4.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA,

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili Hendek Belediyesi, Hendek Tapu Müdürlüğü ve taşınmazın bulunduğu konum ve çevresinde gerekli araştırma ve incelemeler yapılmıştır. Taşınmaz mevcut imar-yapılaşma hakları ve mevcut kullanım özellikleri doğrultusunda değerlendirilmiştir. Farklı bir plan/proje uygulanması durumun da analiz ve değerlendirme sonuçları farklı olabilecektir.

4.10. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Yapılan araştırmada değerlendirme konu taşınmazlara ait enerji kimlik belgesi tespit edilmemiştir.

5. BÖLÜM DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER SAKARYA İLİ

Türkiye'nin kalabalık yirmi ikinci şehridir. Aynı zamanda 2021 yılında Danimarka'da aldığı ödül ile bisiklet şehri unvanını kazanmıştır.

2020 yılı sonu TÜİK verilerine göre İl Nüfusu: 1.042.649 dır. 16 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 668 mahalle bulunmaktadır. Marmara Bölgesi'nin Çatalca-Kocaeli Bölümü'nde yer alır. Sakarya'nın kuzeyinde Karadeniz, batısında Kocaeli, Bursa, doğusunda Düzce ve güneyinde de Bolu ile Bilecik bulunmaktadır. Sakarya Nehri, Sakarya'nın Karasu ilçesinde Karadeniz'e dökülür.

Sakarya'da ekonomisinde tarımın önemli bir yeri vardır. Hendek, Karasu ve Kocaeli ilçelerinde fındık yetiştiriciliği mevcuttur. Ayrıca mısır tarımı da yapılmaktadır. Sakarya'da sanayi son zamanlarda gelişmeye başlamıştır. Son yıllarda kurulan sanayi kuruluşları bu sanayileşmeyi daha da artırmıştır. Sakarya, bir milyona yaklaşan toplam nüfusuyla İstanbul, Bursa, Kocaeli ve Balıkesir'in ardından Marmara Bölgesi'nin en büyük beşinci şehridir.

İlin topoğrafyası üç ana kısımda incelenir: 1. Kuzeydeki alçak tepelik alanlar, 2. Orta kısımda Adapazarı ovası düzlüğü, 3. Güneyde engebeli dağlık alanlar. Kuzey Anadolu Fay hattının kuzeyinde olmak üzere, batıdan Kocaeli platosu Sakarya nehrine kadar ilerler. Çam Dağı kütlesi hariç kuzey kısımlar Kocaeli platosunun devamı durumundadır.

Adapazarı ovası (Akova) Sakarya nehrinin taşıdığı alüvyonlarla oluşmuştur. İzmit körfezi ve Sapanca Gölünün devamı olan Adapazarı ve Düzce ovaları tektonik oluşumlu ovalardır. Ovada 400 metreye kadar alüvyon çökeller yer alır. İl topraklarının %34'ü ovalar, %44'ü platolar, %22'si dağlar tarafından oluşturulur.

Hendek İlçesi

Hendek, çok küçük bir bölümü Karadeniz Bölgesi, daha büyük bölümü Marmara Bölgesi sınırları içinde kalan, İdari olarak Sakarya iline bağlı bir ilçedir. 1907 yılında belediye olan Hendek, 1926 yılında Kocaeli iline bağlı bir ilçe olarak yapılmış, 1954 yılında merkezi Adapazarı olmak üzere oluşturulan Sakarya iline dahil edilmiştir. 3 Temmuz 2020'de meydana gelen havai fişek fabrikası patlamasıyla gündeme gelmiş, patlamada can kayıpları ve yaralanmalar yaşanmıştır.

Hendek ilçesi 91 mahalleden oluşmaktadır. 2012 yılı ADNKS verilerine göre ilçe toplam nüfusu 75.113'tür. Bunun 46.273'ü ilçe merkezinde, geri kalan 29.238 kişisi köylerde yaşamaktadır. 2020 yılı verilerine göre Hendek nüfusu 86.612 olarak belirlenmiş. Yeni büyükşehir belediye yasasına göre köylerin hepsi mahalle olduğundan kır nüfusu bulunmamaktadır. İlçe, eski E-5 yeni adı ile D-100 Karayolu üzerinde İstanbul'a 170 km, Ankara'ya 275 km Adapazarı'na 30 km kurulmuştur. TEM Otoyolu da güneyinden geçip deniz seviyesinden yüksekliği 175 metredir. Sakarya merkezin 10 metropol ilçesinden biridir.

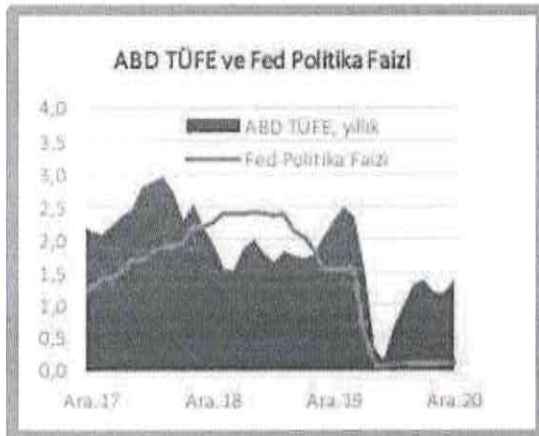
Türbeler bakımından çok zengin olan İlçe Din Turizmi için de uygun sayılabilir. Selman / Salman Dede Türbesi: Kocaeli/Karasu yolu üzerinde Çam Dağı mevkiindedir. Bugün de ziyaret edilen türbenin çevresinde yılın belli bir günü (7 Temmuz), Selman Dede etkinlikleri adı altında hayır pırlavı dağıtılmaktadır. Erenler / Eren Dede Türbesi: Türbe Köprübaşı'ndadır. Burası Dereboğazı Mahallesi'ne bağlı bir mevki iken bugün ayrı bir

mahalle olmuştur. Keremali Dede Türbesi: Keremali Dağı'ndadır. Mevki olarak Göksu Köyü yakınındadır. Dağa adını veren eren için yılda bir (15 Ağustos) Keremali Dede etkinlikleri adı altında etkinlik düzenlenir. Sarı Dede Türbesi: Türbe Mahmutbey Mahallesi, 62 Evler mevkiinde, Bağdat Caddesi'ndedir. Vahap Dede Türbesi: Karadere Köyü yakınındadır. Şeyh İsmail İzzettin Türbesi: Şeyhler Köyü'ndedir. Hendek Bayraktepe projesi: Hendek Belediyesi'nin başlattığı projeye göre, Bayraktepe'sinde Türk boyunun Orta Asya'dan Anadolu topraklarına gelmesinden bu güne kadar kurdukları 16 Türk devletini temsil eden bayraklar, bayrakların altındaki kitabelerde devletlerin simgeleri rölyefler, amfi tiyatro salonu, Zemin çalışmalarında satranç ve çeşitli spor dallarına yönelik çalışmalar, 300 m² 1 katlı betonarme bina, bina üzerine 2 katlı toplamda 600 m² kütük ev, ziyaretçiler için yaklaşık 1000 m² otopark alanı, ziyaretçilerin Bayrak Tepesi'ne ulaşımını sağlayacak üst geçitten oluşuyor.

5.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

5.2.1. Küresel Ekonomik Durum

IMF yayımladığı ocak ayı "Dünya Ekonomik Görünüm" raporu güncellemesinde küresel ekonomi için 2020 yılı daralma tahminini Ekim ayı raporunda açıklamış olduğu %4,4'ten %3,5'e revize etti. Söz konusu gelişmede, salgında vaka sayılarındaki artışa rağmen yılın ikinci yarısında küresel ekonomik aktivitede beklentilerden daha olumlu bir canlanma sürecinin gerçekleşmesinin etkili olduğu belirtildi. Raporda 2021 yılı için küresel ekonomik büyüme beklentisi %5,2'den %5,5'e yükseltirken, 2022 yılı için %4,2 oranında büyüme tahmininde bulunuldu. Ayrıca, 2020 yılında %9,6 oranında daraldığı tahmin edilen küresel ticaret hacminin, 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %8,1 ve %6,3 düzeyinde büyümesinin beklendiği ifade edildi. Öte yandan, IMF'nin yayımlanan rapora ilişkin gerçekleştirdiği video konferansta, ekonomik toparlanmanın, aşılama sürecinin ve aşı tedarikinin bölgeden bölgeye ve ülkeden ülkeye büyük ölçüde farklılık gösterdiği, başta turizm ve petrole bağlı sektörlerde olmak üzere halen büyük ölçüde belirsizliklerle karşı karşıya olduğu vurgulandı. Kuruluş Ekim raporunda 2020 yılında Türkiye ekonomisi için %5 daralma yönünde olan tahminini 4. madde konsültasyonu kapsamında yapmış olduğu değerlendirmede %1,2 büyüme yönünde revize ederken, 2021 yılı büyüme tahminini de %5'ten %6'ya çıkardı. IMF, enflasyonun da 2021 sonunda bir miktar düşüş kaydetmekle birlikte hedeflenen seviyenin üzerinde gerçekleşeceğini, cari açığın ise turizmdeki toparlanma ve altın ithalatındaki gerilemeye bağlı olarak yılsonunda düşüş kaydedeceğini tahmin ediyor.



IMF Büyüme Projeksiyonları (yıllık % değişim)			
	2020	2021	2022
Dünya	-3,5	5,5	4,2
Gelişmiş Ülkeler	-4,9	4,3	3,1
ABD	-3,4	5,1	2,5
Euro Alanı	-7,2	4,2	3,6
Gelişmekte olan Ülkeler	-2,4	6,3	5,0
Türkiye	1,2	6,0	3,5

5.2.2. Türkiye’de Genel Ekonomik Durum

İktisadi faaliyet, güçlü kredi ivmesinin desteğiyle 2020 yılının üçüncü çeyreğinde yurt içi talep kaynaklı belirgin bir toparlanma kaydetmiştir. Ekonomideki toparlanma büyük ölçüde sektörler geneline yayılırken, salgından olumsuz etkilenen hizmet gruplarında faaliyet zayıf seyretmiştir. Güçlü kredi ivmesinin desteğiyle ertelenmiş talep hızlı bir şekilde devreye girmiş, özel tüketim ve yatırım harcamaları yılın üçüncü çeyreğinde yüksek oranda artmıştır. Öte yandan, turizmdeki zayıf seyrin de etkisiyle net ihracatın büyümeye katkısı tarihsel olarak en düşük seviyede gerçekleşmiştir.

Milli gelir verilerini takip eden veri akışı iktisadi faaliyetin güç kazandığına işaret etmiştir. Sanayi üretimi ile ticaret ve hizmet cirolarındaki kuvvetli artış eğilimi Ekim-Kasım döneminde sürmüştür. Satış ve sipariş göstergeleri salgın öncesi düzeylerinin ve uzun dönem eğilimlerinin belirgin şekilde üzerine çıkmıştır. Dayanıklı tüketim malı siparişleri kredi genişlemesinin birikimli etkileriyle talep koşullarının canlı seyrettiğine işaret etmiştir. Yatırım talebindeki artış son çeyrekte devam etmiş, imalat sanayi firmalarının yatırım eğilimi güçlenmiştir. Bu veriler ışığında, ekonominin döngüsel durumuna ilişkin değerlendirmeler toplam talep koşullarının enflasyonist düzeylerde olduğu yönündedir. 2020 yılının ikinci yarısında iktisadi faaliyetin geçmiş öngörülerden güçlü seyri, çıktı açığı tahminlerinde belirgin bir yukarı yönlü güncellemeye neden olmuştur.

Salgına bağlı kısıtlamaların ekonomi üzerindeki aşağı yönlü etkileri, geçtiğimiz yılın ikinci çeyreğine kıyasla daha sınırlı seyretmekle birlikte, hizmetler ve bağlantılı sektörlerdeki yavaşlama ve bu sektörlerin kısa vadeli görünümüne dair belirsizlikler sürmektedir. Salgının ilk dönemine göre kısıtlamaların daha sınırlı olması ile tüketim kalıplarındaki değişim, kısıtlamaların faaliyet ve işgücü piyasası üzerindeki olumsuz etkisini sınırlamaktadır. Nitekim, fiziki temasın yüksek olduğu sektörlerdeki istihdam kayıpları, bilgi-iletişim ve ulaştırma-depolama sektörlerindeki istihdam artışı ile kısmen de olsa telafi edilebilmektedir. Salgının seyrine bağlı olarak başta hizmetler sektörü olmak üzere iç ve dış talebe ilişkin belirsizlikler sürmektedir.

Salgın döneminde sağlanan yüksek kredi büyümesinin birikimli etkileriyle güç kazanan iç talebin cari işlemler dengesi ve enflasyon üzerindeki olumsuz etkisi devam etmektedir. Güçlü kredi ivmesi, hem iç talep kanalıyla hem de enflasyon beklentileri ve dolarizasyon kanalıyla ithalatı artırmış ve 2020 yılında cari işlemler dengesindeki bozulmanın önemli bir belirleyicisi olmuştur. Son dönemde artış gösteren vaka sayılarına bağlı olarak dış ticaret ortaklarımızda iktisadi faaliyet yavaşlamakla birlikte salgın kısıtlamalarının imalat sanayi faaliyetini kapsamaması ihracat görünümünü desteklemektedir. Diğer taraftan, ithalat talebinde kısmi bir yavaşlama gözlenirken, altın ithalatı tarihsel ortalamaların üzerindeki seyrini korumaktadır. Finansal koşullardaki sıkılaşmayla birlikte son dönemde kredilerde başlayan yavaşlamanın iç talep ve ithalatı sınırlayıcı etkisinin önümüzdeki dönemde daha belirgin hale gelmesinin cari dengeyi olumlu etkilemesi beklenmektedir.

İç talep koşulları, döviz kuru başta olmak üzere birikimli maliyet etkileri, uluslararası gıda ve diğer emtia fiyatlarındaki yükseliş ve enflasyon beklentilerindeki yüksek seviyeler, enflasyon görünümünü olumsuz etkilemeye devam etmektedir. Tüketici enflasyonu Ekim Enflasyon Raporu’nda paylaşılan tahminlerin üzerinde gerçekleşmiştir. 2020 yılının ilk on aylık döneminde yüzde 12 civarında yataya yakın bir seyir izleyen tüketici enflasyonu, temel mal ve gıda enflasyonundaki artışın belirginleşmesiyle son çeyrekte yükselmiş ve yıl sonunda yüzde 14,60 olarak gerçekleşmiştir. Temel mal enflasyonundaki yükselişte güçlü kredi ivmesine bağlı talep koşulları ile döviz kuru ve uluslararası emtia fiyatlarının sürüklediği maliyet baskıları etkili olmuştur. Salgına bağlı olarak talep koşullarının zayıf olduğu mal ve hizmet kalemleri tüketici enflasyonunu sınırlarken, kredi ve döviz kuru gelişmelerine görece daha duyarlı gruplarda enflasyon yüksek seyretmektedir. Bu görünüm altında çekirdek enflasyon göstergeleri yükselişini sürdürürken, fiyat artırma eğilimi genele yayılmaktadır.

Güçlü parasal sıkılaştırmanın etkileriyle enflasyon üzerinde etkili olan talep ve maliyet unsurlarının kademeli olarak zayıflayacağı öngörülmektedir. Bununla birlikte, uluslararası emtia fiyatlarındaki gelişmeler, bazı sektörlerde belirginleşen arz kısıtları ile yakın dönemdeki ücret ve yönetilen fiyat ayarlamaları, orta

vadeli enflasyon görünümü üzerindeki önemini korumaktadır. Türk lirasındaki değerlenmeye rağmen emtia fiyatlarındaki artışlar ve bazı sektörlerde belirginleşen arz kısıtları üretici enflasyonundaki yükselişin sürmesine yol açmaktadır. Kuraklık ve korumacı gıda politikalarının etkisiyle küresel gıda emtialarında sert fiyat artışları gözlenmektedir. Endüstriyel metal ve petrol fiyatlarındaki yükselişler temel mal ve enerji grupları üzerinde etkili olmaktadır. Yönetilen fiyatlar tarafında elektrik, doğalgaz ve çiğ süt referans alım fiyatındaki artışlara karşılık, tütün ürünlerindeki vergi ayarlaması kısa vadeli enflasyon görünümünde belirleyici olmuştur. Asgari ücretteki enflasyon hedeflerine kıyasla belirgin yüksek artışın, önümüzdeki dönemde özellikle hizmet fiyatları ve artan enflasyon katılığı kanalıyla enflasyonu olumsuz etkileyeceği değerlendirilmektedir.

Ekim Enflasyon Raporu'nu takip eden dönemde enflasyon görünümü üzerinde etkili olan unsurlar, sıkı para politikası duruşunun uzun bir müddet korunması gerektiğine işaret etmiştir. Kredilerde başlayan yavaşlamanın gecikmeli etkilerinin önümüzdeki dönemde daha belirgin hale gelmesi beklenmekle birlikte, kısa vadede etkili arz yönlü unsurlar nedeniyle yıllık enflasyon oranlarının birkaç ay daha yukarı yönlü seyredebileceği değerlendirilmektedir. Sıkı parasal duruşun kararlı bir şekilde sürdürülmesi, enflasyon beklentileri, fiyatlama davranışları ve finansal piyasa gelişmelerinin dışsal ve geçici oynaklıklarına karşı önemli bir tampon işlevi görecektir. Mevcut verilerin yanı sıra elde edilecek her türlü yeni verinin enflasyon beklentileri ve fiyatlama davranışlarında, orta vadeli dezenflasyon patikasıdan sapma riskine işaret etmesi durumunda kararlılıkla ilave sıkılaştırma yapılacaktır.

TCMB Kasım ayından itibaren fiyat istikrarına odaklı para politikasının aynı zamanda makrofinansal risklerin sınırlandırılması için de kritik önemde olduğunu değerlendirerek enflasyon hedeflemesi rejimini tüm unsurlarıyla kararlı bir şekilde uygulayacağını açıklamıştır. TCMB, Kasım ayının ilk haftasından itibaren mevcut riskleri dikkate alan ve enflasyonda düşüşü önceliklendiren bir politika duruşunu benimseyeceğine yönelik güçlü bir iletişim yapmıştır. Bu söylemle tutarlı olarak, enflasyon görünümü üzerindeki risklerin bertaraf edilmesi, enflasyon beklentilerinin kontrol altına alınması ve dezenflasyon sürecinin en kısa sürede tesisi için, Kasım ve Aralık aylarında sade bir operasyonel çerçevede net ve güçlü bir parasal sıkılaştırma yapılmıştır. Para politikası kararları, TCMB'nin politika duruşunu sadece fiyat istikrarı odağıyla belirleyeceğine vurgu yapan bir iletişim politikası ile desteklenmiştir. Ocak ayı PPK toplantısında ise sıkı para politikası duruşunun enflasyonda kalıcı düşüşe ve fiyat istikrarına işaret eden güçlü göstergeler oluşana kadar "uzun bir müddet" korunacağı ve "gerekmesi durumunda ilave sıkılaştırma yapılacağı" belirtilerek, ileriye dönük güçlü bir yönlendirme yapılmış ve politika öngörülebilirliği artırılmıştır.

Para politikasındaki sıkılaştırma ve fiyat istikrarına yönelik güçlü iletişim piyasalara olumlu yansımış, finansal göstergelerde iyileşme sağlanmıştır. Fiyat istikrarı odaklı sade bir operasyonel çerçeve benimsenerek politika öngörülebilirliğinin artırılması sonucunda, Kasım ayından itibaren risk primi, döviz kuru oynaklığı ve uzun vadeli faizler gerilemiş, sermaye girişleri artmıştır (Kutu 1.1). Ayrıca, enflasyon beklentilerindeki bozulma eğilimi, para politikasında sıkılaştırma adımlarının belirginleşmesiyle önemli ölçüde yavaşlamış ve Ocak ayında tersine dönmüştür. Nitekim, piyasa beklentilerinin üzerinde gerçekleşen Kasım ayı enflasyon oranını ve Aralık ayında asgari ücret artışını takiben, orta vadeli enflasyon beklentilerinde büyük bir değişikliğin olmaması, fiyat istikrarı odaklı para politikası iletişiminin beklentilerin yönetilmesinde etkili olduğuna dair önemli bir göstergedir. Politika faizlerindeki artışın mevduat ve kredi faizlerine de yansımaları parasal aktarım mekanizmasının etkin işlediğini göstermektedir. Mevduat faizlerinin politika faizleriyle uyumlu hale gelmesi yerleşiklerin portföy tercihlerinde arzu edilen değişimin sağlanması için önemli bir etmendir. Sıkı para politikasının orta vadeli yüzde 5 hedefi gözetilerek kararlı bir şekilde uygulanması, enflasyon beklentilerinin hedefle uyumlu hale gelmesini, döviz kuru geçişkenliğinin makul oranlara gerilemesini ve enflasyon katılığının azalmasını sağlayacaktır.

Mevcut makrofinansal risklerin sınırlandırılması için krediler ve yurt içi talebin ılımlı bir patikaya yönelmesi büyük önem arz etmektedir. Aktarım mekanizmasının etkin çalışmasıyla birlikte, krediler önemli ölçüde yavaşlamaktadır. Bireysel kredilerin gelişimi yakından takip edilmekte; son dönemde bu alanda kullanılabilecek hedefli makroihtiyati araçlar da ilgili paydaşlarla birlikte değerlendirilmektedir. Kasım ve Aralık

PPK toplantılarında gerçekleştirilen güçlü parasal sıkılaştırmanın krediler ve iç talep üzerindeki yavaşlatıcı etkilerinin daha belirgin hale gelmesi beklenmekte, böylelikle enflasyon üzerinde etkili olan talep ve maliyet unsurlarının kademeli olarak zayıflayacağı öngörülmektedir.

Para politikası duruşu orta vadeli enflasyon hedefine kademeli olarak yakınsayacak şekilde oluşturulacaktır. Para politikası kararlarının toplam talep ve enflasyon üzerindeki etkileri gecikmeli olarak görüldüğünden, politika duruşunun enflasyon tahminlerine yönelik oluşturulması daha etkin bir uygulamadır. Bu çerçevede, Enflasyon Raporlarında paylaşılan tahminler aynı zamanda bir "tahmin hedefi" olacak ve enflasyon beklentilerine referans oluşturmak suretiyle ara hedeftir. Bir diğer ifadeyle, orta vadeli enflasyon hedefine yakınsarken beklentileri daha etkin şekilde yönetebilmek için, enflasyonun gelecek dönemdeki seyri konusunda iktisadi birimler için referans olacak değer kısa vadede enflasyon tahminleri, orta vadede ise enflasyon hedefleridir.

TCMB, 2021 yılında enflasyon hedeflemesi rejimini tüm unsurlarıyla uygulayacak, para politikası kararlarını fiyat istikrarı temel amacı doğrultusunda alacaktır. Parasal duruşun sıklığı, enflasyonu etkileyen tüm unsurlar dikkate alınarak, enflasyonda kalıcı düşüşe ve fiyat istikrarına işaret eden güçlü göstergeler oluşana kadar kararlılıkla sürdürülecektir. Para politikası iletişimi şeffaflık, hesap verebilirlik ve öngörülebilirlik ilkeleri doğrultusunda güçlendirilecektir.

5.2.3. İnşaat Sektörü ve Gayrimenkul Piyasası

2020 yılına görece olumlu bir başlangıç yapan Türkiye ekonomisinde Mart ayı ile birlikte, COVID-19 salgınının yayılmasını sınırlamaya dönük alınan tedbirlerin etkisiyle ivme kaybı gözlenmiştir. 2020 ilk çeyrekte GSYH yıllık büyümesi %4,5 seviyesinde oluşmuştur. 2019 sonunda 753,7 milyar dolar olan yıllıklandırılmış dolar cinsi GSYH, 2020 ilk çeyrek itibarıyla 758,1 milyar dolara çıkmıştır.

Öncü veriler Nisan'da iktisadi faaliyetin sert daraldıktan sonra Mayıs ve Haziran aylarında normalleşme sürecinin etkisiyle toparlanmaya başladığına işaret etmektedir. Nisan'da bir önceki aya göre %30,2 daralan sanayi üretimi, Mayıs'ta %17,4 oranında artış kaydetmiştir. Benzer şekilde, perakende satışlar ve ciro endeksi Nisan'daki sert daralışların ardından Mayıs'ta kademeli bir şekilde toparlanma göstermiştir. Haziran ayı ile başlayan normalleşme sürecinde ekonomik aktivitedeki toparlanma daha belirgin hale gelmeye başlamıştır. Nisan'da 33,4 ile dip seviyeleri gören imalat sanayi satın alma yöneticileri endeksi (PMI) Haziran itibarıyla 53,9 ile son iki buçuk yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Sektörel güven endeksleri hizmetler ve perakendede görece daha yavaş bir toparlanma olduğuna işaret ederken, inşaat ve imalat sanayinde hızlı bir iyileşmeye işaret etmektedir. Söz konusu gelişmede Haziran ile konut ve taşıt kredilerinde başlatılan kampanyaların etkili olduğu değerlendirilmektedir.

Uluslararası emtia fiyatlarındaki düşüşün etkisiyle Nisan'da gerilemeye devam eden tüketici enflasyonu Mayıs ve Haziran aylarında normalleşme sürecinin etkileriyle yükselmeye başlamıştır. 2020 ilk çeyrek sonunda %11,86 olan genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) yıllık enflasyonu, Nisan'da %10,94'e inmiştir. Ancak Mayıs ve Haziran aylarında sırasıyla %11,39 ve %12,62 seviyelerine çıkmıştır. Öte yandan, üretici fiyatları endeksinde (ÜFE) enflasyon dalgalı bir seyir izlemektedir. Mart'ta %8,50 olan genel TÜFE yıllık enflasyonu Nisan ve Mayıs'ta gerilemeye devam ederek %5,53'e inmiştir. Haziran'da ise %6,17 seviyesine çıkmıştır.

Salgın sürecinde dış talebin iç talepten daha zayıf bir görünüm sergilemesiyle dış ticaret dengesinde bozulma ikinci çeyrekte de sürmüştür. İkinci çeyrekte dış ticaret açığı 2019'un aynı dönemindeki 7,9 milyar dolardan 10,8 milyar dolara çıkmıştır. İlk yarı genelinde ise yıllık bazda ihracatta %15,1 küçülme yaşanırken, ithalat %3,2 gerilemiştir. Dış ticaret açığı ise 2019 ilk yarıdaki 13,8 milyar dolardan 2020 ilk yarıda 23,8 milyar dolara genişlemiştir.

Salgının etkilerini sınırlamak üzere Mart ayı ile birlikte, faiz indiriminin yanında likidite tedbiri alan TCMB, bu adımlara ikinci çeyrekte yavaşlayarak da olsa devam etmiştir. Nisan'daki 100 baz puanlık indirimin ardından

TCMB Mayıs ayında 50 baz puan daha indirimle gitmiştir. Ancak Haziran'da enflasyon görünümü üzerinde artan riskleri dikkate alarak indirimlere ara vermiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler:

- Sanayi alanında yer alması
- Cins değişikliği yapılmış olması
- Taşınmazların bitişik parseller olması

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:

- Proje harici yapılar olması
- Sınırlı bir alıcı kitlesinin olması

5.4. GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI, YAPISAL VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Konum Özelliği	: Kent Çeperi
Yapılaşma Yoğunluğu	: %5
Çevresel Gelişim Hızı	: Yavaş
Yapılaşma Türü	: Sanayi.
İnşaat Tarzı	: Betonarme+Çelik
İnşaat Nizamı	: Ayrık nizam
Binanın Kat Adedi	: 1
Yapı Sınıfı	: 2-C
Deprem Bölgesi	: 1. Derece
Deprem Hasar Durumu	: Yok
Onarım/Güçlendirme	: Yok
Kat irtifakı	: -
Toplam B.Bölüm Sayısı	: -
İskan Belgesi	: 10.03.2021 ve 14.03.2022
Yaşı	: 1
Malzeme Durumu	: Lüks
İşçilik Durumu	: Lüks
Elektrik	: Var
Su	: Var
Kanalizasyon	: Var
Isıtma Sistemi	: Var
Otopark	: Var

Asansör	: Var
Jeneratör	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Merdiveni	: Var
Kullanım Durumu	: Fabrika
Kullanım Şekli	: Fabrika

5.4.1. Ana gayrimenkul Özellikleri

Değerleme Konusu taşınmazlar; Çağlayan Mahallesi, 4545. Cadde, No: 21, Hendek/Sakarya posta adresinde yer almaktadır.

79 nolu taşınmaz 46.454,40 m² kullanım alanlı geometrik olarak dikdörtgen formunda topoğrafik olarak düz bir arazi parçası olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

84 nolu parsel 55.243,34 m² kullanım alanlı arsa üzerinde iskan belgelerine göre 18.000 m² kullanım alanlı fabrika, 421,82 m² kullanım alanlı tesisat bölümü, 182,82 m² kullanım alanlı kontrol binası, 355 m² taban alanına sahip 6 adet olmak üzere 2130 m² kullanım alanlı lisanslı silo, 329,12 m² taban alana sahip 6 katlı olmak üzere toplam 1974,72 m² kullanım alanlı değirmen binası, 108 m² kullanım alanlı buğday silosu, 109,92 m² kullanım alanlı ırmık silosu, 499,56 m² kullanım alanlı trafo binası, 383,62 m² kullanım alanlı kazan dairesi, 6259,04 m² kullanım alanlı depo bölümlerinden oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemede 160 m² kullanım alanlı eski kazan dairesi, ırmık silosunun yanında yaklaşık 170 m² kullanım alanlı un yükleme alanı ve 6 adet 125 m² olmak üzere toplam 750 m² siloya ait mimari proje, ruhsat ve iskan belgesi bulunamamıştır. Ayrıca kontrol binası 17,78 m² büyütülmüş, 6259,04 m² kullanım alanlı depo 2240,94 m² büyütülerek 8500 m² olup, yapılan büyümenin büyük bir kısmı başka parsel üzerine inşa edilmiştir. Dosyasında yapılan incelemede fabrika, depo ve eski kazan dairesine ait mimari proje bulunamamıştır.

85 nolu parsel 26.612,16 m² kullanım alanlı arsa üzerinde onaylı mimari projelerine göre 15.859,21 m² kullanım alanlı fabrika, 391,83 m² kullanım alanlı silo bölümlerinden oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemede fabrikaya bitişik idari bina inşa edilmekte olup 1. Kat döşemesi atılmış durumdadır. Dosyasında yapılan incelemede idari binaya ait herhangi bir mimari proje, ruhsat ve yapı tatil tutanağı bulunamamıştır.

5.5. FİZİKSEL DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER

Değerleme konusu taşınmazların nihai değerinin belirlenmesinde Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Analizi yöntemleri kullanılmıştır.

-Karşılaştırmada esas alınan veriler, yapılan piyasa araştırmalarına dayanmaktadır.

-Piyasa araştırması sonucunda elde edilen veriler, piyasa koşullarına göre makul seviyededir.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen değerlemeye konu taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde konumuna, büyüklüğüne, mevcut kullanım şartlarına, çevrede yapılan piyasa araştırmalarına bölgede daha önce yapılan ekspertiz çalışmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki m² birim değeri, emsallerin pazarlık payları da dikkate alınarak tahmin ve takdir edilmiştir.

5.6. GAYRİMENKULÜN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER VARSA RUHSATA AYKIRI YAPILANMALAR

Değerlemeye konu taşınmazın teknik özellikleri yerinde yaptığımız incelemeler ve yetkililerinin beyanları doğrultusunda düzenlenmiş olup, 5.4 ve 5.5 numaralı başlıklarda açıklanmıştır.

5.7. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN VARSAYIMLAR VE BUNLARIN KULLANILMA NEDENLERİ

Değerleme çalışmasında, Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Analizi Yöntemleri uygulanmıştır.

5.8. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER**GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ OLUMLU YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER**

- Sanayi alanında yer alması
- Cins değişikliği yapılmış olması
- Taşınmazların bitişik parseller olması

GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

- Sınırlı bir alıcı kitlesinin olması

5.9. DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE BU YÖNTEMLERİN SEÇİLME NEDENLERİ

Değerleme çalışmasında, konu mülkler için en uygun yöntem olan Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Analizi Yöntemleri uygulanmıştır.

MALİYET ANALİZİ

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. 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 göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI:

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt kapitalizasyonda bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak

kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır. Değere esas teşkil eden çalışmalar ve analizler uzmanda saklı kalır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir. Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dahilinde karşılaştırılarak değerleme analizleri yapılır. Piyasa değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

İşyeri türündeki gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım piyasa değeri yaklaşımıdır. Bu değerleme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir. Piyasa Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerle ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

5.10. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ

Değerleme işlemine konu olan taşınmazlar sanayi tesisi ve sanayi arsaları olması sebebiyle değerleme işleminde proje değerlemesi yapılmamıştır.

5.11. NAKİT / GELİR AKIMLARI ANALİZİ

İndirgenmiş nakit akımları analizi, şirketin gelecekte yaratacağı nakit akımlarının iskonto edilerek net bugünkü değeriyle ifadesidir. Şirketin gelişme trendini fiyatlara yansıtabiliyor olması sebebiyle, diğer yaklaşımlara göre üstünlükleri bulunmakta olup, dünyada genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan bir analiz yöntemidir.

Faaliyetlerden elde edilen nakit akımı şirketin nakit girişleri ile nakit çıkışları arasındaki farkın nakit olarak ödenecek vergiler ile düzeltilmesi sonucu bulunur. Şirketin nakit akımını sağlaması için hazırladığı işletme stratejisini destekleyecek işletme sermayesi ve sabit kıymet ilaveleri için gerekli yatırımlar nakit çıkışlarına dahil edilmelidir. Vergi sonrası net nakit akımı şirketin alacaklılarına yapılacak olan ödemeler için hissedarlarına ödenecek kar payları (veya yapılacak yeni yatırımlar) için elde bulunan nakdi gösterir.

Bu analiz yöntemi kullanılarak şirket değerlemesi gerçekleştirilmesine yönelik uygulamalarda, üç temel değişken kullanılmaktadır. Bunlar;

- Şirketin gelecek yıllarda gerçekleştireceği nakit akımları,

- İskonto oranı
- Devam eden değerdir.

Şirketin devam eden değeri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Şirketin devam eden değerinin hesaplanmasında şirketin Aralık 2016 yılından sonra faiz öncesi vergi sonrası karının sonsuza kadar aynı kalacağı varsayılmakta ve aşağıdaki formüle göre hesaplanmaktadır.

Sonsuza kadar devam edeceği varsayılan yıllık nakit akım Devam eden Değer =
(İskonto oranı - Büyüme oranı)

Bu işlem sonucu ortaya çıkan değer normal metot kullanılarak iskonto edilerek cari değere indirgenmiştir.

Şirketin, gelecekte yaratması beklenen serbest nakit akımlarının belirlenebilmesi için beş ya da on yıl gibi uzun dönemli projeksiyonlar yapılmakta ve elde edilen nakit akımları, şirketin, sektörün ve ekonominin taşıdığı risk seviyesine göre belirli bir iskonto oranı ile indirgenerek, şirketin bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Nakit akımı modelinde, iskonto edilen nakit akımı aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

Faaliyet Karı(+)

Cari yıl amortismanı(+) Karşılıkları (+)

Nakit çıkışı gerektirmeyen diğer giderler(+) Sabit kıymet yatırımları (-)

Net işletme sermayesindeki artış yada azalışlar(+/-) +

Faaliyet Nakit Akımı

5.12. DEĞERLEMEDE ESASALINAN BENZER SATIŞ ÖRNEKLERİNİN TANIMI VE SATIŞ BEDELLERİ İLE BUNLARIN SEÇİLME NEDENLERİ

Konu taşınmazların yakın çevresinde benzer nitelikte ofis/büro kullanımının yaygın olduğu ve yapılan araştırmalarda tespit edilen pazar bilgilerinin konum, kullanım fonksiyonu ve büyüklük kriterleri değerlendirme çalışmasında esas olarak alınmıştır. Bu tespitlerden hareketle rapora konu taşınmazların piyasa değeri, bulunan emsallerle taşınmazın sahip olduğu olumlu ve olumsuz etkenler karşılaştırılarak belirlenmiştir.

EMSAL KROKİ



Cevizlidere Mah. Palmiye İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

Sayfa 24 / 94

**EMSALLER**

EMSAL 1: Konu taşınmaz ile aynı bölgede 3204 m² kullanım alanlı sanayi imarlı arsa 2.000.000 TL bedel ile satılıktır. Coldwell Banker Gayrimenkul: 0532 463 40 08(m² Fiyat: 624,22 TL/m²)

EMSAL 2: Konu taşınmaz ile aynı bölgede 5863 m² kullanım alanlı sanayi imarlı arsa 4.000.000 TL bedel ile satılıktır. Coldwell Banker Gayrimenkul: 0532 463 40 08(m² Fiyat: 682,25 TL/m²)

EMSAL 3: Konu taşınmaz ile aynı bölgede, Yeni Mahallesi, 6687 m² kullanım alanlı sanayi imarlı arsa 4.500.000 TL bedel ile satılıktır. Sahibinden: 0555 005 35 37(m² Fiyat: 672,94 TL/m²)

EMSAL 4: Konu taşınmaz ile aynı bölgede, Yeni Mahallesi, 10036 m² kullanım alanlı sanayi imarlı arsa 12.400.000 TL bedel ile satılıktır. Coldwell Banker Gayrimenkul: 0532 463 40 08(m² Fiyat: 1235,55 TL/m²)

EMSAL ANALİZ TABLOSU

DÜZELTMELER (%)	KONU TAŞINMAZ	EMSAL 1	EMSAL 2	EMSAL 3	EMSAL 4
		624,22 TL/m ²	682,25 TL/m ²	672,94 TL/m ²	1.235,55 TL/m ²
Konum	ÇAĞLAYAN MAHALLESİ	50%	40%	45%	15%
İmar Durumu	SANAYİ ALANI	0%	0%	0%	0%
Alan	128.309,90	10%	10%	5%	-10%
Diğer	SATIŞ KAPASİTESİ	15%	15%	20%	-5%
Pazarlık Payı %		-5%	-5%	-5%	-10%
TOPLAM DÜZELTME		70%	60%	65%	-10%
AYARLANMIŞ SERBEST PİYASA SATIŞ FİYATI (TL/m ²)		1.061,17 TL/m ²	1.091,60 TL/m ²	1.110,35 TL/m ²	1.112,00 TL/m ²
Birim Piyasa Değeri (TL/m ²)				1.093,78 TL/m ²	

5.13. GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUM ANALİZİ

Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi rapor içeriğinde ilgili başlıklar altında yapılmıştır. Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili mevcutta herhangi bir hukuki problem teşkil edilecek unsur bulunmamaktadır.

5.14. EN İYİ KULLANIM DURUMU ANALİZİ

En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi: Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır. Üstte verilen tanım çerçevesinde rapor konusu taşınmazlar değerlendirildiğinde konu taşınmazların mevcut kullanımının en iyi kullanım olduğu düşünülmektedir.

5.15. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Konu taşınmaz içerisinde müşterek veya bölünmüş kısımlar bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmazlar için bir bütün olarak değerleme analizi yapılmıştır.

5.16. HÂSILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE EMSAL PAY ORANLARI

Taşınmazların değerlemesinde herhangi bir hâsılat paylaşımı veya kat karşılığı analizi yapılmamıştır.

6. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1. DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI

Taşınmaza emsal teşkil edebilecek nitelikte satış görmüş, satışta olan gayrimenkuller ve bölgedeki gayrimenkul firmalarının görüşleri dikkate alınarak arsaların hisseli olup olmaması, yola cepheli olup olmaması göre arsanın değer takdirinde "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı" kullanılmış olup, üzerindeki yapılar için yapı birim maliyetleri ve yıpranma oranları dikkate alınarak değer takdirinde bulunulmuştur.

Yapılan çalışmada;

- Tespit edilen satılık bina emsalleri ve görüşlerine göre arsa birim fiyatı ortalama 1100 TL/m² tespit edilmiştir.(Bknz. Emsal Analizi Tablosu)

Firma portföyüne dahil edilecek konu mülkler için emsal karşılaştırma ve maliyet analizi yöntemi ile değer verilmesi uygun görülmüş bu durumda,

PARSELLERE AİT YASAL DURUM DEĞERLEME TABLOSU(TABLO 1)

YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
900	79	ARSA	46.454,40	1.100,00	1,00	51.099.840,00	51.100.000,00
	84	ARSA	55.243,34	1.100,00	1,00	60.767.674,00	133.440.000,00
		FABRİKA	18.000,00	2.425,00	0,80	34.920.000,00	
		TESİSAT BÖLÜMÜ	421,82	5.440,00	0,95	2.179.965,76	
		LİSANS LI SİLO	2.130,00	2.425,00	0,95	4.906.987,50	
		İRMİK SİLOSU	109,92	2.425,00	0,95	253.228,20	
		DEĞİRMEN BİNASI	1.974,72	5.440,00	0,95	10.205.352,96	
		BUĞDAY SİLOSU	108,00	2.425,00	0,95	248.805,00	
		TRAFO BİNASI	499,56	5.440,00	0,95	2.581.726,08	
		KAZAN DAİRESİ	383,62	5.440,00	0,95	1.982.548,16	
		KONTROL BİNASI	188,22	5.440,00	0,95	972.720,96	
		DEPO	6.259,04	2.425,00	0,95	14.419.263,40	
	85	ARSA	26.612,16	1.100,00	1,00	29.273.376,00	66.710.000,00
		FABRİKA	15.859,21	2.425,00	0,95	36.535.655,04	
		SİLO	391,83	2.425,00	0,95	902.678,36	
TOPLAM DEĞER							251.250.000,00

*** 900 ADA 79 PARSEL YASAL DURUM DEĞERİ: 51.100.000 TL

KDV (18%) Dahil Yasal Değer TL: 60.298.000 TL (AltmışMilyonİkiYüzDoksanSekizBin TürkLirası)

*** 900 ADA 84 PARSEL YASAL DURUM DEĞERİ: 133.440.000 TL

KDV (18%) Dahil Yasal Değer TL: 157.459.200 TL (YüzElliYediMilyonDörtYüzElliDokuzBinİkiYüz Türk Lirası)

*** 900 ADA 85 PARSEL YASAL DURUM DEĞERİ: 66.710.000 TL

KDV (18%)Dahil Yasal Değer TL: 78.717.800 TL(YetmişSekizMilyonYediYüzOnYediBinSekizYüz Türk Lirası)

PARSELLERE AİT MEVCUT DURUM DEĞERLEME TABLOSU(TABLO 2)

MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
900	79	ARSA	46.454,40	1.100,00	1,00	51.099.840,00	51.100.000,00
	84	ARSA	55.243,34	1.100,00	1,00	60.767.674,00	141.145.000,00
		FABRİKA	18.000,00	2.425,00	0,80	34.920.000,00	
		TESİSAT BÖLÜMÜ	421,82	5.440,00	0,95	2.179.965,76	
		LİSANS LI SİLO	2.130,00	2.425,00	0,95	4.906.987,50	
		İRMİK SİLOSU	109,92	2.425,00	0,95	253.228,20	
		DEĞİRMEN BİNASI	1.974,72	5.440,00	0,95	10.205.352,96	
		BUĞDAY SİLOSU	108,00	2.425,00	0,95	248.805,00	
		TRAFO BİNASI	499,56	5.440,00	0,95	2.581.726,08	
		KAZAN DAİRESİ	383,62	5.440,00	0,95	1.982.548,16	
		KONTROL BİNASI	200,00	5.440,00	0,95	1.033.600,00	
		DEPO	8.500,00	2.425,00	0,95	19.581.875,00	
		ESKİ KAZAN DAİRESİ	160,00	5.440,00	0,80	696.320,00	
		UN YÜKLEME ALANI	170,00	2.425,00	0,80	329.800,00	
		ESKİ SİLO	750,00	2.425,00	0,80	1.455.000,00	
	85	ARSA	26.612,16	1.100,00	1,00	29.273.376,00	67.800.000,00
		FABRİKA	15.859,21	2.425,00	0,95	36.535.655,04	
		SİLO	391,83	2.425,00	0,95	902.678,36	
		İDARİ BİNA	1.000,00	5.440,00	0,20	1.088.000,00	
TOPLAM DEĞER							260.045.000,00

*** 900 ADA 79 PARSEL MEVCUT DURUM DEĞERİ: 51.100.000 TL

KDV (18%)Dahil Mevcut Değer TL:60.298.000 TL (AltmışMilyonİkiYüzDoksanSekizBin Türk Lirası)

*** 900 ADA 84 PARSEL MEVCUT DURUM DEĞERİ: 141.145.000 TL

KDV (18%)Dahil Mevcut Değer TL: 166.511.100 TL (YüzAltmışAltıBinBeşYüzOnBirBinYüz TürkLirası)

*** 900 ADA 85 PARSEL MEVCUT DURUM DEĞERİ: 67.800.000 TL

KDV (18%)Dahil Mevcut Değer TL: 80.004.000 TL (SeksenMilyonDörtBin Türk Lirası)

6.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMİYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI

Taşınmazlar ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 4.4'de listelenmiştir.

6.4. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE HERHANGİ BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Gayrimenkulün tapudaki niteliği ile fiili kullanım şekli birbiriyle uyumlu olmakla birlikte tebliğin 22.c) "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir." hükmü gereği şerhlerin terki önerilmektedir.

7. BÖLÜM SONUÇ**7.1 SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ**

Değerleme uzmanının konu ile ilgili yaptıkları analiz ve ulaştıkları sonuçlara katılıyorum. Taşınmazın nihai değer tespitinde yukarıdaki değerleme yöntemlerinden, "Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Analizi Yöntemi" nin seçilmesini tavsiye etmekteyiz.

Bilgilerinize saygıyla sunarız.

(İşbu rapor ekleri ile birlikte 95 (Doksanbeş) sayfadır ve düzenlendiği tarih itibarıyla muteberdir.

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ**PARSELLERE AİT YASAL DURUM DEĞERLEME TABLOSU(TABLO 1)**

YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
900	79	ARSA	46.454,40	1.100,00	1,00	51.099.840,00	51.100.000,00
	84	ARSA	55.243,34	1.100,00	1,00	60.767.674,00	133.440.000,00
		FABRİKA	18.000,00	2.425,00	0,80	34.920.000,00	
		TESİSAT BÖLÜMÜ	421,82	5.440,00	0,95	2.179.965,76	
		LİSANSLI SİLO	2.130,00	2.425,00	0,95	4.906.987,50	
		İRMİK SİLOSU	109,92	2.425,00	0,95	253.228,20	
		DEĞİRMEN BİNASI	1.974,72	5.440,00	0,95	10.205.352,96	
		BUĞDAY SİLOSU	108,00	2.425,00	0,95	248.805,00	
		TRAFO BİNASI	499,56	5.440,00	0,95	2.581.726,08	
		KAZAN DAİRESİ	383,62	5.440,00	0,95	1.982.548,16	
		KONTROL BİNASI	188,22	5.440,00	0,95	972.720,96	
		DEPO	6.259,04	2.425,00	0,95	14.419.263,40	
	85	ARSA	26.612,16	1.100,00	1,00	29.273.376,00	66.710.000,00
		FABRİKA	15.859,21	2.425,00	0,95	36.535.655,04	
		SİLO	391,83	2.425,00	0,95	902.678,36	
TOPLAM DEĞER							251.250.000,00

900 ADA 79 PARSELİN YASAL DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (DOLAR)	\$3.054.393,31
900 ADA 84 PARSELİN YASAL DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (DOLAR)	\$7.976.090,85
900 ADA 85 PARSELİN YASAL DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (DOLAR)	\$3.987.447,70
900 ADA 79 PARSELİN YASAL DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (EUR)	€ 2.913.340,94
900 ADA 84 PARSELİN YASAL DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (EUR)	€ 7.607.753,71
900 ADA 85 PARSELİN YASAL DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (EUR)	€ 3.803.306,73
1 DOLAR	\$16,73
1 EURO	€ 17,54

PARSELLERE AİT MEVCUT DURUM DEĞERLEME TABLOSU(TABLO 2)

MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
900	79	ARSA	46.454,40	1.100,00	1,00	51.099.840,00	51.100.000,00
	84	ARSA	55.243,34	1.100,00	1,00	60.767.674,00	141.145.000,00
		FABRİKA	18.000,00	2.425,00	0,80	34.920.000,00	
		TESİSAT BÖLÜMÜ	421,82	5.440,00	0,95	2.179.965,76	
		LİSANS LI SİLO	2.130,00	2.425,00	0,95	4.906.987,50	
		İRMİK SİLOSU	109,92	2.425,00	0,95	253.228,20	
		DEĞİRMEN BİNASI	1.974,72	5.440,00	0,95	10.205.352,96	
		BUĞDAY SİLOSU	108,00	2.425,00	0,95	248.805,00	
		TRAFİ BİNASI	499,56	5.440,00	0,95	2.581.726,08	
		KAZAN DAİRESİ	383,62	5.440,00	0,95	1.982.548,16	
		KONTROL BİNASI	200,00	5.440,00	0,95	1.033.600,00	
		DEPO	8.500,00	2.425,00	0,95	19.581.875,00	
		ESKİ KAZAN DAİRESİ	160,00	5.440,00	0,80	696.320,00	
		UN YÜKLEME ALANI	170,00	2.425,00	0,80	329.800,00	
		ESKİ SİLO	750,00	2.425,00	0,80	1.455.000,00	
	85	ARSA	26.612,16	1.100,00	1,00	29.273.376,00	67.800.000,00
		FABRİKA	15.859,21	2.425,00	0,95	36.535.655,04	
		SİLO	391,83	2.425,00	0,95	902.678,36	
		İDARİ BİNA	1.000,00	5.440,00	0,20	1.088.000,00	
	TOPLAM DEĞER						

900 ADA 79 PARSELİN MEVCUT DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (DOLAR)	\$3.054.393,31
900 ADA 84 PARSELİN MEVCUT DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (DOLAR)	\$8.436.640,77
900 ADA 85 PARSELİN MEVCUT DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (DOLAR)	\$4.052.600,12
900 ADA 79 PARSELİN MEVCUT DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (EUR)	€ 2.913.340,94
900 ADA 84 PARSELİN MEVCUT DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (EUR)	€ 8.047.035,35
900 ADA 85 PARSELİN MEVCUT DURUM İÇİN RAPOR TARİHİ İTİBARIYLA DÖVİZ KURU DEĞERİ (EUR)	€ 3.865.450,40
1 DOLAR	\$16,73
1 EURO	€ 17,54

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Serdar KARAKUŞ

Sorumlu Değerleme Uzmanı Serdar
İrfan Öztürk

Ekler:

Cevizlidere Mah. Palmiye İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

Sayfa 30 / 94

- Lisans belgesi
- Tapu Kayıtları
- Tapu Sureti
- Fotoğraflar
- Mimari Projeler
- Resmi Evraklar
- İmar Durumu
- Plan Örneği
- Ekler

LİSANS BELGESİ



Tarih: 12.07.2017

No: 406765

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

İrfan ÖZTÜRK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



TAKBİS BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-7-2022-12:43



Kaydı Oluşturan: OLCAY USTA

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
016522159285	20220728-1531-F02632	15928

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	900/79
Taşınmaz Kimlik No:	87609480	AT Yüzölçümü(m2):	46454.40
İl/ilçe:	SAKARYA/HENDEK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Hendek	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇAĞLAYAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ESKİARPALIK	Blok/Kat/Giriş/DDNo:	
Cilt/Sayfa No:	11/1009	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	11. MADDESİ GEREĞİNCE YENİLEMeye TABİDİR 01/06/2004 YEV:1141(Şablon: Yenileme Yapılacağıın Belirtilmesi)		Hendek - 01-06-2004 00:00 - 1141	

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
551035683	(SN:8290767) OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	46454.40	46454.40	Satış 26-11-2020 13821	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Malik bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufi işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.)	OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN			

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

2 / 3

Cevizlidere Mah. Palmiye İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28.7.2022-12:43

webtopu
YATIRIMCI KURULUŞU

Kaydı Oluşturan: OLCAY USTA

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
016522159285	20220728-1531-F02632	15928

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	900/84
Taşınmaz Kimlik No:	87609485	AT Yüzölçümü(m2):	55243.34
İl/İlçe:	SAKARYA/HENDEK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Hendek	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇAĞLAYAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ESKİARPAKLIK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	11/1014	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	fabrika binası ofis ve arsa

TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	11. MADDESİ GEREĞİNCE YENİLEMEYE TABİDİR 01/06/2004 YEV.1141(Şablon: Yenileme Yapılacağıın Belirtilmesi)		Hendek - 01-06-2004 00:00 - 1141	

1 / 3

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
393807689	(SN:8290767) OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	55243.34	55243.34	Satış 21-08-2017 7137	

MÜLKİYETE AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Malik bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.)	OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN			
Serh	1770000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (NISSIN YILDIZ GIDA	OBA MAKARNACIL	(SN:7793333) NISSIN YILDIZ GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Hendek - 29-09-2017 17:07 -	

2 / 3

Cevizlidere Mah. Palmiye İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE KİRA BAŞLANGICI 21 AĞUSTOS 2017 TARİH OLMAK ÜZERE 5 YIL SÜRE İLE TOPLAM 1770000TL. BEDELLE KİRA ŞERHİ İŞLENMİŞTİR.)	İK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	VKN:6410034701	8453	
--	--	----------------	------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KRL1gtlzXKJ kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-7-2022-12:43



Kaydı Oluşturan: OLCAY USTA

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
016522159285	20220728-1531-F02632	15928

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	900/85
Taşınmaz Kimlik No:	87609486	AT Yüzölçümü(m2):	26612.16
İl/İlçe:	SAKARYA/HENDEK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Hendek	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇAĞLAYAN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ESKİARPAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	11/1015	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BİR KATLI ÇELİK FABRİKA, ÇELİK SILO VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
-------	----------	--------------	---------------------------	-----------------------------

1 / 3

Beyan	11. MADDESİ GEREĞİNCE YENİLEMEYE TABİDİR 01/06/2004 YEV:1141(Şablon: Yenileme Yapılacağıın Belirtilmesi)	Hendek - 01-06-2004 00:00 - 1141	
-------	--	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
475243047	(SN:8290757) OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	26612.16	26612.16	Satış 04-03-2019 2303	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
Beyan	Malik bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufi işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm	OBA MAKARNACILIK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN			

2 / 3

sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.)				
--	--	--	--	--

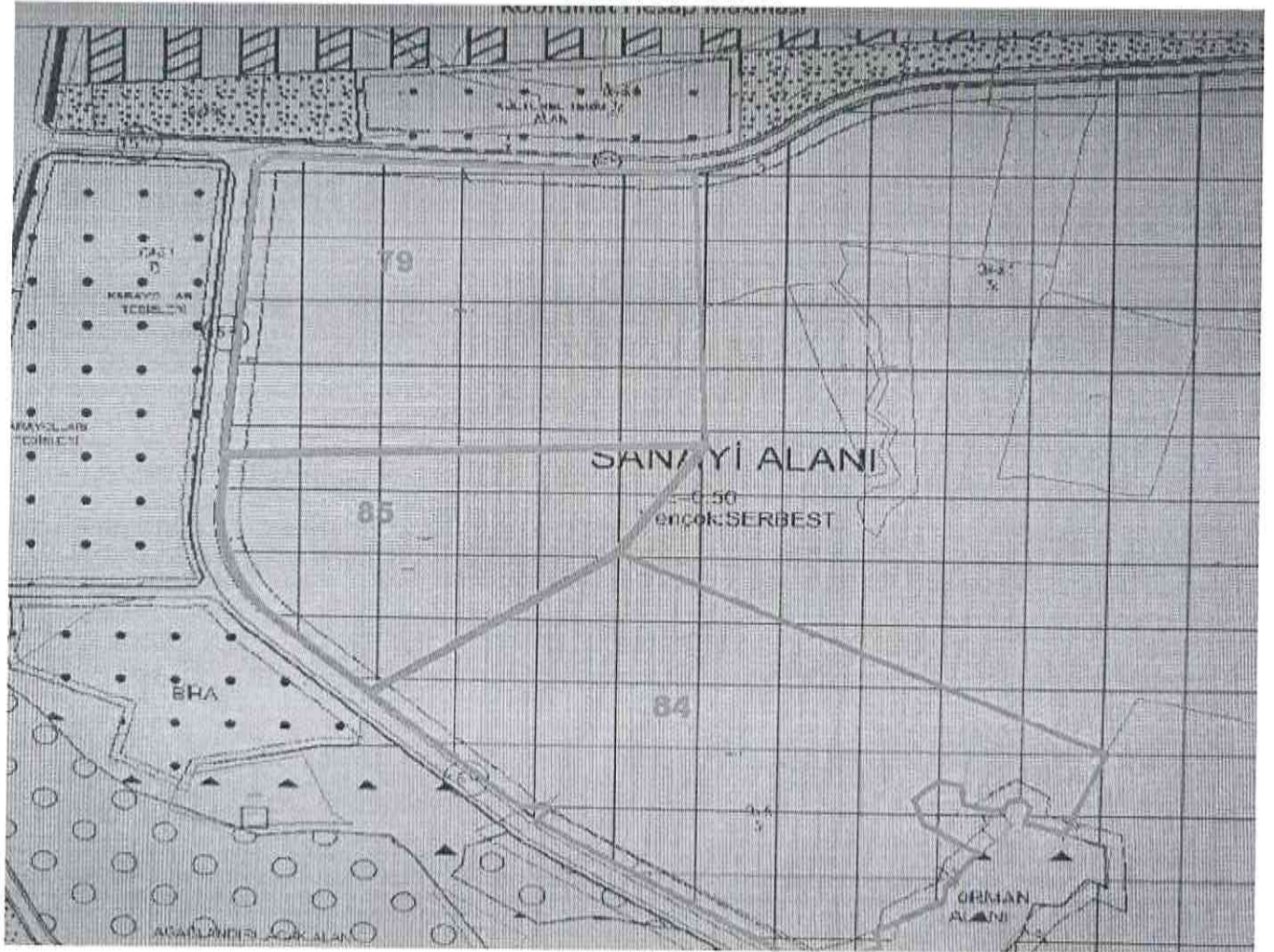
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) X3eeeVm_NsjD kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

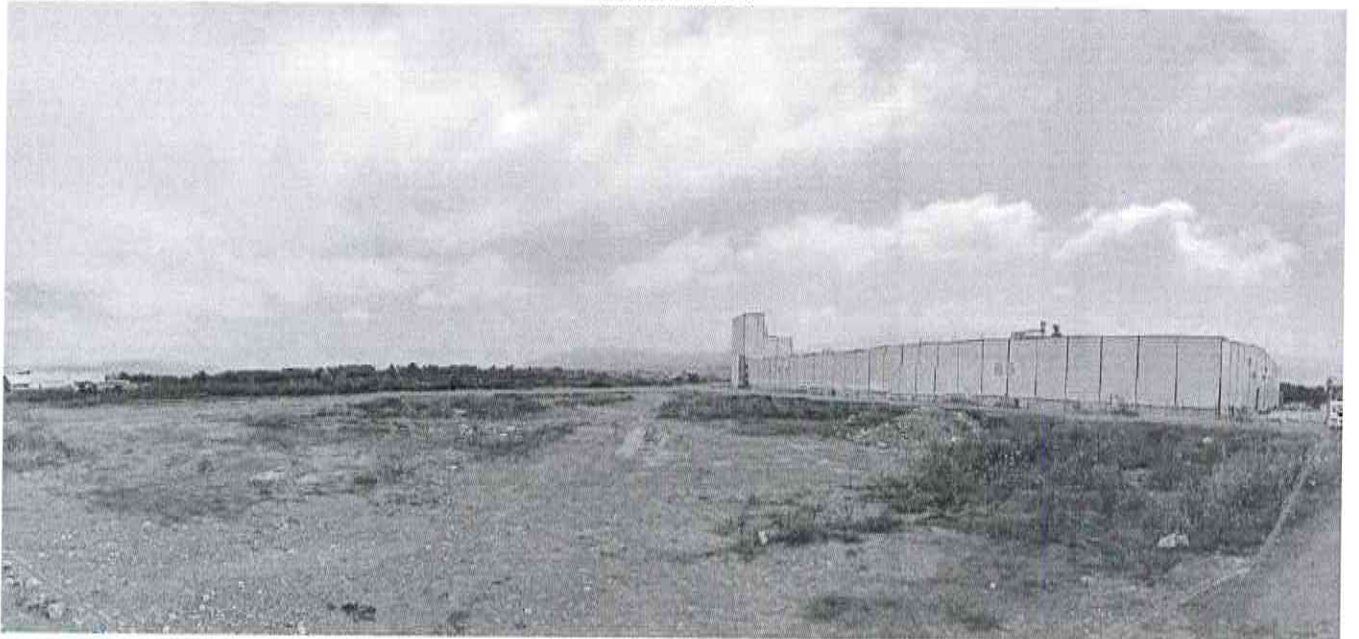


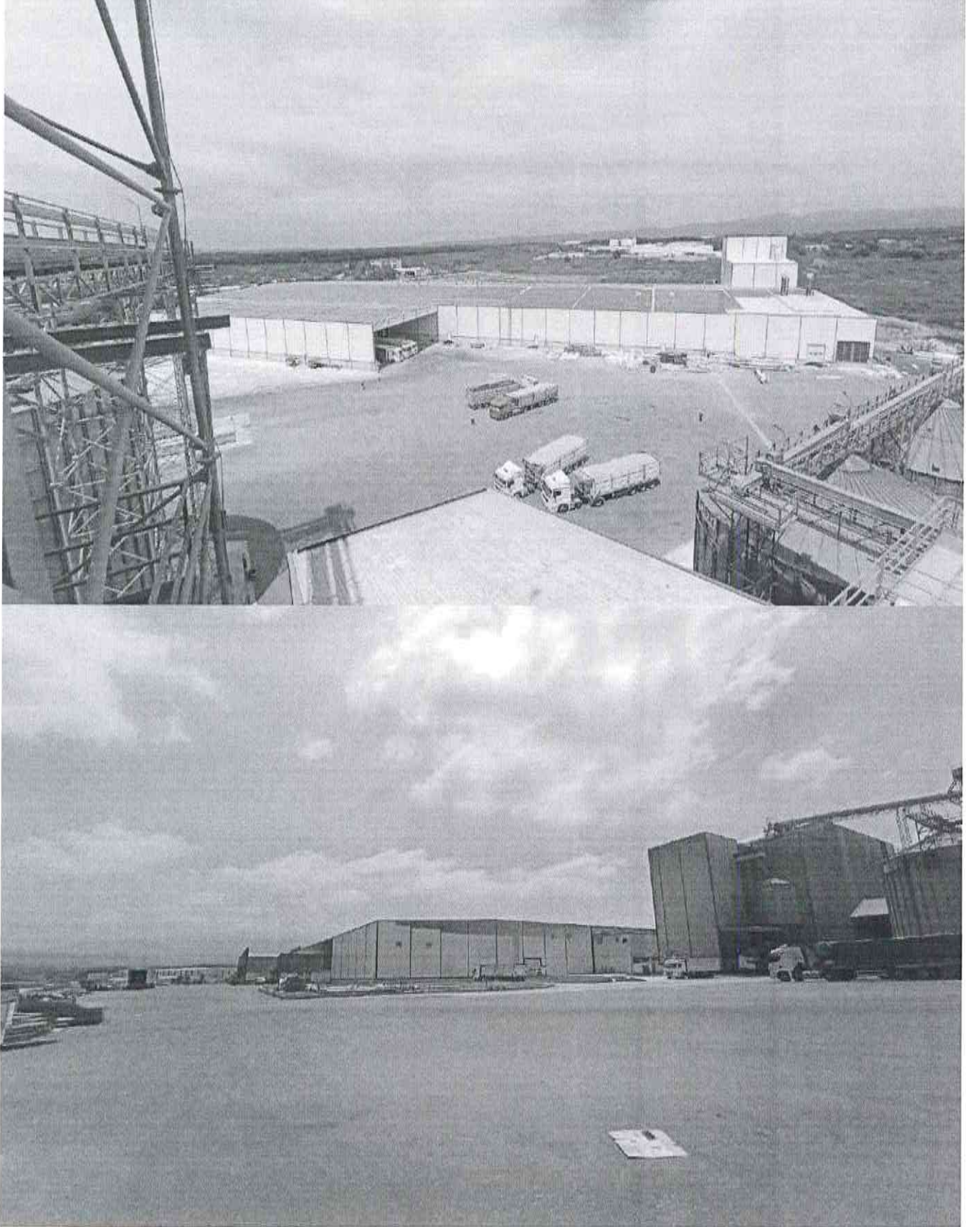
3 / 3

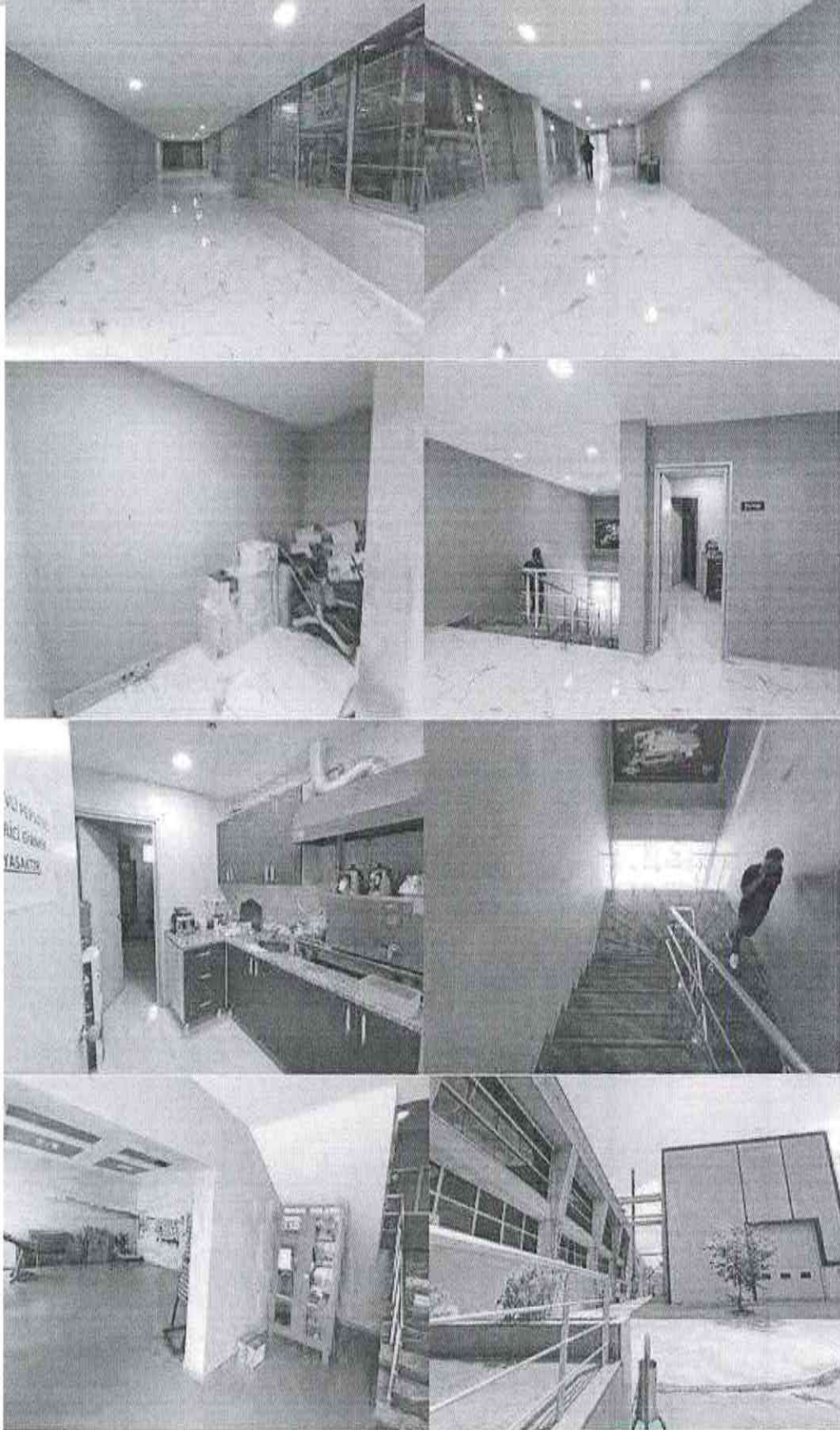
İMAR DURUMU

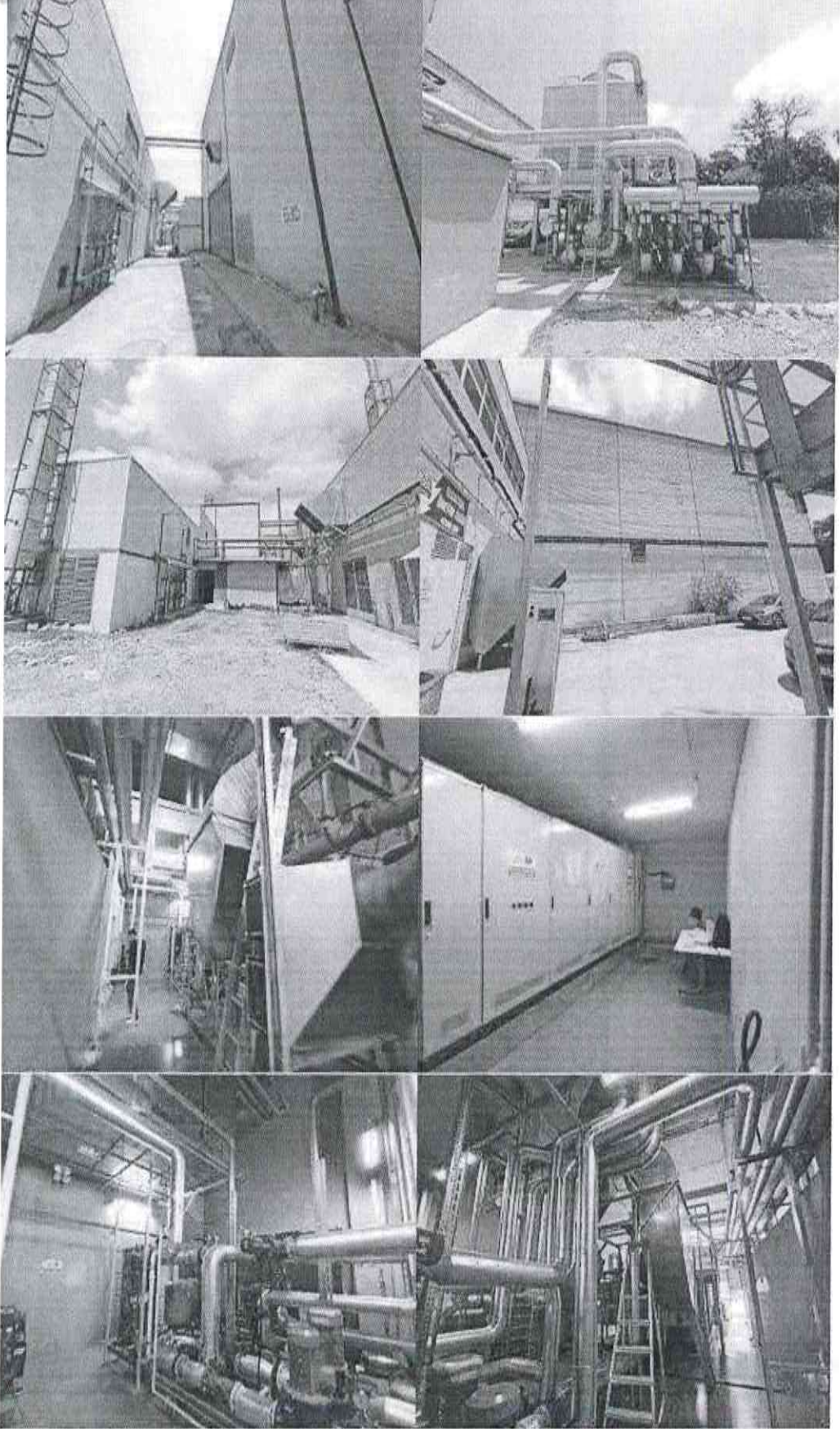


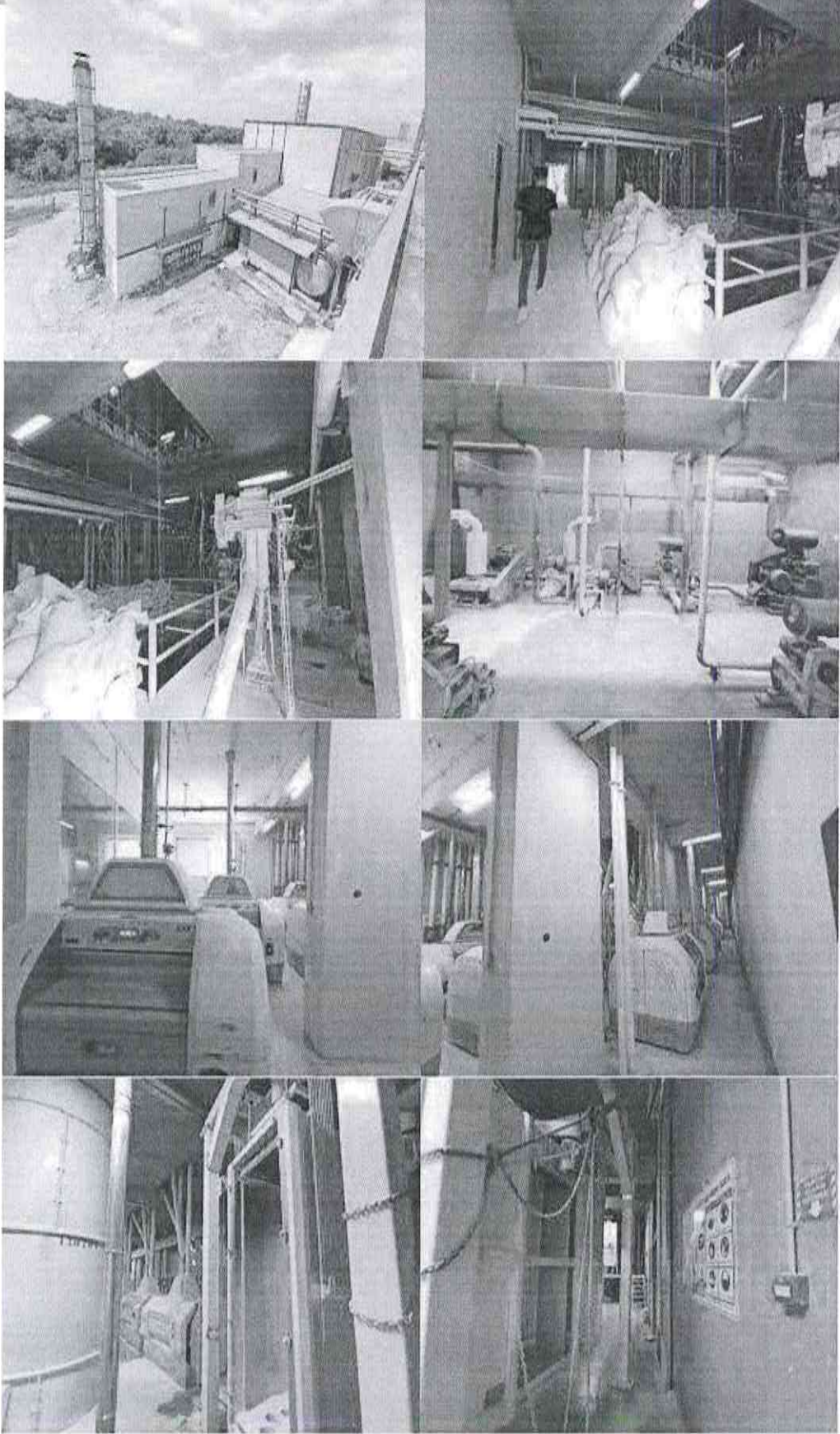
RESİMLER

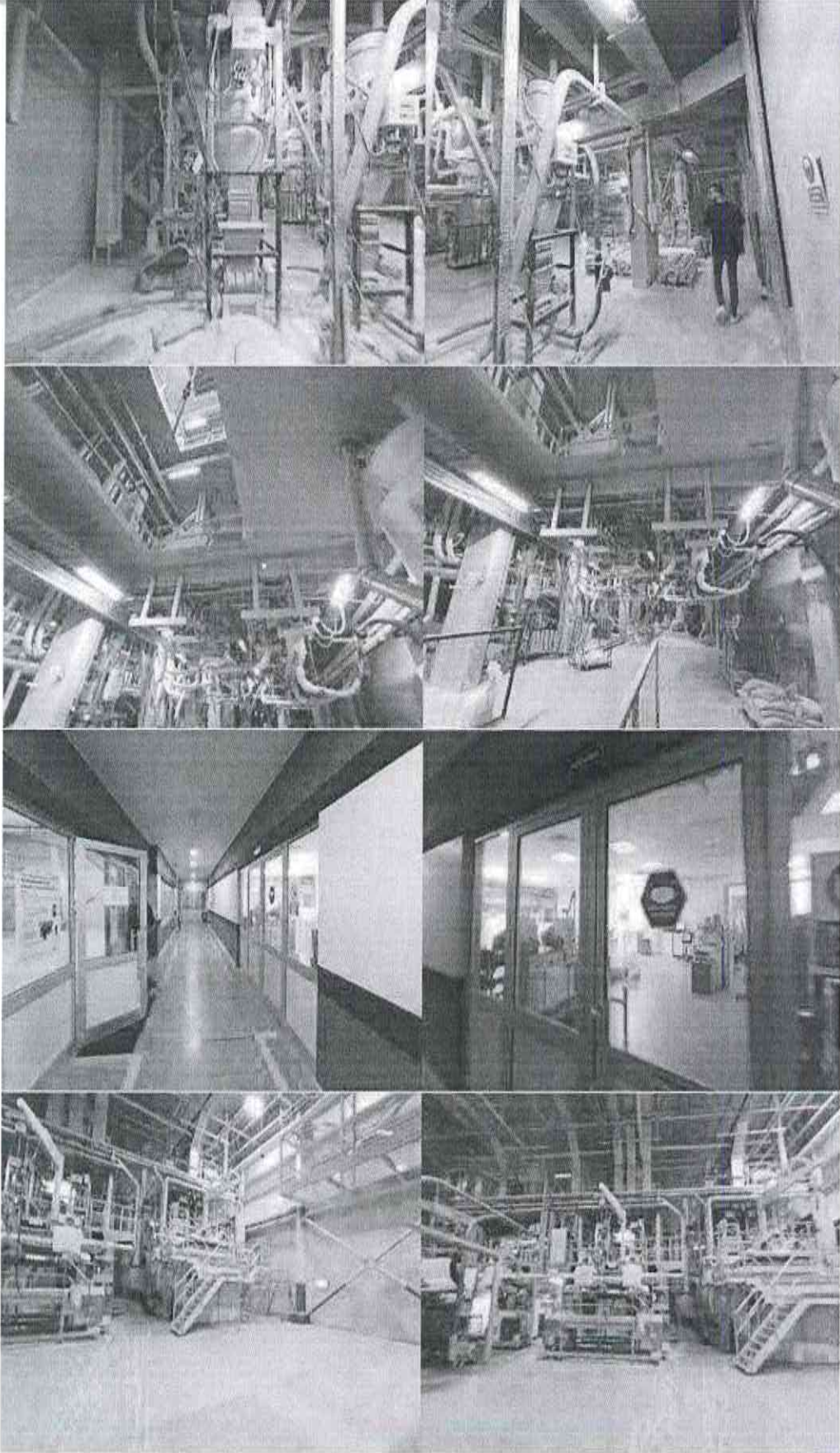


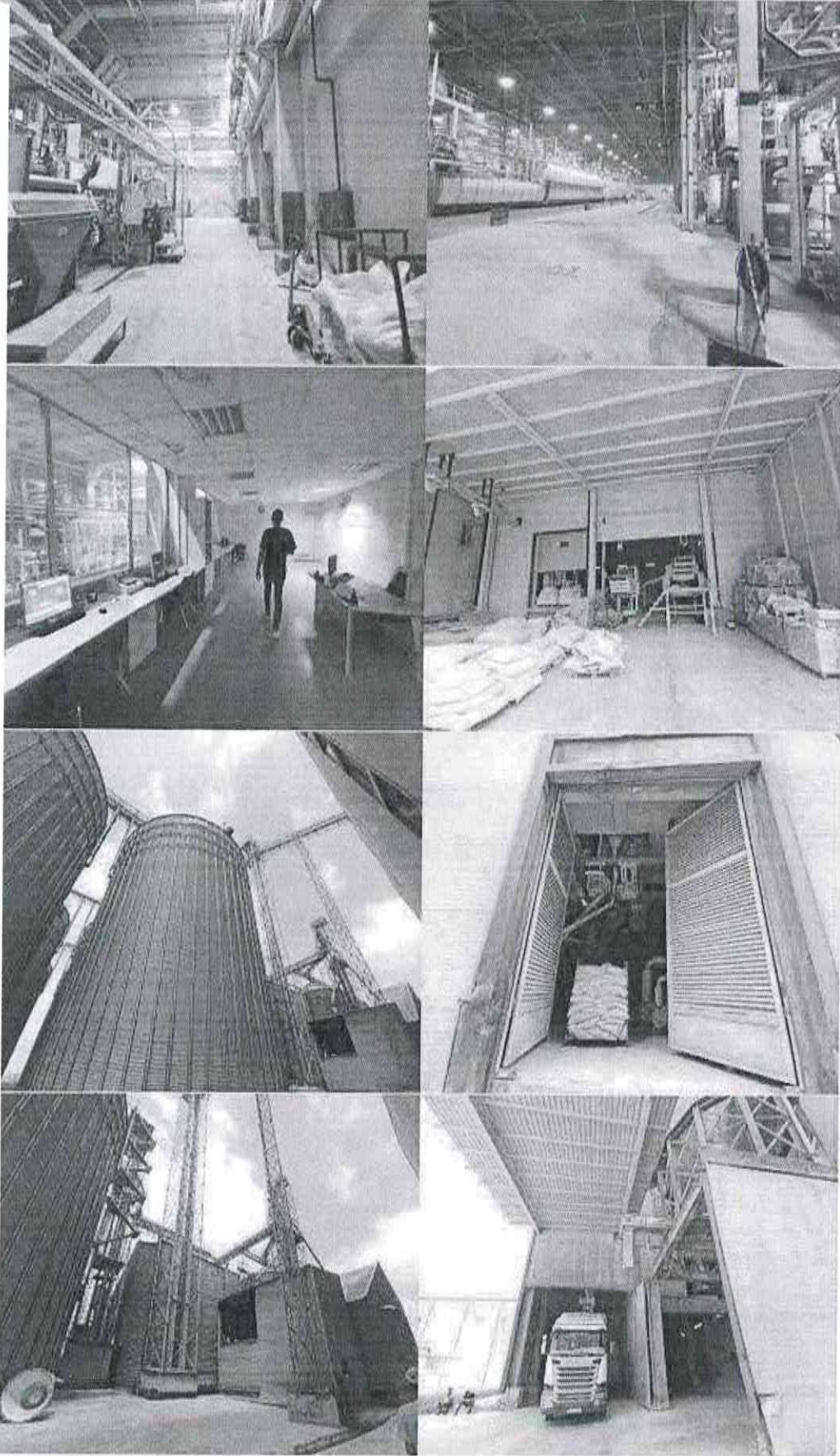


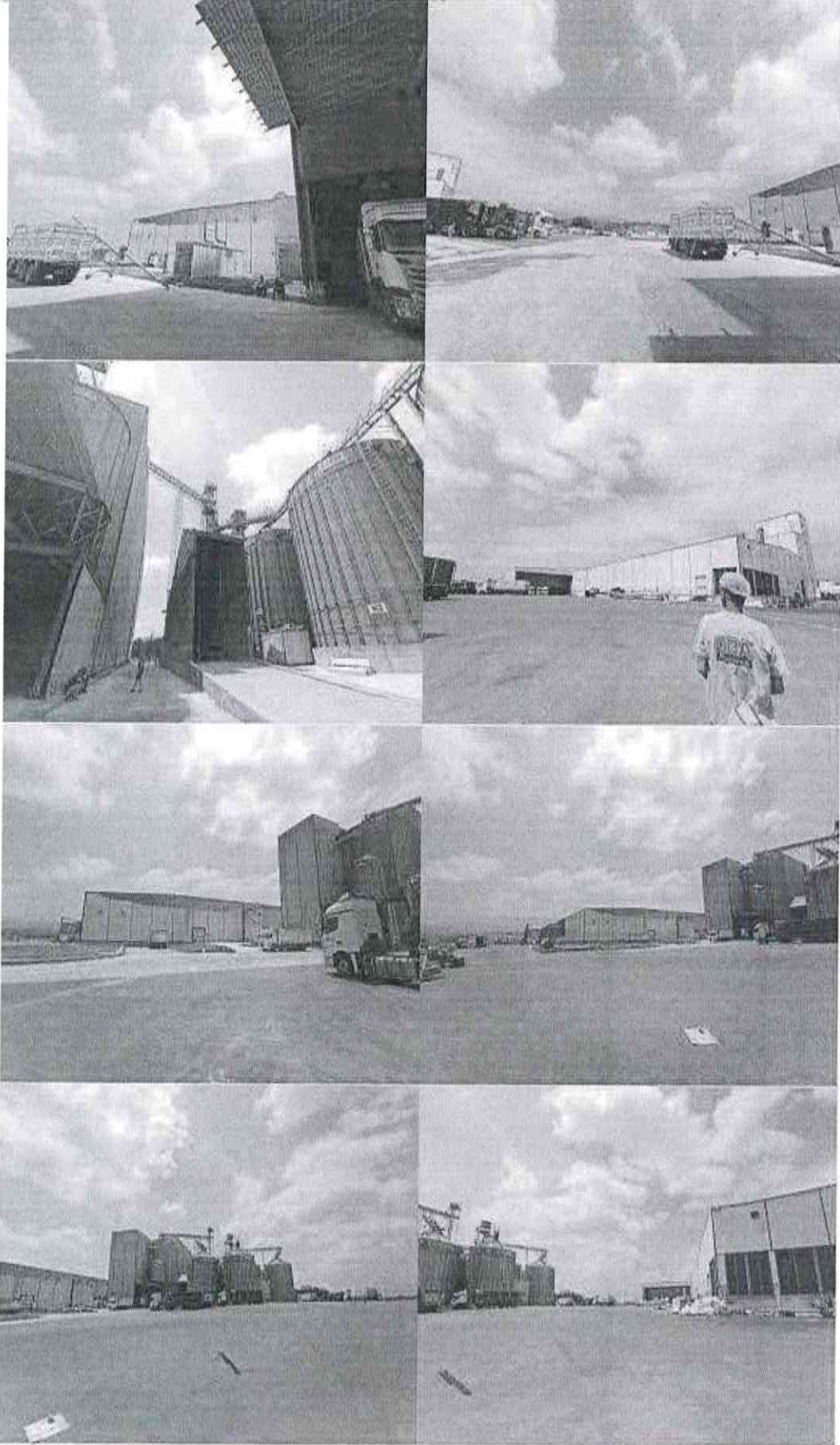


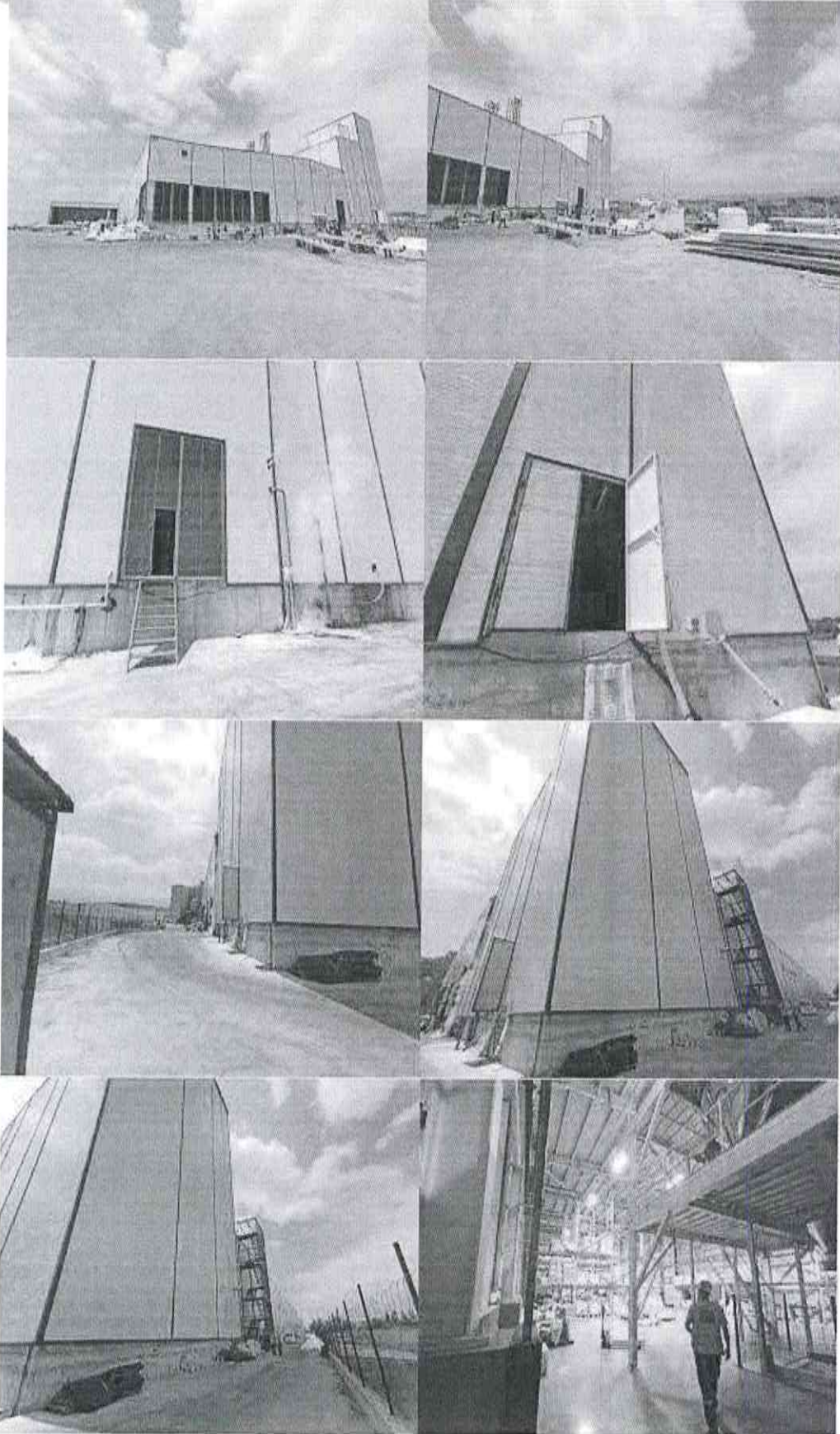


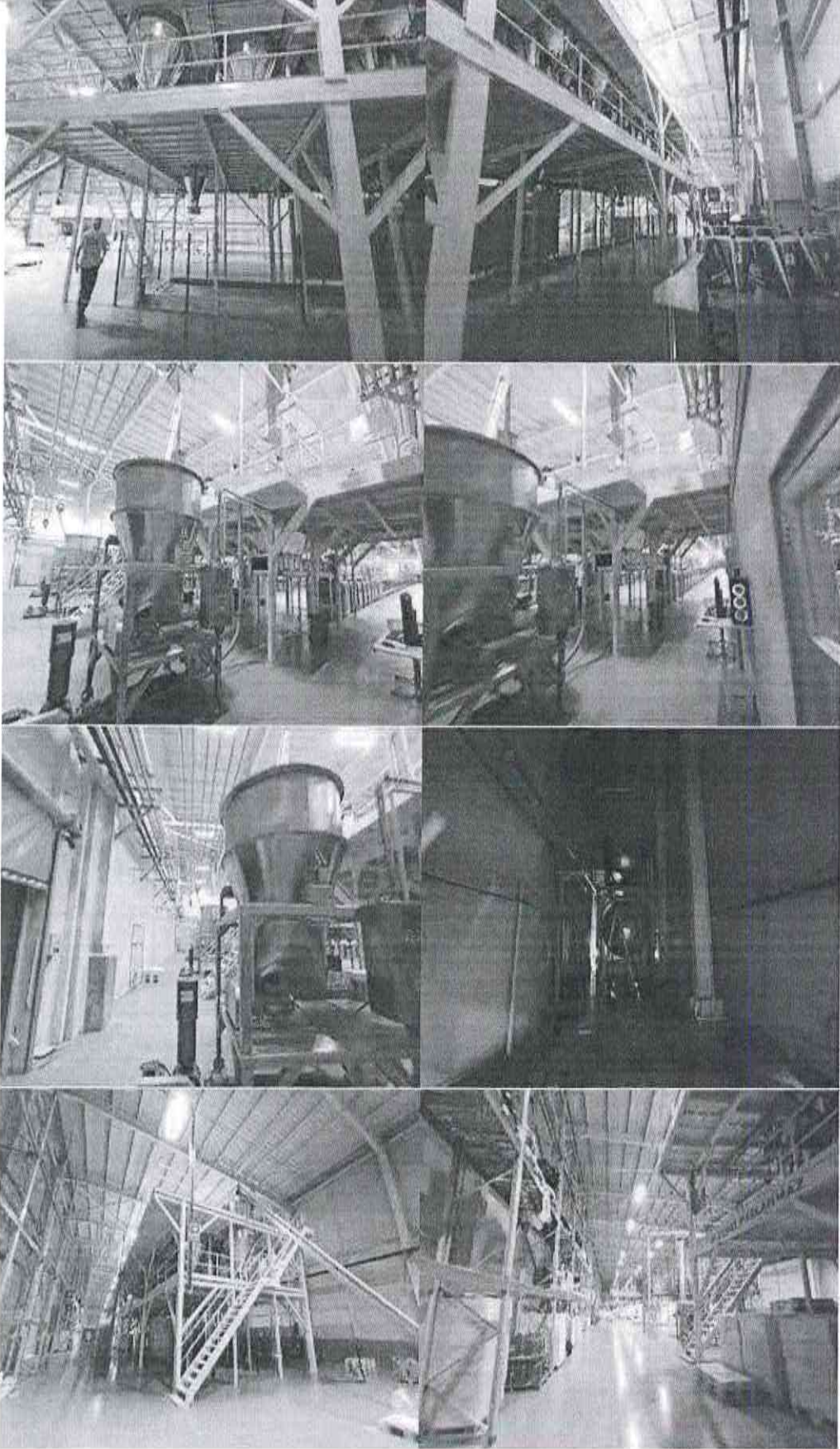




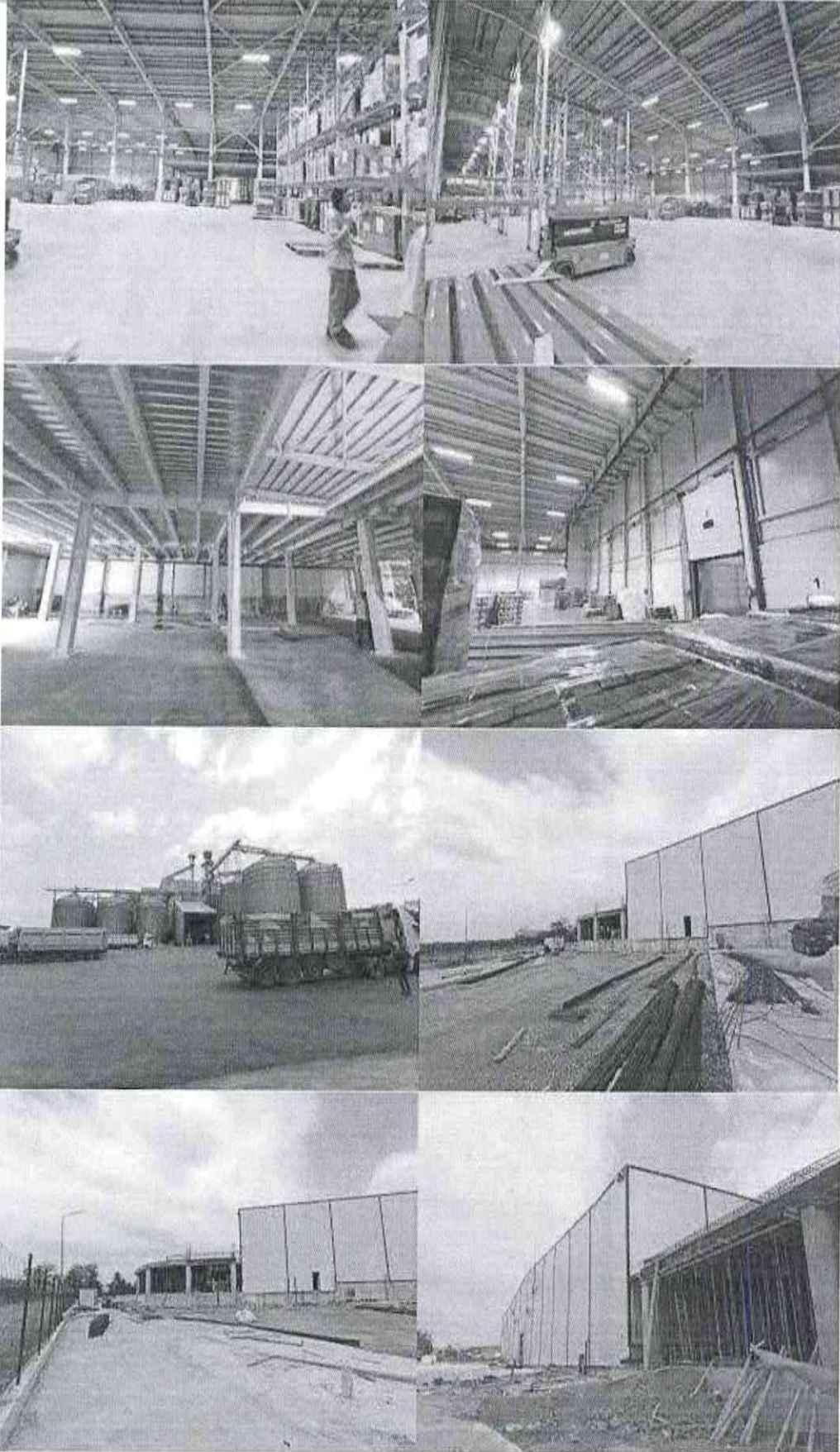


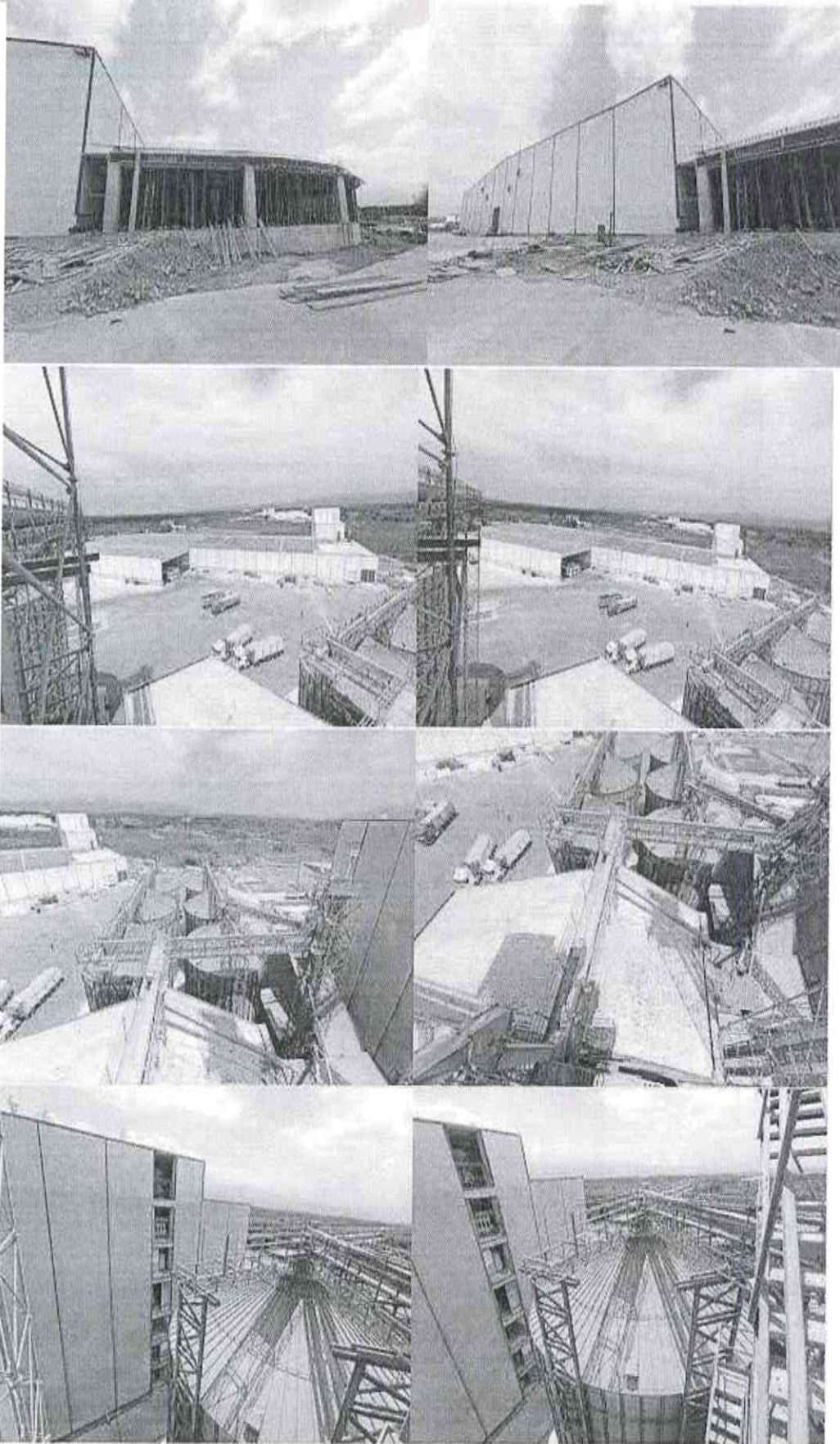


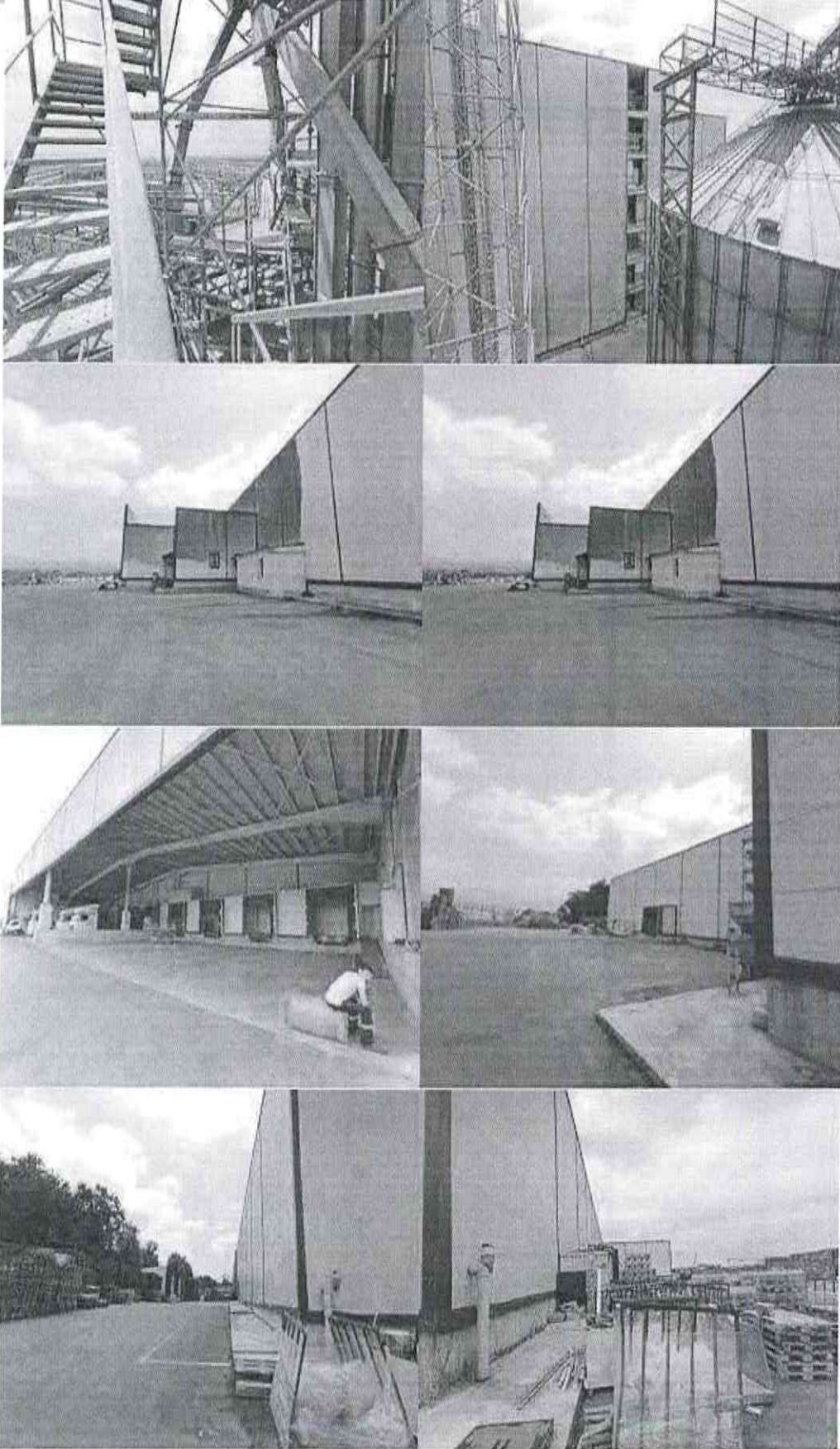


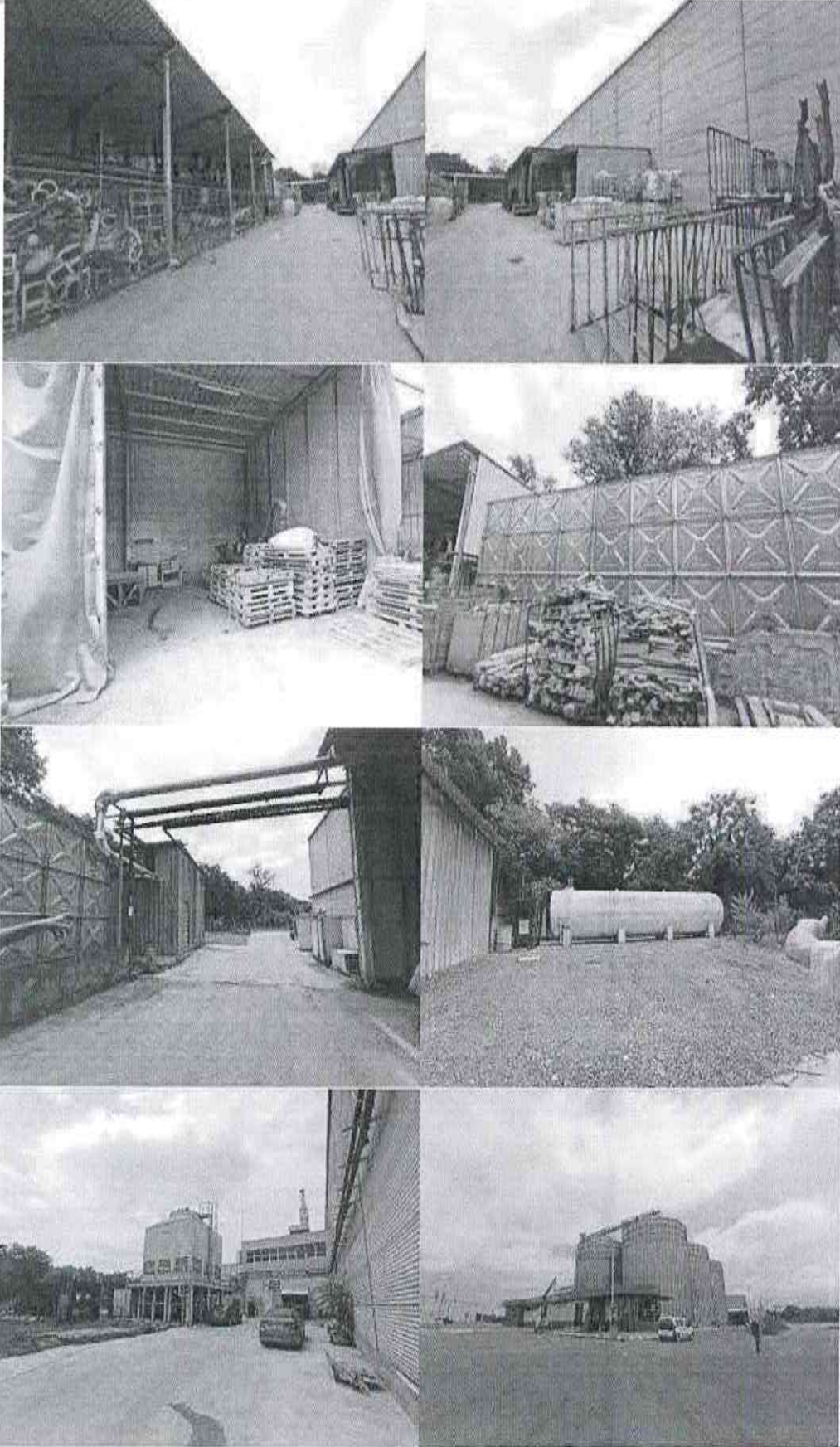


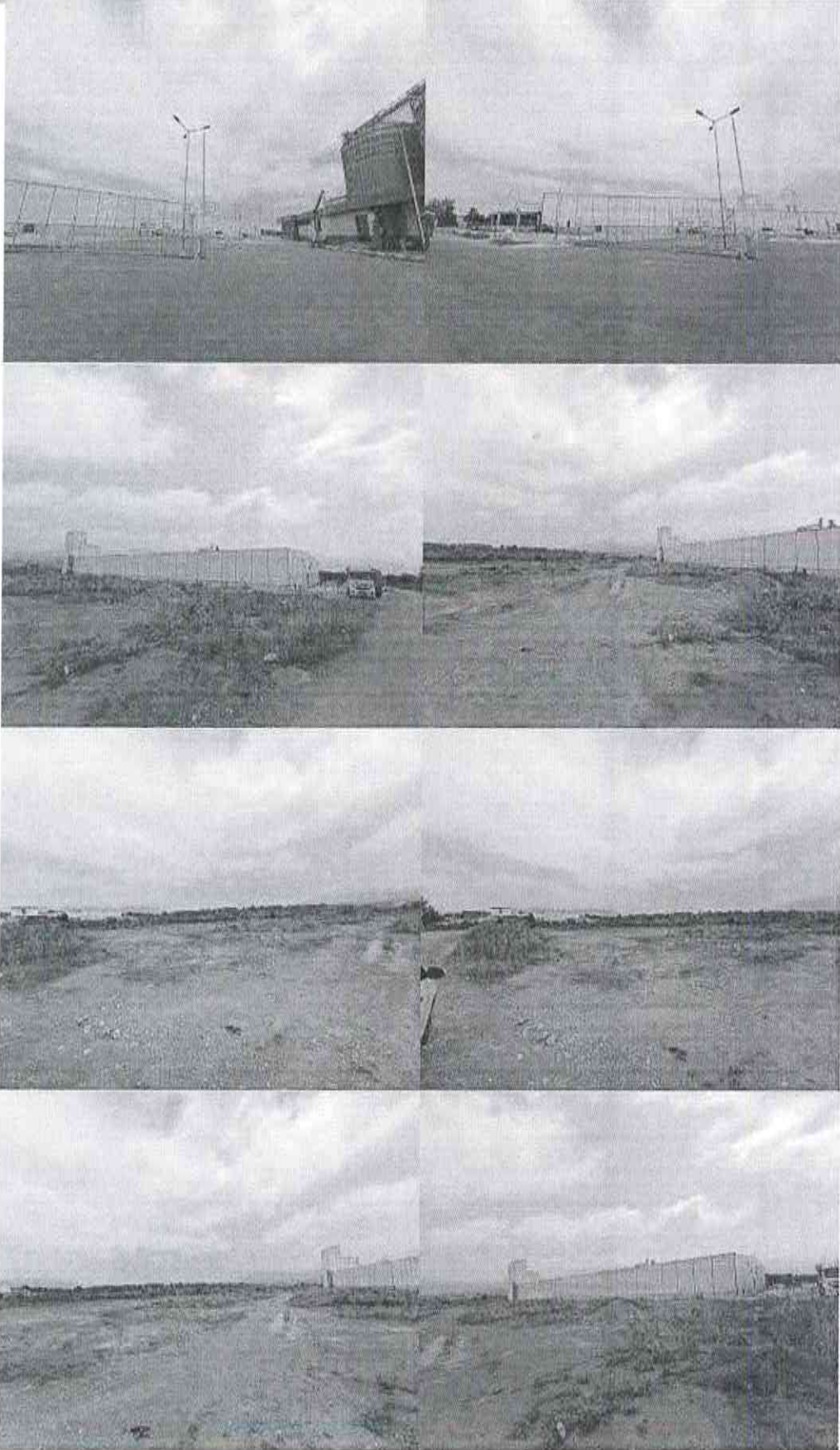






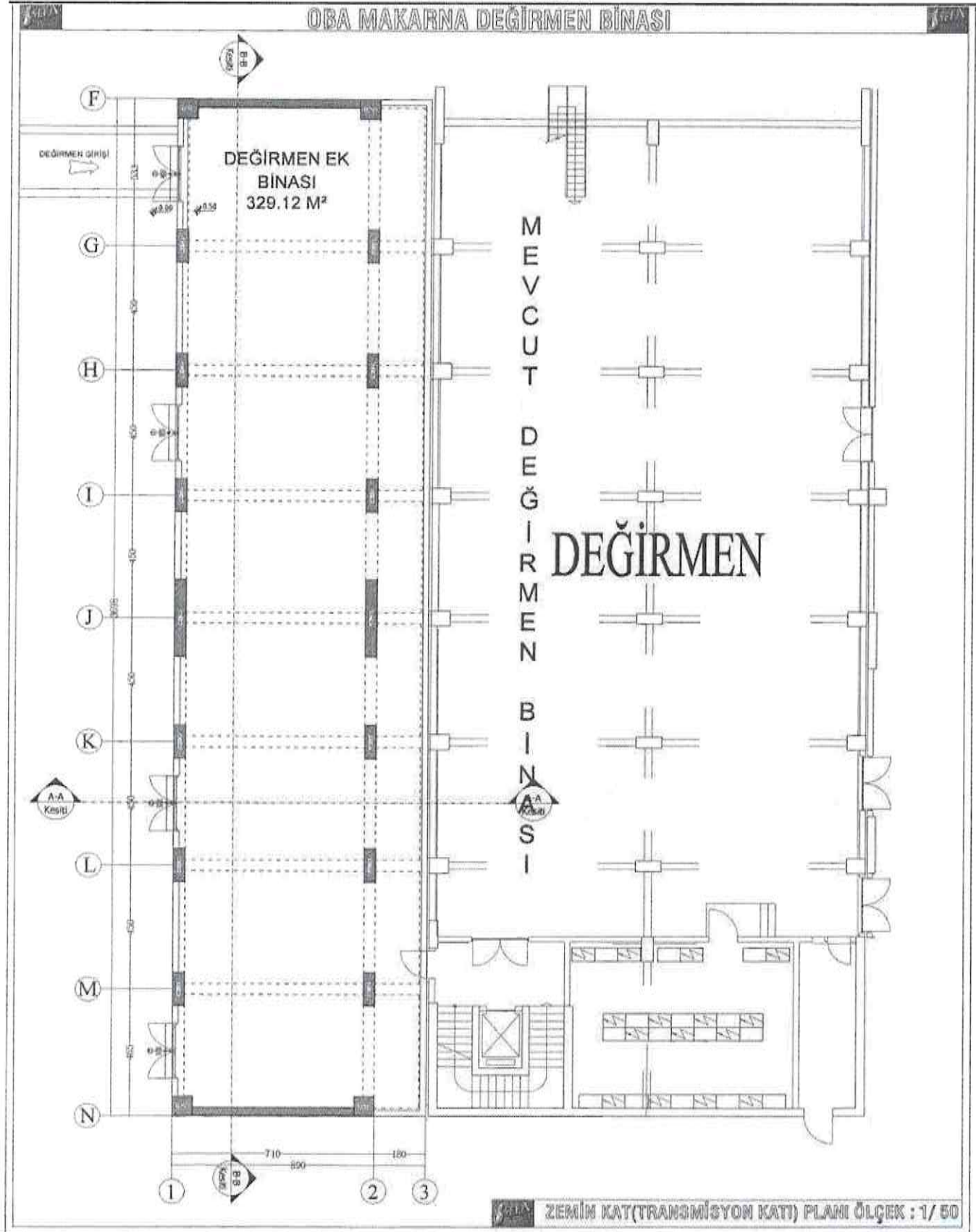






MİMARİ PROJELER

ÖBA MAKARNA DEĞİRMEN BİNASI

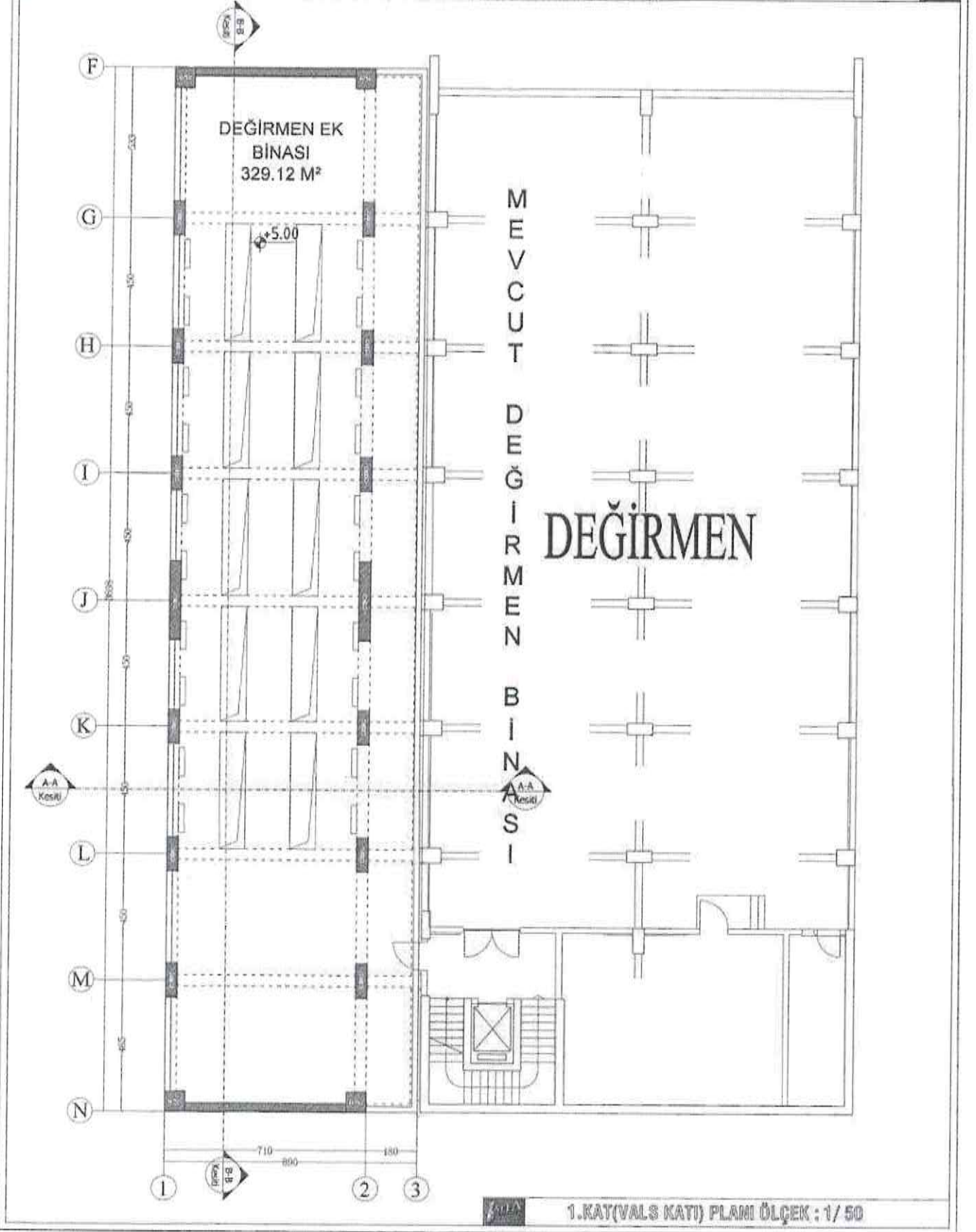


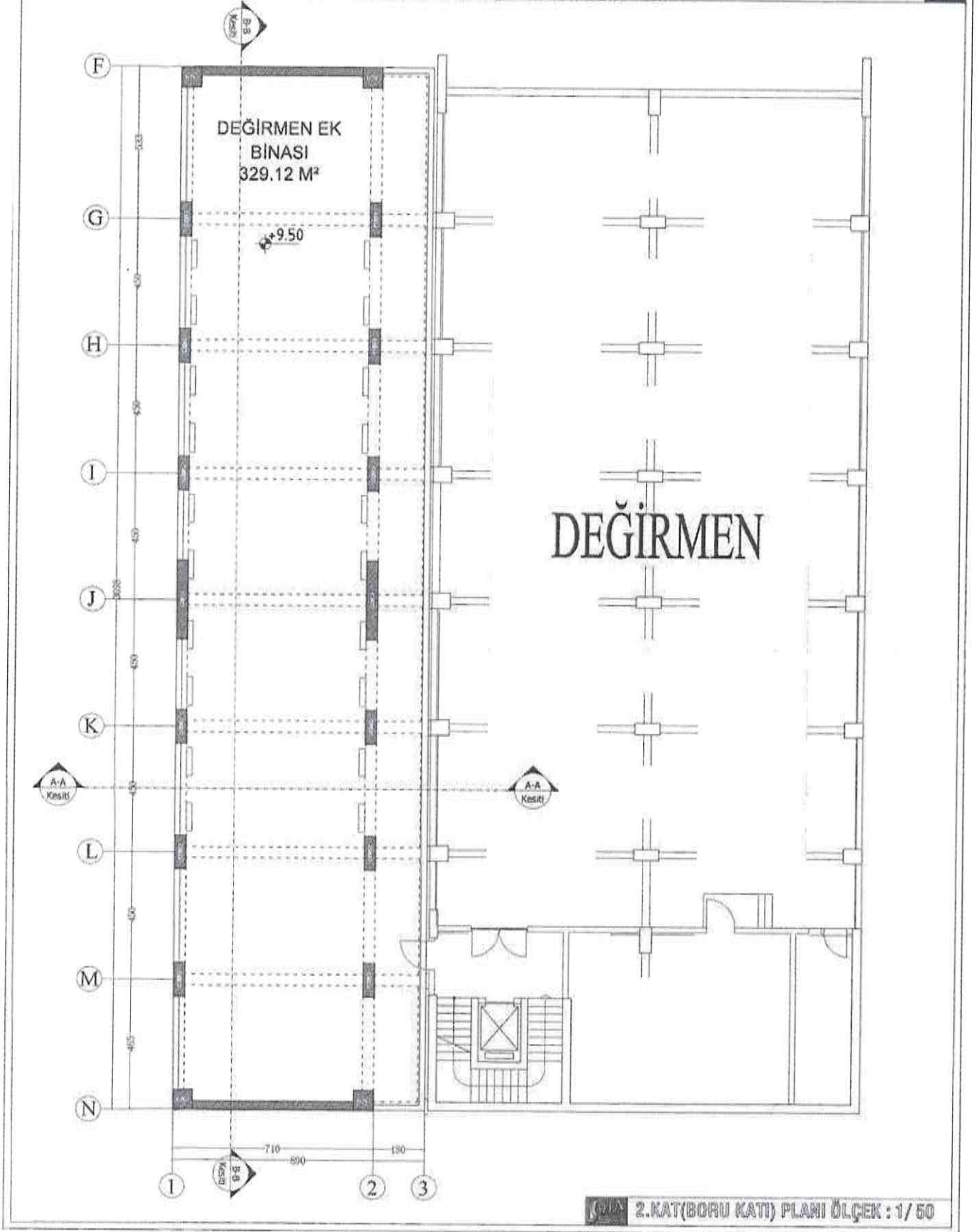
Cevizlidere Mah. Palmiye İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

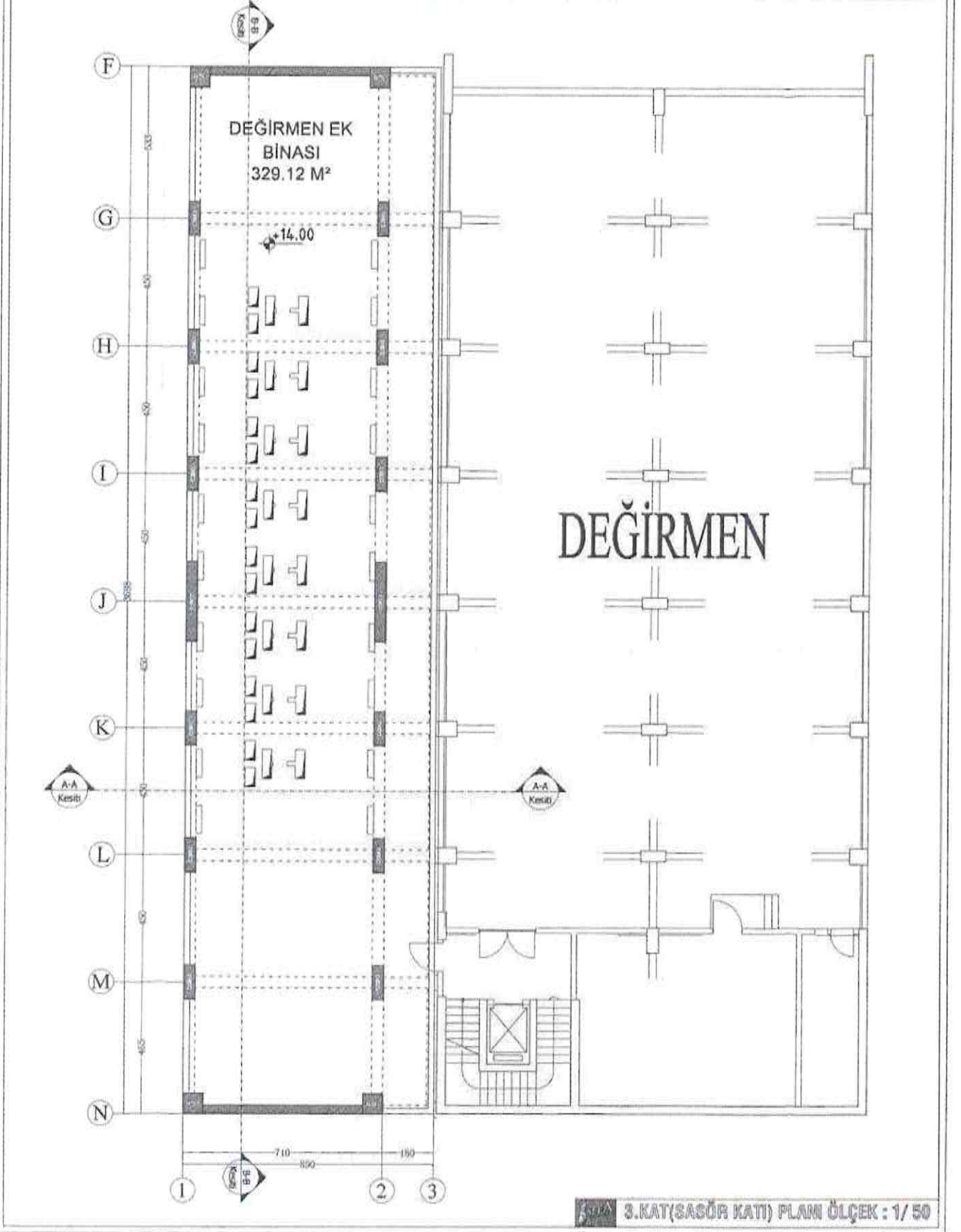
Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

OBA MAKARNA DEĞİRMEN BİNASI



OBA MAKARNA DEĞİRMEN BİNASI

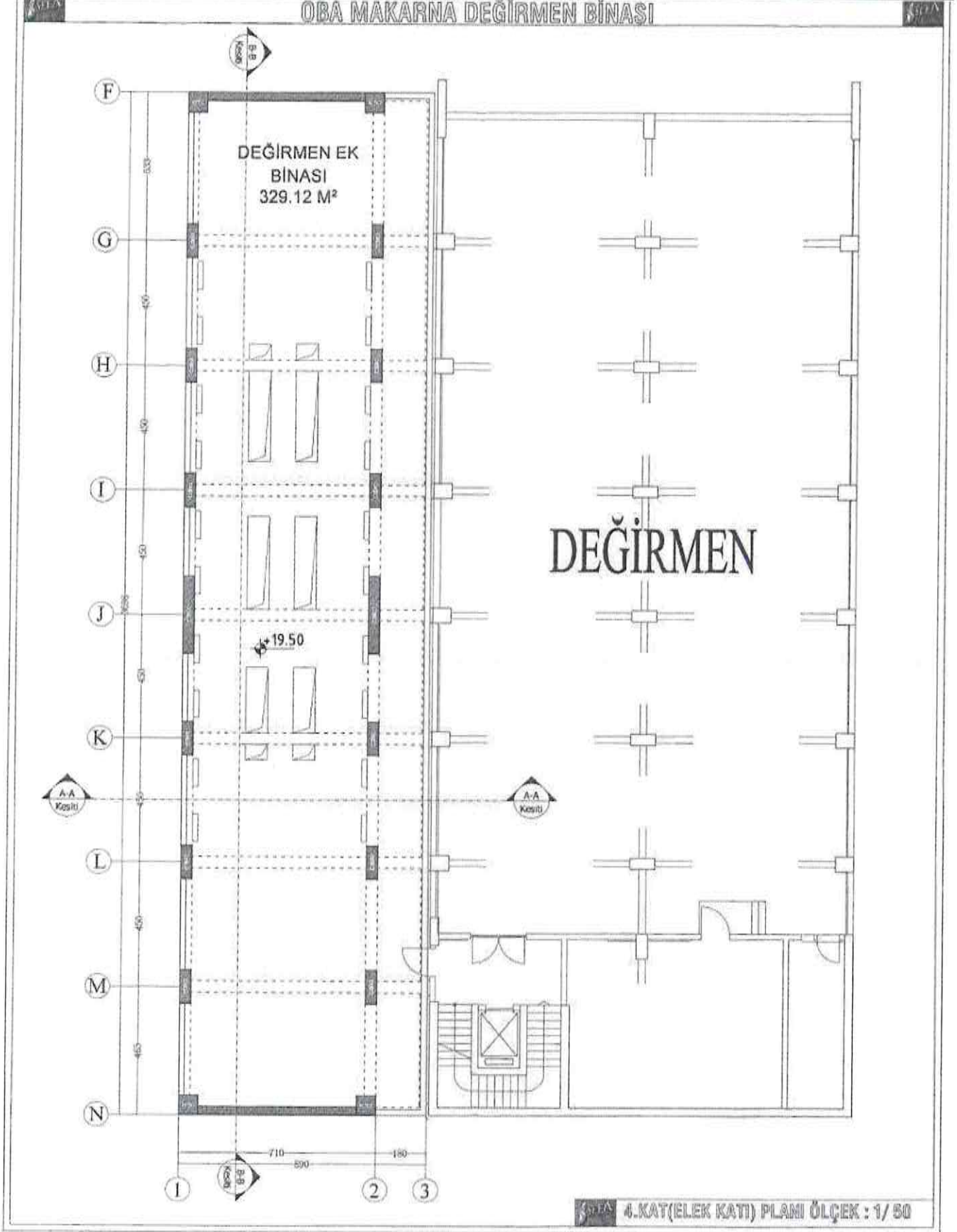
OBA MAKARNA DEĞİRMEN BİNASI

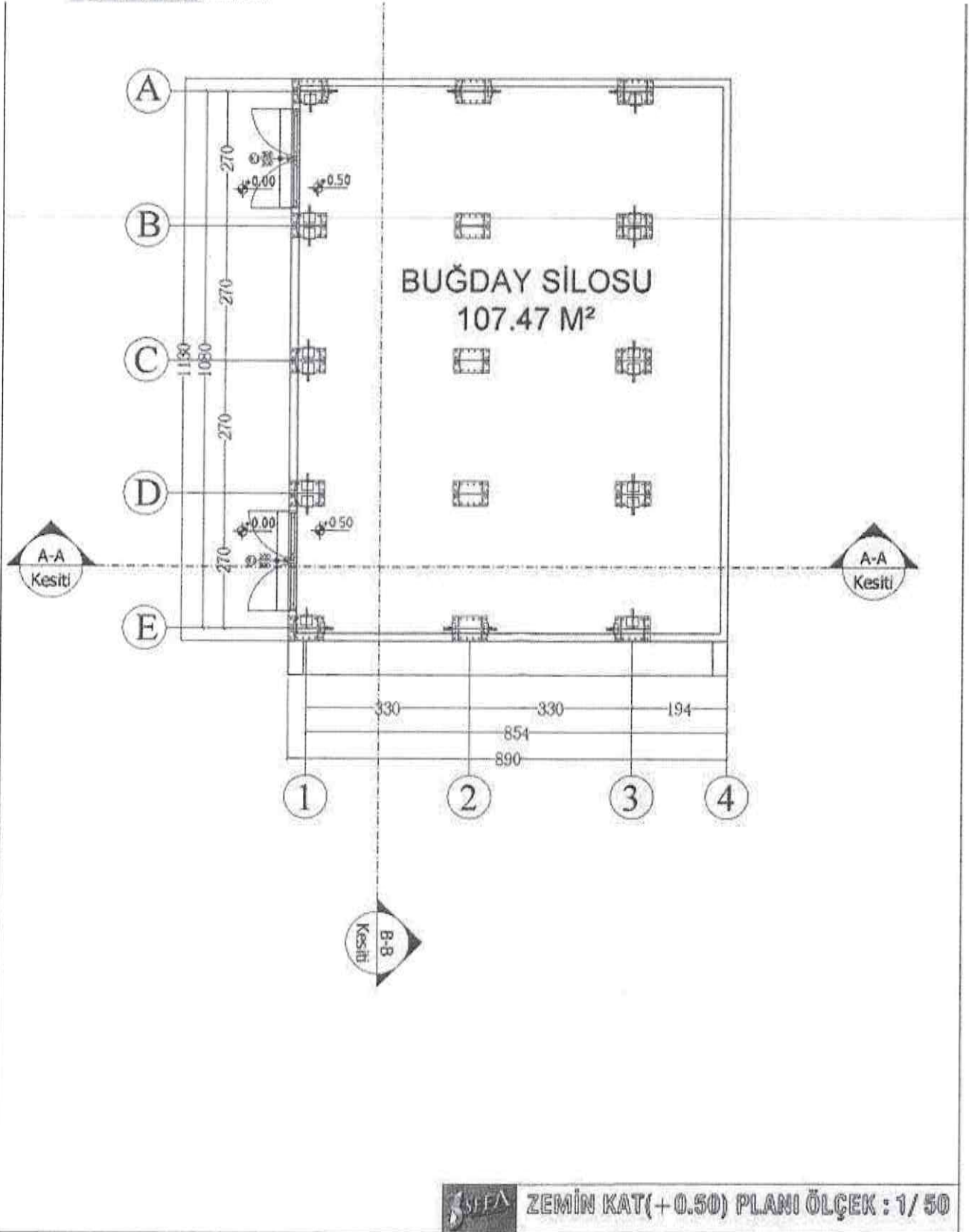
Cevizlidere Mah. Palmiye İş Merkezi No:4/19 Çankaya/Ankara

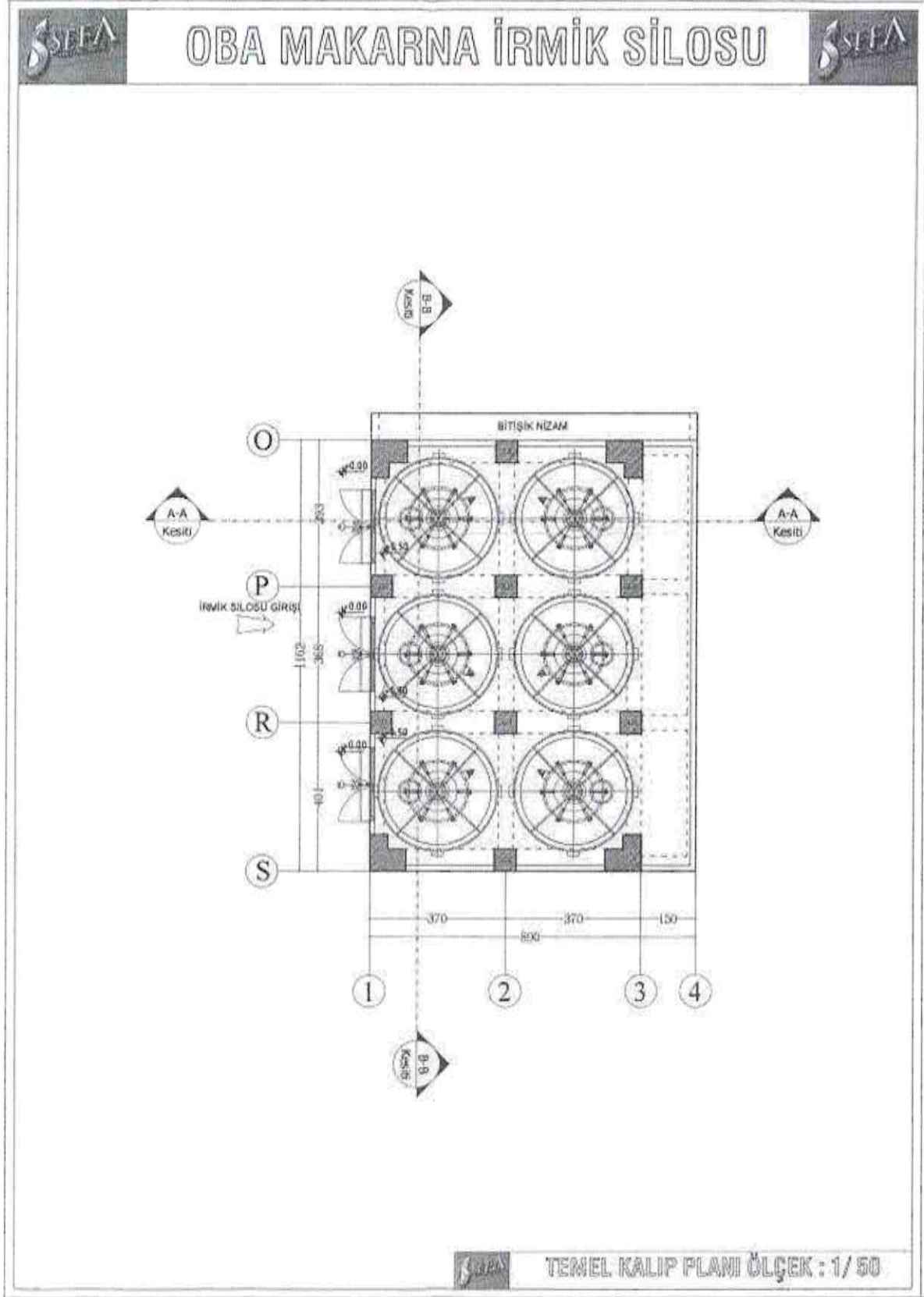
Tel: 0(312) 999 53 48 Fax : 0(312) 999 68 03

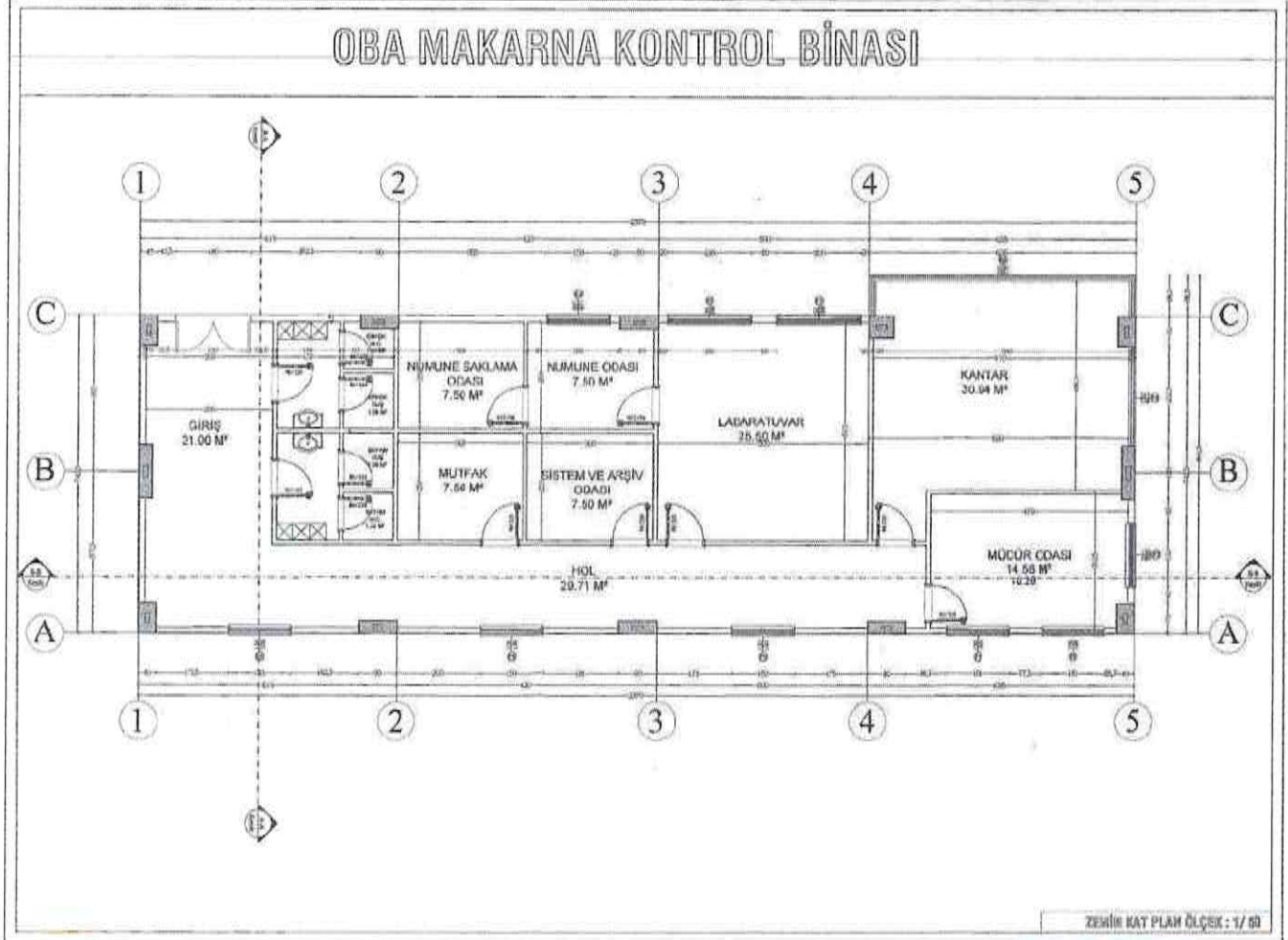
info@baskenttd.com.tr www.baskenttd.com.tr

OBA MAKARNA DEĞİRMEN BİNASI

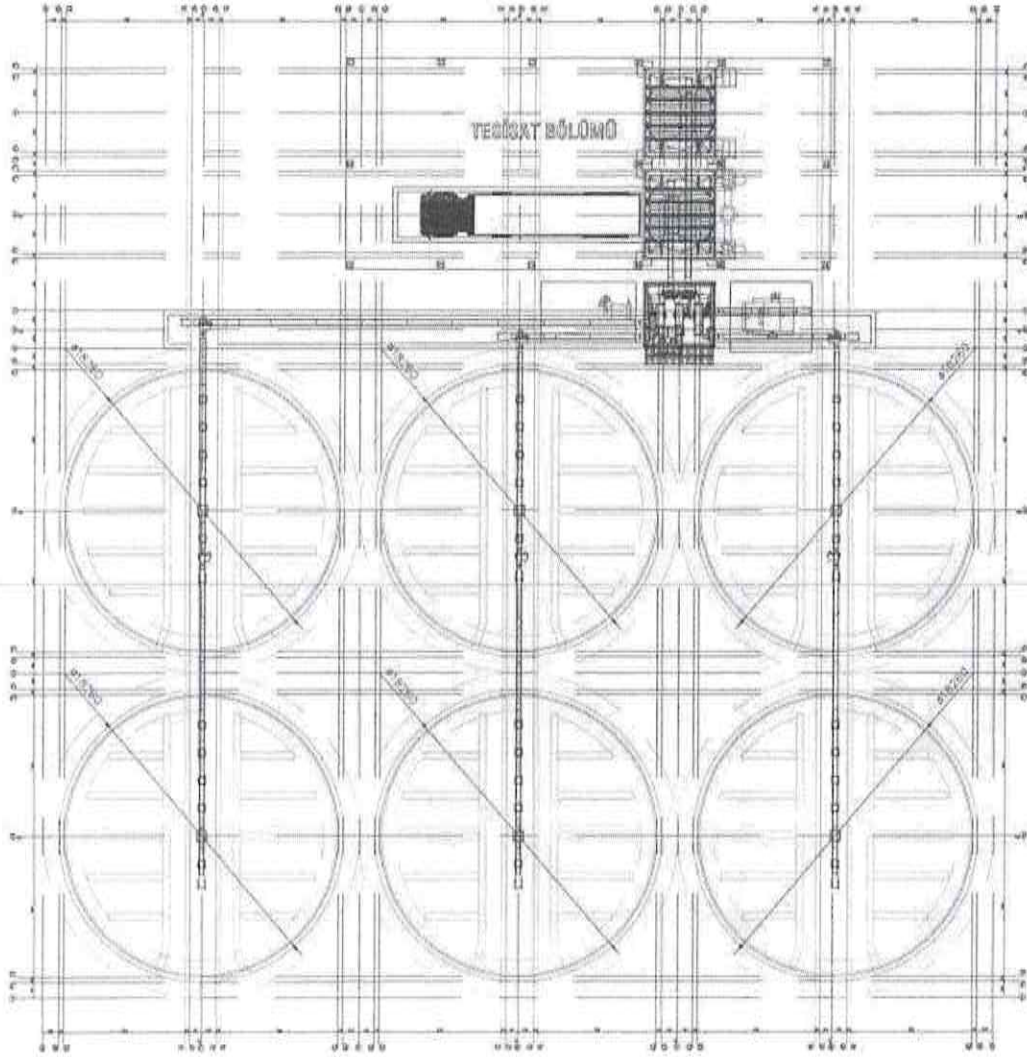




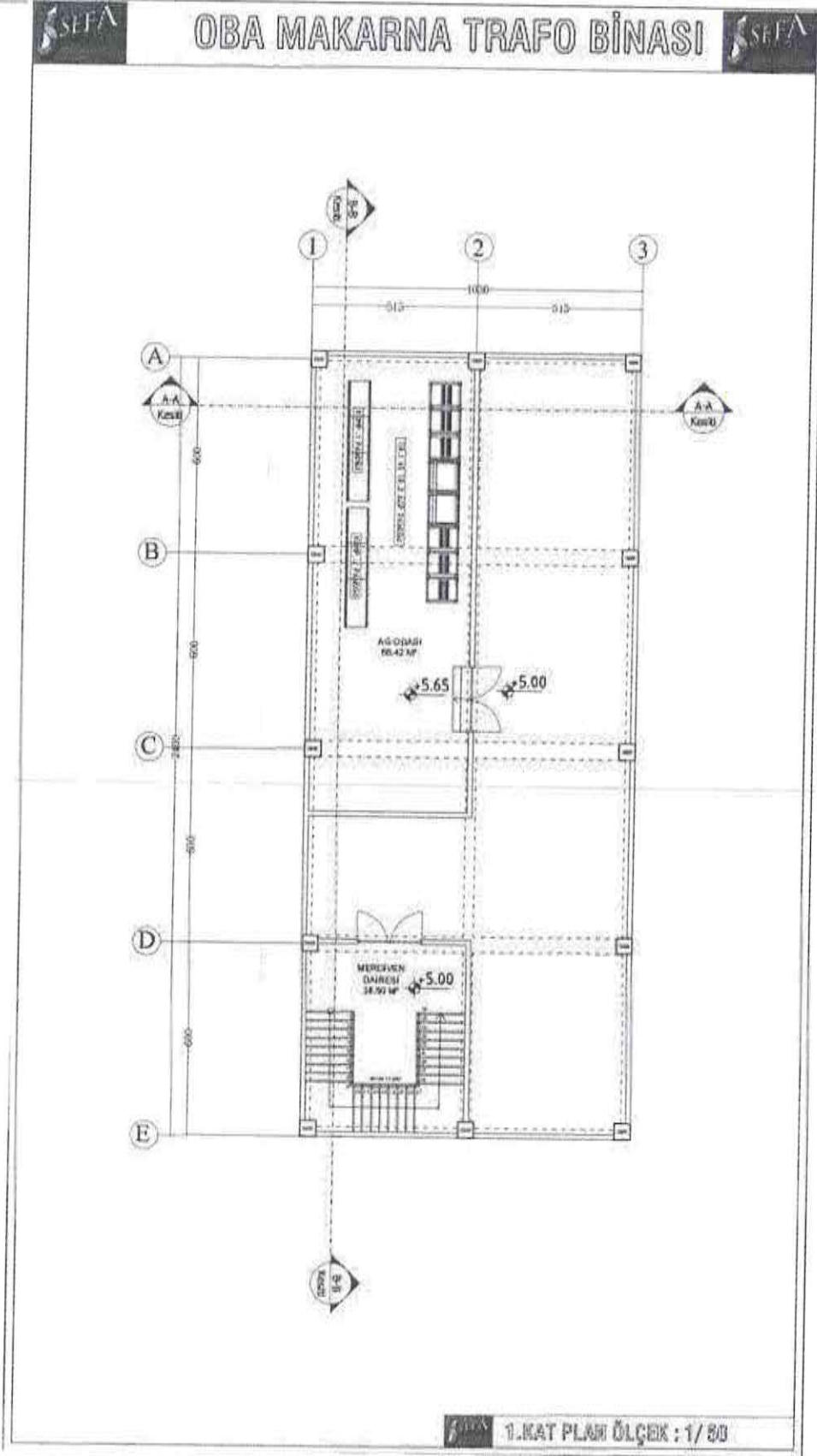




OBA MAKARNA LİSANSLI SİLOLAR

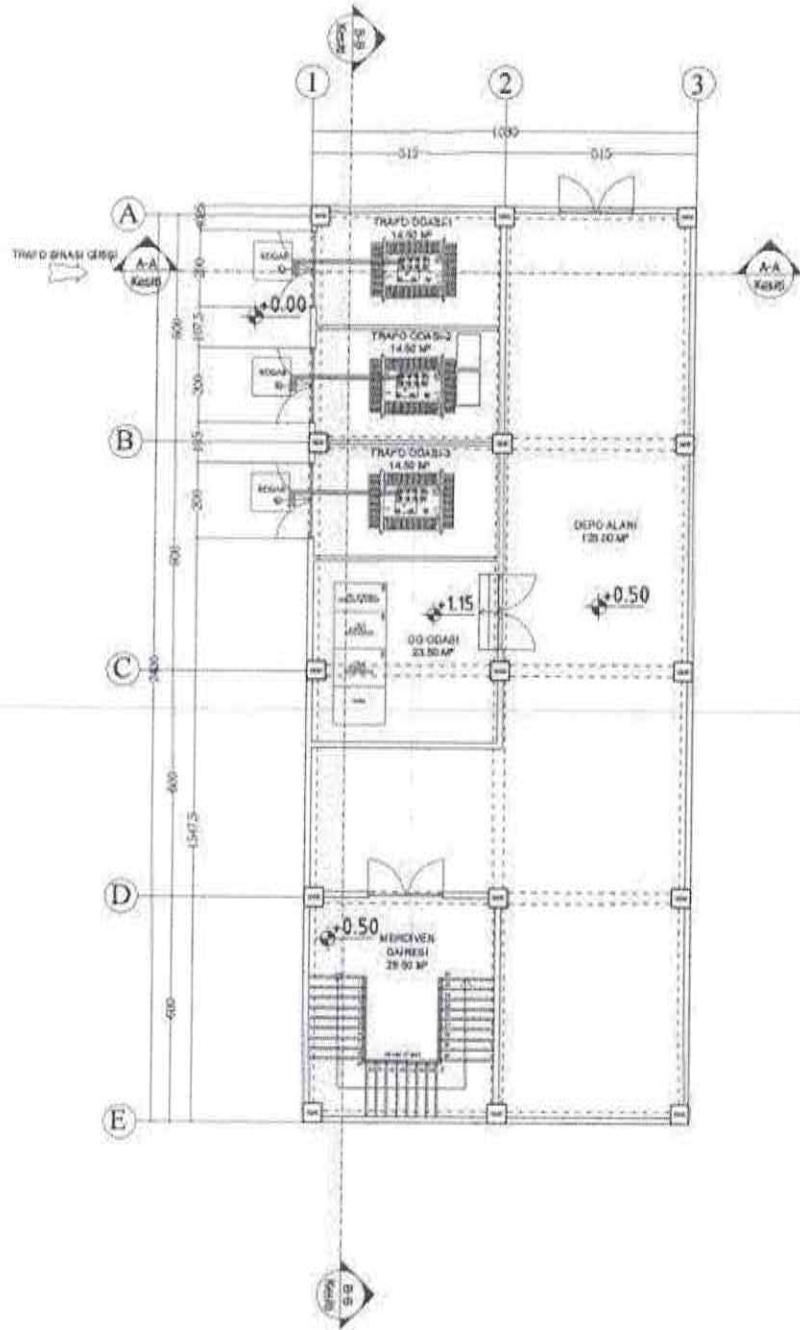


ZEMİN KAT PLAN ÖLÇEK : 1/100





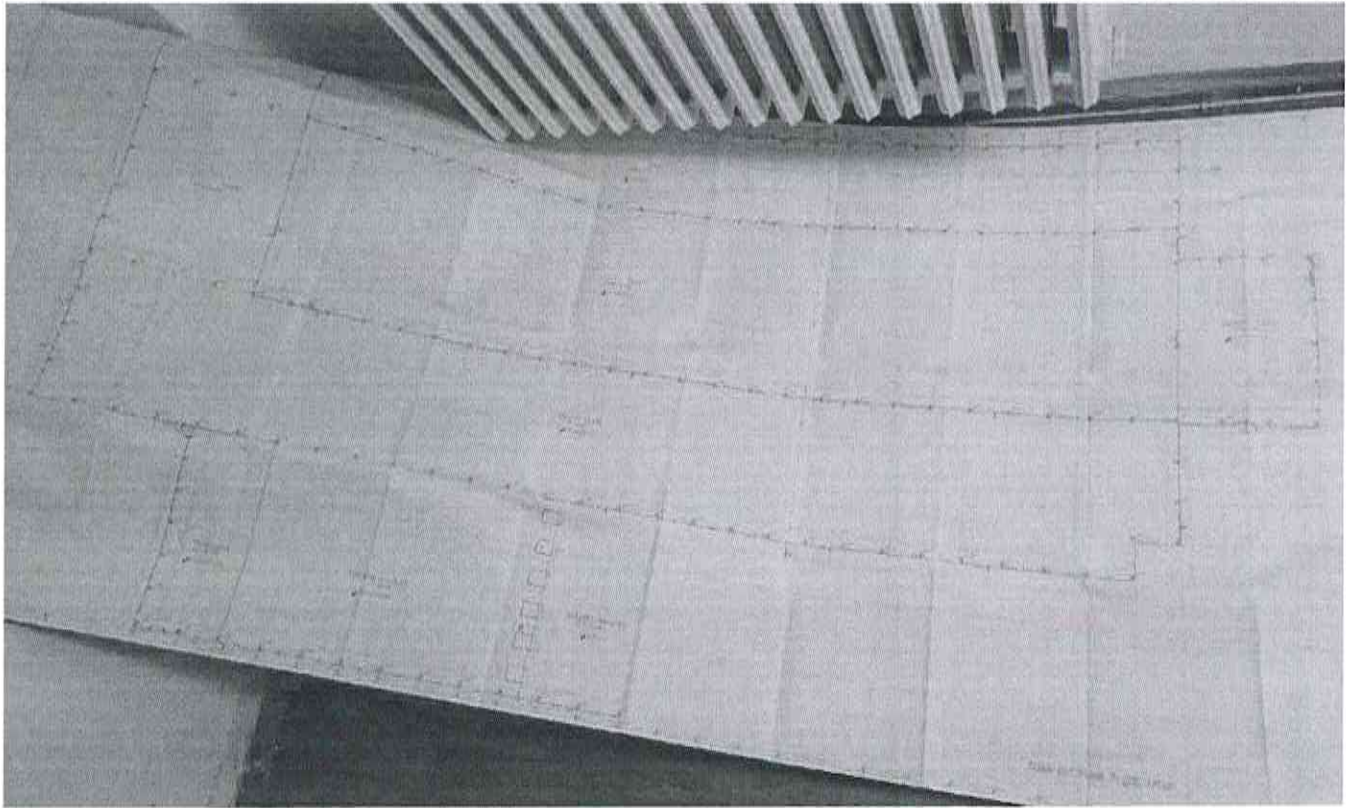
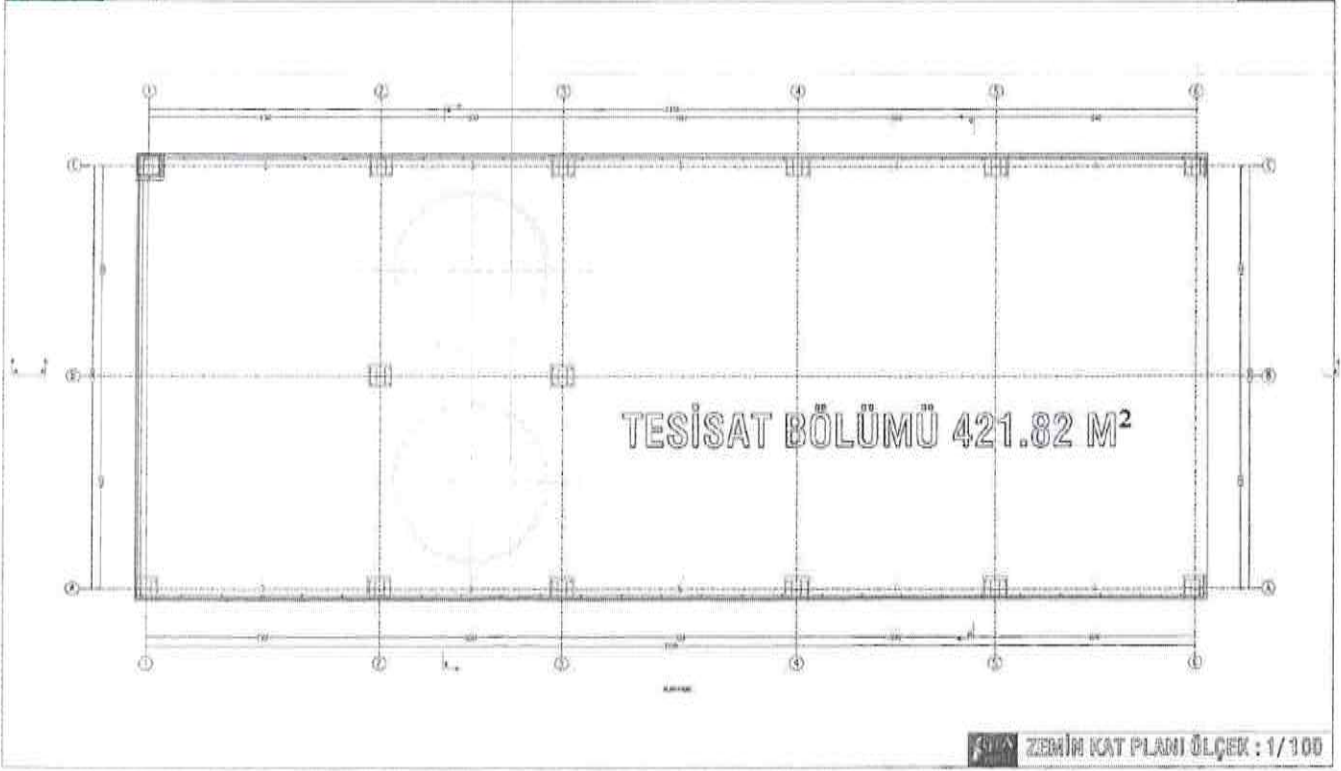
OBA MAKARNA TRAFİKO BİNASI

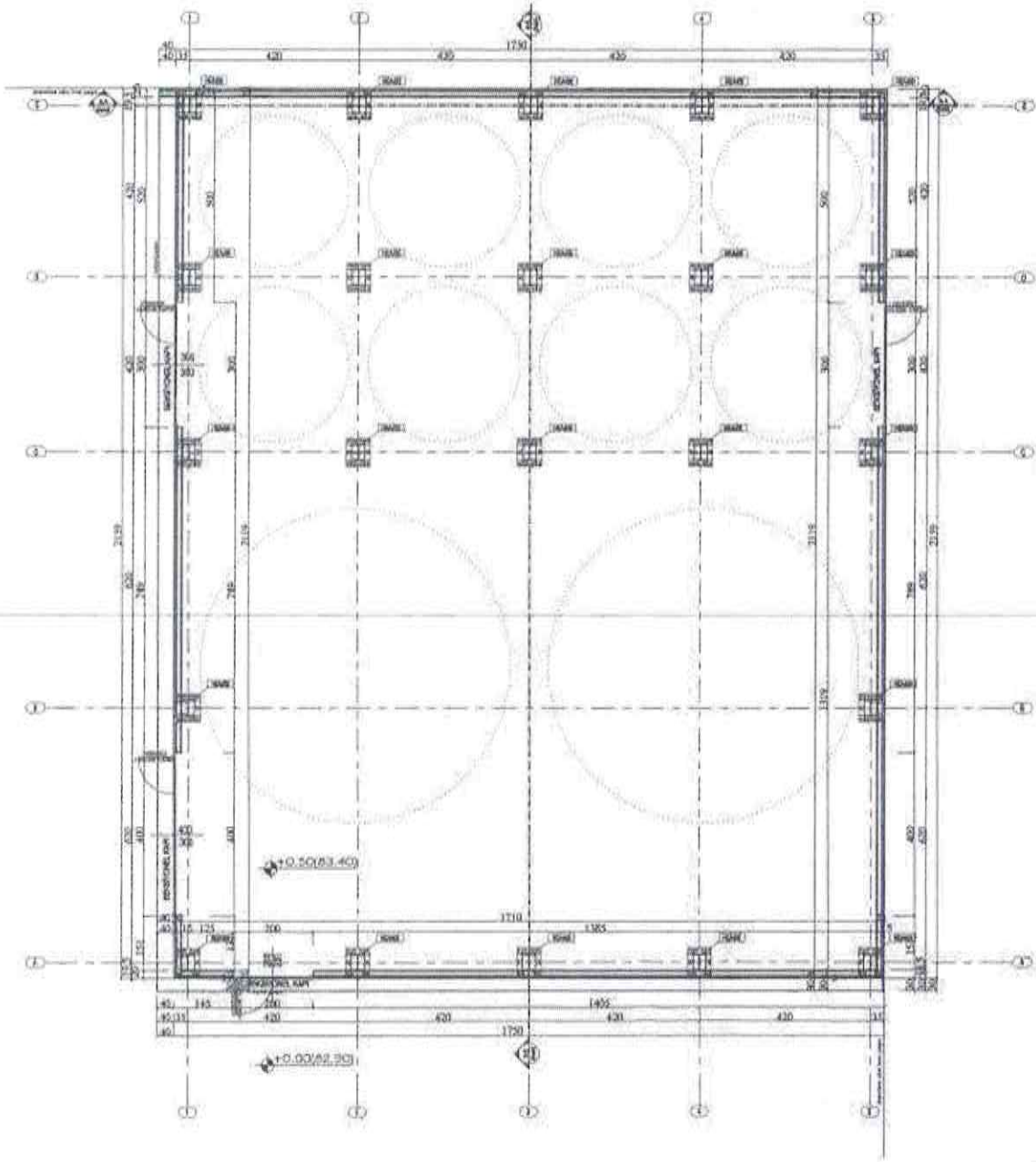


ZEMİN KAT PLANI ÖLÇEK : 1/50



OBA MAKARNA TESİSAT BÖLÜMÜ





ZEMİN KAT PLANI ÖLÇEK : 1/ 50

RUHSATLAR

[illegible]

[illegible]

YAPI RUHSATI Building Licence										127502682		Şantiye / Kısıt:	
1. Proje Sahibi / Kurum: HENDER BELL OFFICE				2. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				3. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				4. Ruhsat verildiği saat: 13.00	
5. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				6. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				7. Ruhsat verildiği saat: 13.00				8. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA	
9. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				10. Ruhsat verildiği saat: 13.00				11. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				12. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018	
13. Ruhsat verildiği saat: 13.00				14. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				15. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				16. Ruhsat verildiği saat: 13.00	
17. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				18. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				19. Ruhsat verildiği saat: 13.00				20. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA	
21. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				22. Ruhsat verildiği saat: 13.00				23. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				24. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018	
25. Ruhsat verildiği saat: 13.00				26. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				27. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				28. Ruhsat verildiği saat: 13.00	
29. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				30. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				31. Ruhsat verildiği saat: 13.00				32. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA	
33. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				34. Ruhsat verildiği saat: 13.00				35. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				36. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018	
37. Ruhsat verildiği saat: 13.00				38. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				39. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				40. Ruhsat verildiği saat: 13.00	
41. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				42. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				43. Ruhsat verildiği saat: 13.00				44. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA	
45. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				46. Ruhsat verildiği saat: 13.00				47. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				48. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018	
49. Ruhsat verildiği saat: 13.00				50. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				51. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				52. Ruhsat verildiği saat: 13.00	
53. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				54. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				55. Ruhsat verildiği saat: 13.00				56. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA	
57. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				58. Ruhsat verildiği saat: 13.00				59. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				60. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018	
61. Ruhsat verildiği saat: 13.00				62. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				63. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				64. Ruhsat verildiği saat: 13.00	
65. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				66. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				67. Ruhsat verildiği saat: 13.00				68. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA	
69. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				70. Ruhsat verildiği saat: 13.00				71. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				72. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018	
73. Ruhsat verildiği saat: 13.00				74. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				75. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				76. Ruhsat verildiği saat: 13.00	
77. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				78. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				79. Ruhsat verildiği saat: 13.00				80. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA	
81. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				82. Ruhsat verildiği saat: 13.00				83. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				84. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018	
85. Ruhsat verildiği saat: 13.00				86. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				87. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				88. Ruhsat verildiği saat: 13.00	
89. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				90. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				91. Ruhsat verildiği saat: 13.00				92. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA	
93. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				94. Ruhsat verildiği saat: 13.00				95. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				96. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018	
97. Ruhsat verildiği saat: 13.00				98. Ruhsat verildiği yerleşim adresi: SAKARYA				99. Ruhsat verildiği tarih: 20.09.2018				100. Ruhsat verildiği saat: 13.00	

YAPI RUHSATI Building Licence										Bölge / İlçe / İl				
103228508														
1. İşletme Yapan Kurum / HENDEK BEL KÖYÜ					9. Kurulmuş yapı sayı		10. Kurulmuş yapı tarihi		11. Ruhsat no		12. İlçe ruhsat tarihi		13. İlçe ruhsat no	
2. Ruhsat verilen yapının adresi					☒ 1. Yıkıma ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yenileme ☐ 4. Ek kat ☐ 5. Kat eklemesi ☐ 6. Katın ☐ 7. Değişik ☐ 8. Katın ☐ 9. Değişik		☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Değişiklik ☐ 12. Katın eklemesi ☐ 13. Katın eklemesi ☐ 14. Katın eklemesi ☐ 15. Katın eklemesi ☐ 16. Katın eklemesi ☐ 17. Katın eklemesi ☐ 18. Katın eklemesi		2. 8. 12. 2018		63/47			
3. Ruhsat verilen yapının adresi					14. Müş. planı yapı tarihi		15. İşletme bel. tarihi		16. İşletme bel. no		17. Zemin etekli yapı tarihi		18. Zemin etekli yapı tarihi	
4. Ruhsat verilen yapının adresi					19. 11. 2014		23. 07. 2018		24. 01. 2018		25. 11. 2018		26. 11. 2018	
5. Ruhsat verilen yapının adresi					19. Paralel yapı tarihi		20. Paralel yapı tarihi		21. Paralel yapı tarihi		22. Paralel yapı tarihi		23. Paralel yapı tarihi	
6. Ruhsat verilen yapının adresi					21. Yapı bel. tarihi		22. Yapı bel. tarihi		23. Yapı bel. tarihi		24. Yapı bel. tarihi		25. Yapı bel. tarihi	
7. Ruhsat verilen yapının adresi					24. GÜÇ raporu yapı tarihi		25. Paralel yapı tarihi		26. Paralel yapı tarihi		27. Paralel yapı tarihi		28. Paralel yapı tarihi	
8. Ruhsat verilen yapının adresi					29. 01. 2014		30. 01. 2014		31. 01. 2014		32. 01. 2014		33. 01. 2014	
9. Ruhsat verilen yapının adresi					34. 01. 2014		35. 01. 2014		36. 01. 2014		37. 01. 2014		38. 01. 2014	
10. Ruhsat verilen yapının adresi					39. 01. 2014		40. 01. 2014		41. 01. 2014		42. 01. 2014		43. 01. 2014	
11. Ruhsat verilen yapının adresi					44. 01. 2014		45. 01. 2014		46. 01. 2014		47. 01. 2014		48. 01. 2014	
12. Ruhsat verilen yapının adresi					49. 01. 2014		50. 01. 2014		51. 01. 2014		52. 01. 2014		53. 01. 2014	
13. Ruhsat verilen yapının adresi					54. 01. 2014		55. 01. 2014		56. 01. 2014		57. 01. 2014		58. 01. 2014	
14. Ruhsat verilen yapının adresi					59. 01. 2014		60. 01. 2014		61. 01. 2014		62. 01. 2014		63. 01. 2014	
15. Ruhsat verilen yapının adresi					64. 01. 2014		65. 01. 2014		66. 01. 2014		67. 01. 2014		68. 01. 2014	
16. Ruhsat verilen yapının adresi					69. 01. 2014		70. 01. 2014		71. 01. 2014		72. 01. 2014		73. 01. 2014	
17. Ruhsat verilen yapının adresi					74. 01. 2014		75. 01. 2014		76. 01. 2014		77. 01. 2014		78. 01. 2014	
18. Ruhsat verilen yapının adresi					79. 01. 2014		80. 01. 2014		81. 01. 2014		82. 01. 2014		83. 01. 2014	
19. Ruhsat verilen yapının adresi					84. 01. 2014		85. 01. 2014		86. 01. 2014		87. 01. 2014		88. 01. 2014	
20. Ruhsat verilen yapının adresi					89. 01. 2014		90. 01. 2014		91. 01. 2014		92. 01. 2014		93. 01. 2014	
21. Ruhsat verilen yapının adresi					94. 01. 2014		95. 01. 2014		96. 01. 2014		97. 01. 2014		98. 01. 2014	
22. Ruhsat verilen yapının adresi					99. 01. 2014		100. 01. 2014		101. 01. 2014		102. 01. 2014		103. 01. 2014	
23. Ruhsat verilen yapının adresi					104. 01. 2014		105. 01. 2014		106. 01. 2014		107. 01. 2014		108. 01. 2014	
24. Ruhsat verilen yapının adresi					109. 01. 2014		110. 01. 2014		111. 01. 2014		112. 01. 2014		113. 01. 2014	
25. Ruhsat verilen yapının adresi					114. 01. 2014		115. 01. 2014		116. 01. 2014		117. 01. 2014		118. 01. 2014	
26. Ruhsat verilen yapının adresi					119. 01. 2014		120. 01. 2014		121. 01. 2014		122. 01. 2014		123. 01. 2014	
27. Ruhsat verilen yapının adresi					124. 01. 2014		125. 01. 2014		126. 01. 2014		127. 01. 2014		128. 01. 2014	
28. Ruhsat verilen yapının adresi					129. 01. 2014		130. 01. 2014		131. 01. 2014		132. 01. 2014		133. 01. 2014	
29. Ruhsat verilen yapının adresi					134. 01. 2014		135. 01. 2014							

[illegible]

YAPI RUHSATI Building Licence										Başvuru / Karar Tarihi	
134725886											
1. Başvuru Yapan Kurum: HEMER BELEDİYESİ				9. Alanın kısıtlı olması:				10. Ruhsatın onay tarihi:		11. Ruhsat no:	
2. Ruhsatın onay yapacak kişi:				11. Yıllık yapı				2-8-12-2018		63/44	
3. Ruhsatın onay yapacak kişi:				12. Yıllık yapı				14. Ruhsatın onay tarihi:		15. Ruhsatın onay tarihi:	
4. Ruhsatın onay yapacak kişi:				13. Yıllık yapı				16. Ruhsatın onay tarihi:		17. Ruhsatın onay tarihi:	
5. Ruhsatın onay yapacak kişi:				14. Yıllık yapı				18. Ruhsatın onay tarihi:		19. Ruhsatın onay tarihi:	
6. Ruhsatın onay yapacak kişi:				15. Yıllık yapı				20. Ruhsatın onay tarihi:		21. Ruhsatın onay tarihi:	
7. Ruhsatın onay yapacak kişi:				16. Yıllık yapı				22. Ruhsatın onay tarihi:		23. Ruhsatın onay tarihi:	
8. Ruhsatın onay yapacak kişi:				17. Yıllık yapı				24. Ruhsatın onay tarihi:		25. Ruhsatın onay tarihi:	
9. Ruhsatın onay yapacak kişi:				18. Yıllık yapı				26. Ruhsatın onay tarihi:		27. Ruhsatın onay tarihi:	
10. Ruhsatın onay yapacak kişi:				19. Yıllık yapı				28. Ruhsatın onay tarihi:		29. Ruhsatın onay tarihi:	
11. Ruhsatın onay yapacak kişi:				20. Yıllık yapı				30. Ruhsatın onay tarihi:		31. Ruhsatın onay tarihi:	
12. Ruhsatın onay yapacak kişi:				21. Yıllık yapı				32. Ruhsatın onay tarihi:		33. Ruhsatın onay tarihi:	
13. Ruhsatın onay yapacak kişi:				22. Yıllık yapı				34. Ruhsatın onay tarihi:		35. Ruhsatın onay tarihi:	
14. Ruhsatın onay yapacak kişi:				23. Yıllık yapı				36. Ruhsatın onay tarihi:		37. Ruhsatın onay tarihi:	
15. Ruhsatın onay yapacak kişi:				24. Yıllık yapı				38. Ruhsatın onay tarihi:		39. Ruhsatın onay tarihi:	
16. Ruhsatın onay yapacak kişi:				25. Yıllık yapı				40. Ruhsatın onay tarihi:		41. Ruhsatın onay tarihi:	
17. Ruhsatın onay yapacak kişi:				26. Yıllık yapı				42. Ruhsatın onay tarihi:		43. Ruhsatın onay tarihi:	
18. Ruhsatın onay yapacak kişi:				27. Yıllık yapı				44. Ruhsatın onay tarihi:		45. Ruhsatın onay tarihi:	
19. Ruhsatın onay yapacak kişi:				28. Yıllık yapı				46. Ruhsatın onay tarihi:		47. Ruhsatın onay tarihi:	
20. Ruhsatın onay yapacak kişi:				29. Yıllık yapı				48. Ruhsatın onay tarihi:		49. Ruhsatın onay tarihi:	
21. Ruhsatın onay yapacak kişi:				30. Yıllık yapı				50. Ruhsatın onay tarihi:		51. Ruhsatın onay tarihi:	
22. Ruhsatın onay yapacak kişi:				31. Yıllık yapı				52. Ruhsatın onay tarihi:		53. Ruhsatın onay tarihi:	
23. Ruhsatın onay yapacak kişi:				32. Yıllık yapı				54. Ruhsatın onay tarihi:		55. Ruhsatın onay tarihi:	
24. Ruhsatın onay yapacak kişi:				33. Yıllık yapı				56. Ruhsatın onay tarihi:		57. Ruhsatın onay tarihi:	
25. Ruhsatın onay yapacak kişi:				34. Yıllık yapı				58. Ruhsatın onay tarihi:		59. Ruhsatın onay tarihi:	
26. Ruhsatın onay yapacak kişi:				35. Yıllık yapı				60. Ruhsatın onay tarihi:		61. Ruhsatın onay tarihi:	
27. Ruhsatın onay yapacak kişi:				36. Yıllık yapı				62. Ruhsatın onay tarihi:		63. Ruhsatın onay tarihi:	
28. Ruhsatın onay yapacak kişi:				37. Yıllık yapı				64. Ruhsatın onay tarihi:		65. Ruhsatın onay tarihi:	
29. Ruhsatın onay yapacak kişi:				38. Yıllık yapı				66. Ruhsatın onay tarihi:		67. Ruhsatın onay tarihi:	
30. Ruhsatın onay yapacak kişi:				39. Yıllık yapı				68. Ruhsatın onay tarihi:		69. Ruhsatın onay tarihi:	
31. Ruhsatın onay yapacak kişi:				40. Yıllık yapı				70. Ruhsatın onay tarihi:		71. Ruhsatın onay tarihi:	
32. Ruhsatın onay yapacak kişi:				41. Yıllık yapı				72. Ruhsatın onay tarihi:		73. Ruhsatın onay tarihi:	
33. Ruhsatın onay yapacak kişi:				42. Yıllık yapı				74. Ruhsatın onay tarihi:		75. Ruhsatın onay tarihi:	
34. Ruhsatın onay yapacak kişi:				43. Yıllık yapı				76. Ruhsatın onay tarihi:		77. Ruhsatın onay tarihi:	
35. Ruhsatın onay yapacak kişi:				44. Yıllık yapı				78. Ruhsatın onay tarihi:		79. Ruhsatın onay tarihi:	
36. Ruhsatın onay yapacak kişi:				45. Yıllık yapı				80. Ruhsatın onay tarihi:		81. Ruhsatın onay tarihi:	
37. Ruhsatın onay yapacak kişi:				46. Yıllık yapı				82. Ruhsatın onay tarihi:		83. Ruhsatın onay tarihi:	
38. Ruhsatın onay yapacak kişi:				47. Yıllık yapı				84. Ruhsatın onay tarihi:		85. Ruhsatın onay tarihi:	
39. Ruhsatın onay yapacak kişi:				48. Yıllık yapı				86. Ruhsatın onay tarihi:		87. Ruhsatın onay tarihi:	
40. Ruhsatın onay yapacak kişi:				49. Yıllık yapı				88. Ruhsatın onay tarihi:		89. Ruhsatın onay tarihi:	
41. Ruhsatın onay yapacak kişi:				50. Yıllık yapı				90. Ruhsatın onay tarihi:		91. Ruhsatın onay tarihi:	
42. Ruhsatın onay yapacak kişi:				51. Yıllık yapı				92. Ruhsatın onay tarihi:		93. Ruhsatın onay tarihi:	
43. Ruhsatın onay yapacak kişi:				52. Yıllık yapı				94. Ruhsatın onay tarihi:		95. Ruhsatın onay tarihi:	
44. Ruhsatın onay yapacak kişi:				53. Yıllık yapı				96. Ruhsatın onay tarihi:		97. Ruhsatın onay tarihi:	
45. Ruhsatın onay yapacak kişi:				54. Yıllık yapı				98. Ruhsatın onay tarihi:		99. Ruhsatın onay tarihi:	
46. Ruhsatın onay yapacak kişi:				55. Yıllık yapı				99. Ruhsatın onay tarihi:		100. Ruhsatın onay tarihi:	

YAPI RUHSATI Building Licence										Banco / Karne		
104456245												
1. Ruhsat Verilen Kurum: HENDEK MÜHÜRLEME					6. Ruhsatın veriliş amacı:		10. Ruhsatın onay tarihi:		11. Ruhsat no:		12. Ruhsat tarihi:	
2. Ruhsatın veriliş amacı:					7. Ruhsatın veriliş tarihi:		13. Ruhsatın onay tarihi:		14. Ruhsatın onay tarihi:		15. Ruhsatın onay tarihi:	
3. Ruhsatın veriliş amacı:					8. Ruhsatın veriliş tarihi:		16. Ruhsatın onay tarihi:		17. Ruhsatın onay tarihi:		18. Ruhsatın onay tarihi:	
4. Ruhsatın veriliş amacı:					9. Ruhsatın veriliş tarihi:		19. Ruhsatın onay tarihi:		20. Ruhsatın onay tarihi:		21. Ruhsatın onay tarihi:	
5. Ruhsatın veriliş amacı:					10. Ruhsatın veriliş tarihi:		22. Ruhsatın onay tarihi:		23. Ruhsatın onay tarihi:		24. Ruhsatın onay tarihi:	
6. Ruhsatın veriliş amacı:					11. Ruhsatın veriliş tarihi:		25. Ruhsatın onay tarihi:		26. Ruhsatın onay tarihi:		27. Ruhsatın onay tarihi:	
7. Ruhsatın veriliş amacı:					12. Ruhsatın veriliş tarihi:		28. Ruhsatın onay tarihi:		29. Ruhsatın onay tarihi:		30. Ruhsatın onay tarihi:	
8. Ruhsatın veriliş amacı:					13. Ruhsatın veriliş tarihi:		31. Ruhsatın onay tarihi:		32. Ruhsatın onay tarihi:		33. Ruhsatın onay tarihi:	
9. Ruhsatın veriliş amacı:					14. Ruhsatın veriliş tarihi:		34. Ruhsatın onay tarihi:		35. Ruhsatın onay tarihi:		36. Ruhsatın onay tarihi:	
10. Ruhsatın veriliş amacı:					15. Ruhsatın veriliş tarihi:		37. Ruhsatın onay tarihi:		38. Ruhsatın onay tarihi:		39. Ruhsatın onay tarihi:	
11. Ruhsatın veriliş amacı:					16. Ruhsatın veriliş tarihi:		40. Ruhsatın onay tarihi:		41. Ruhsatın onay tarihi:		42. Ruhsatın onay tarihi:	
12. Ruhsatın veriliş amacı:					17. Ruhsatın veriliş tarihi:		43. Ruhsatın onay tarihi:		44. Ruhsatın onay tarihi:		45. Ruhsatın onay tarihi:	
13. Ruhsatın veriliş amacı:					18. Ruhsatın veriliş tarihi:		46. Ruhsatın onay tarihi:		47. Ruhsatın onay tarihi:		48. Ruhsatın onay tarihi:	
14. Ruhsatın veriliş amacı:					19. Ruhsatın veriliş tarihi:		49. Ruhsatın onay tarihi:		50. Ruhsatın onay tarihi:		51. Ruhsatın onay tarihi:	
15. Ruhsatın veriliş amacı:					20. Ruhsatın veriliş tarihi:		52. Ruhsatın onay tarihi:		53. Ruhsatın onay tarihi:		54. Ruhsatın onay tarihi:	
16. Ruhsatın veriliş amacı:					21. Ruhsatın veriliş tarihi:		55. Ruhsatın onay tarihi:		56. Ruhsatın onay tarihi:		57. Ruhsatın onay tarihi:	
17. Ruhsatın veriliş amacı:					22. Ruhsatın veriliş tarihi:		58. Ruhsatın onay tarihi:		59. Ruhsatın onay tarihi:		60. Ruhsatın onay tarihi:	
18. Ruhsatın veriliş amacı:					23. Ruhsatın veriliş tarihi:		61. Ruhsatın onay tarihi:		62. Ruhsatın onay tarihi:		63. Ruhsatın onay tarihi:	
19. Ruhsatın veriliş amacı:					24. Ruhsatın veriliş tarihi:		64. Ruhsatın onay tarihi:		65. Ruhsatın onay tarihi:		66. Ruhsatın onay tarihi:	
20. Ruhsatın veriliş amacı:					25. Ruhsatın veriliş tarihi:		67. Ruhsatın onay tarihi:		68. Ruhsatın onay tarihi:		69. Ruhsatın onay tarihi:	
21. Ruhsatın veriliş amacı:					26. Ruhsatın veriliş tarihi:		70. Ruhsatın onay tarihi:		71. Ruhsatın onay tarihi:		72. Ruhsatın onay tarihi:	
22. Ruhsatın veriliş amacı:					27. Ruhsatın veriliş tarihi:		73. Ruhsatın onay tarihi:		74. Ruhsatın onay tarihi:		75. Ruhsatın onay tarihi:	
23. Ruhsatın veriliş amacı:					28. Ruhsatın veriliş tarihi:		76. Ruhsatın onay tarihi:		77. Ruhsatın onay tarihi:		78. Ruhsatın onay tarihi:	
24. Ruhsatın veriliş amacı:					29. Ruhsatın veriliş tarihi:		79. Ruhsatın onay tarihi:		80. Ruhsatın onay tarihi:		81. Ruhsatın onay tarihi:	
25. Ruhsatın veriliş amacı:					30. Ruhsatın veriliş tarihi:		82. Ruhsatın onay tarihi:		83. Ruhsatın onay tarihi:		84. Ruhsatın onay tarihi:	
26. Ruhsatın veriliş amacı:					31. Ruhsatın veriliş tarihi:		85. Ruhsatın onay tarihi:		86. Ruhsatın onay tarihi:		87. Ruhsatın onay tarihi:	
27. Ruhsatın veriliş amacı:					32. Ruhsatın veriliş tarihi:		88. Ruhsatın onay tarihi:		89. Ruhsatın onay tarihi:		90. Ruhsatın onay tarihi:	
28. Ruhsatın veriliş amacı:					33. Ruhsatın veriliş tarihi:		91. Ruhsatın onay tarihi:		92. Ruhsatın onay tarihi:		93. Ruhsatın onay tarihi:	
29. Ruhsatın veriliş amacı:					34. Ruhsatın veriliş tarihi:		94. Ruhsatın onay tarihi:		95. Ruhsatın onay tarihi:		96. Ruhsatın onay tarihi:	
30. Ruhsatın veriliş amacı:					35. Ruhsatın veriliş tarihi:		97. Ruhsatın onay tarihi:		98. Ruhsatın onay tarihi:		99. Ruhsatın onay tarihi:	
31. Ruhsatın veriliş amacı:					36. Ruhsatın veriliş tarihi:		100. Ruhsatın onay tarihi:		101. Ruhsatın onay tarihi:		102. Ruhsatın onay tarihi:	

[illegible]

[illegible]

İSKANLAR

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

1. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

2. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

3. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

4. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

5. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

6. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

7. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

8. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

9. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

10. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

11. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

12. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

13. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

14. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

15. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

16. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

17. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

18. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

19. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

20. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

21. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

22. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

23. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

24. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

25. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

26. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

27. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

28. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

29. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

30. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

31. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

32. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

33. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

34. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

35. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

36. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

37. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

38. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

39. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

40. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

41. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

42. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

43. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

44. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

45. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

46. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

47. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

48. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

49. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

50. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

51. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

52. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

53. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

54. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

55. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

56. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

57. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

58. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

59. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

60. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

61. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

62. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

63. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

64. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

65. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

66. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

67. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

68. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

69. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

70. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

71. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

72. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

73. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

74. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

75. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

76. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

77. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

78. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

79. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

80. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

81. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

82. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

83. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

84. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

85. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

86. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

87. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

88. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

89. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

90. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

91. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

92. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

93. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

94. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

95. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

96. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

97. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

98. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

99. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

100. Başvuru alanı: HENDEK BELEDİYESİ

Yapı Sahibinin

Yapı Müteahhidinin

Şantiye Şefinin

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

Yapı ile İlgili Özellikler

Yapının Teknik Özellikleri

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

Konut ile İlgili Özellikler

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bina No / Bina Adı	
132977844					
1. Belgeli alanın konumu: HENDEK BÜLEDİYESİ		2. Belgeli alanın adresi: DANIŞAĞI		3. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
4. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		5. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		6. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
7. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		8. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		9. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
10. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		11. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		12. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
13. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		14. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		15. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
16. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		17. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		18. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
19. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		20. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		21. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
22. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		23. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		24. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
25. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		26. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		27. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
28. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		29. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		30. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
31. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		32. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		33. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
34. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		35. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		36. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
37. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		38. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		39. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
40. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		41. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		42. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
43. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		44. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		45. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
46. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		47. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		48. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
49. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		50. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		51. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
52. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		53. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		54. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
55. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		56. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		57. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
58. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		59. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		60. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
61. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		62. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		63. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
64. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		65. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		66. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
67. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		68. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		69. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
70. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		71. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		72. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
73. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		74. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		75. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
76. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		77. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		78. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
79. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		80. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		81. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
82. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		83. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		84. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
85. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		86. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		87. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
88. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		89. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		90. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
91. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		92. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		93. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
94. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		95. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		96. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
97. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		98. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		99. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	
100. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		101. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²		102. Belgeli alanın alanı: 10.000 m ²	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				124104605	
1. Belginin verildiği Kurum: HENDOK BELEDİYESİ		2. Belginin verildiği Adres: SANAYİYE		3. Belginin verildiği Tarih: 10.03.2021	
4. Belginin verildiği Sayı: 54/09		5. Belginin verildiği İlçe: HENDOK		6. Belginin verildiği İl: HATAY	
7. Belginin verildiği İlçe: HATAY		8. Belginin verildiği İlçe: HATAY		9. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
10. Belginin verildiği İlçe: HATAY		11. Belginin verildiği İlçe: HATAY		12. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
13. Belginin verildiği İlçe: HATAY		14. Belginin verildiği İlçe: HATAY		15. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
16. Belginin verildiği İlçe: HATAY		17. Belginin verildiği İlçe: HATAY		18. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
19. Belginin verildiği İlçe: HATAY		20. Belginin verildiği İlçe: HATAY		21. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
22. Belginin verildiği İlçe: HATAY		23. Belginin verildiği İlçe: HATAY		24. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
25. Belginin verildiği İlçe: HATAY		26. Belginin verildiği İlçe: HATAY		27. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
28. Belginin verildiği İlçe: HATAY		29. Belginin verildiği İlçe: HATAY		30. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
31. Belginin verildiği İlçe: HATAY		32. Belginin verildiği İlçe: HATAY		33. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
34. Belginin verildiği İlçe: HATAY		35. Belginin verildiği İlçe: HATAY		36. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
37. Belginin verildiği İlçe: HATAY		38. Belginin verildiği İlçe: HATAY		39. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
40. Belginin verildiği İlçe: HATAY		41. Belginin verildiği İlçe: HATAY		42. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
43. Belginin verildiği İlçe: HATAY		44. Belginin verildiği İlçe: HATAY		45. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
46. Belginin verildiği İlçe: HATAY		47. Belginin verildiği İlçe: HATAY		48. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
49. Belginin verildiği İlçe: HATAY		50. Belginin verildiği İlçe: HATAY		51. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
52. Belginin verildiği İlçe: HATAY		53. Belginin verildiği İlçe: HATAY		54. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
55. Belginin verildiği İlçe: HATAY		56. Belginin verildiği İlçe: HATAY		57. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
58. Belginin verildiği İlçe: HATAY		59. Belginin verildiği İlçe: HATAY		60. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
61. Belginin verildiği İlçe: HATAY		62. Belginin verildiği İlçe: HATAY		63. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
64. Belginin verildiği İlçe: HATAY		65. Belginin verildiği İlçe: HATAY		66. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
67. Belginin verildiği İlçe: HATAY		68. Belginin verildiği İlçe: HATAY		69. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
70. Belginin verildiği İlçe: HATAY		71. Belginin verildiği İlçe: HATAY		72. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
73. Belginin verildiği İlçe: HATAY		74. Belginin verildiği İlçe: HATAY		75. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
76. Belginin verildiği İlçe: HATAY		77. Belginin verildiği İlçe: HATAY		78. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
79. Belginin verildiği İlçe: HATAY		80. Belginin verildiği İlçe: HATAY		81. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
82. Belginin verildiği İlçe: HATAY		83. Belginin verildiği İlçe: HATAY		84. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
85. Belginin verildiği İlçe: HATAY		86. Belginin verildiği İlçe: HATAY		87. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
88. Belginin verildiği İlçe: HATAY		89. Belginin verildiği İlçe: HATAY		90. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
91. Belginin verildiği İlçe: HATAY		92. Belginin verildiği İlçe: HATAY		93. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
94. Belginin verildiği İlçe: HATAY		95. Belginin verildiği İlçe: HATAY		96. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
97. Belginin verildiği İlçe: HATAY		98. Belginin verildiği İlçe: HATAY		99. Belginin verildiği İlçe: HATAY	
100. Belginin verildiği İlçe: HATAY		101. Belginin verildiği İlçe: HATAY		102. Belginin verildiği İlçe: HATAY	

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Belge / Karne No	
Certificate of permission for use of building				114490371	
1. Belgeli olan kurum: HENDOK BELEDİYESİ		2. Başvuru adresi: HENDOK		3. Başvuru tarihi: 14.03.2022	
4. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		5. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		6. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
7. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		8. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		9. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
10. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		11. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		12. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
13. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		14. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		15. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
16. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		17. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		18. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
19. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		20. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		21. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
22. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		23. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		24. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
25. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		26. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		27. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
28. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		29. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		30. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
31. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		32. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		33. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
34. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		35. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		36. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
37. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		38. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		39. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
40. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		41. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		42. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
43. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		44. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		45. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
46. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		47. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		48. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
49. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		50. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		51. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
52. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		53. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		54. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
55. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		56. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		57. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
58. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		59. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		60. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
61. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		62. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		63. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
64. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		65. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		66. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
67. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		68. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		69. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
70. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		71. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		72. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
73. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		74. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		75. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
76. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		77. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		78. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
79. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		80. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		81. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
82. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		83. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		84. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
85. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		86. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		87. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
88. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		89. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		90. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
91. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		92. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		93. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
94. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		95. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		96. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
97. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		98. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		99. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	
100. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		101. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ		102. Başvuru adresi: HENDOK BELEDİYESİ	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Baskent / Kuruluş	
Certificate of permission for use of building				107041972	
1. Belgin veriliş tarihi: HENDİR BELEDİYESİ		2. Belgin veriliş amacı: ☐ Kısımlı Kullanma İznine ☒ Yayı Kullanma İznine ☐ Geçer		10. Belgin onay tarihi: 14-03-2022	
3. Bina sahibinin adı: SAKARYA		4. Bina sahibinin adresi: HENDİR		11. Belgin no: 62/05	
5. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		6. Bina sahibinin adresi: HENDİR		12. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
7. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		8. Bina sahibinin adresi: HENDİR		9. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
13. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		14. Bina sahibinin adresi: HENDİR		15. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
16. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		17. Bina sahibinin adresi: HENDİR		18. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
19. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		20. Bina sahibinin adresi: HENDİR		21. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
22. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		23. Bina sahibinin adresi: HENDİR		24. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
25. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		26. Bina sahibinin adresi: HENDİR		27. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
28. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		29. Bina sahibinin adresi: HENDİR		30. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
31. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		32. Bina sahibinin adresi: HENDİR		33. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
34. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		35. Bina sahibinin adresi: HENDİR		36. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
37. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		38. Bina sahibinin adresi: HENDİR		39. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
40. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		41. Bina sahibinin adresi: HENDİR		42. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
43. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		44. Bina sahibinin adresi: HENDİR		45. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
46. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		47. Bina sahibinin adresi: HENDİR		48. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
49. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		50. Bina sahibinin adresi: HENDİR		51. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
52. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		53. Bina sahibinin adresi: HENDİR		54. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
55. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		56. Bina sahibinin adresi: HENDİR		57. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
58. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		59. Bina sahibinin adresi: HENDİR		60. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
61. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		62. Bina sahibinin adresi: HENDİR		63. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
64. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		65. Bina sahibinin adresi: HENDİR		66. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
67. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		68. Bina sahibinin adresi: HENDİR		69. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
70. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		71. Bina sahibinin adresi: HENDİR		72. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
73. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		74. Bina sahibinin adresi: HENDİR		75. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
76. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		77. Bina sahibinin adresi: HENDİR		78. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
79. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		80. Bina sahibinin adresi: HENDİR		81. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
82. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		83. Bina sahibinin adresi: HENDİR		84. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
85. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		86. Bina sahibinin adresi: HENDİR		87. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
88. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		89. Bina sahibinin adresi: HENDİR		90. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
91. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		92. Bina sahibinin adresi: HENDİR		93. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
94. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		95. Bina sahibinin adresi: HENDİR		96. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
97. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		98. Bina sahibinin adresi: HENDİR		99. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	
100. Bina sahibinin adresi: SAKARYA		101. Bina sahibinin adresi: HENDİR		102. Bina sahibinin adresi: SAKARYA	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				106099306	
Certificate of permission for use of building				106099306	
1. Başvuru yapan kurum: HENDER BELEDİYESİ		2. Başvuru tarihi: 14.03.2022		3. Başvuru no: 62/06	
4. Başvuru adresi: BAKIRYA		5. Başvuru adresi: HENDER		6. Başvuru adresi: HENDER BELEDİYESİ	
7. Başvuru adresi: SAGLAYAN MAH.		8. Başvuru adresi: 12		9. Başvuru adresi: 12	
10. Başvuru adresi: 12		11. Başvuru adresi: 12		12. Başvuru adresi: 12	
13. Başvuru adresi: 12		14. Başvuru adresi: 12		15. Başvuru adresi: 12	
16. Başvuru adresi: 12		17. Başvuru adresi: 12		18. Başvuru adresi: 12	
19. Başvuru adresi: 12		20. Başvuru adresi: 12		21. Başvuru adresi: 12	
22. Başvuru adresi: 12		23. Başvuru adresi: 12		24. Başvuru adresi: 12	
25. Başvuru adresi: 12		26. Başvuru adresi: 12		27. Başvuru adresi: 12	
28. Başvuru adresi: 12		29. Başvuru adresi: 12		30. Başvuru adresi: 12	
31. Başvuru adresi: 12		32. Başvuru adresi: 12		33. Başvuru adresi: 12	
34. Başvuru adresi: 12		35. Başvuru adresi: 12		36. Başvuru adresi: 12	
37. Başvuru adresi: 12		38. Başvuru adresi: 12		39. Başvuru adresi: 12	
40. Başvuru adresi: 12		41. Başvuru adresi: 12		42. Başvuru adresi: 12	
43. Başvuru adresi: 12		44. Başvuru adresi: 12		45. Başvuru adresi: 12	
46. Başvuru adresi: 12		47. Başvuru adresi: 12		48. Başvuru adresi: 12	
49. Başvuru adresi: 12		50. Başvuru adresi: 12		51. Başvuru adresi: 12	
52. Başvuru adresi: 12		53. Başvuru adresi: 12		54. Başvuru adresi: 12	
55. Başvuru adresi: 12		56. Başvuru adresi: 12		57. Başvuru adresi: 12	
58. Başvuru adresi: 12		59. Başvuru adresi: 12		60. Başvuru adresi: 12	
61. Başvuru adresi: 12		62. Başvuru adresi: 12		63. Başvuru adresi: 12	
64. Başvuru adresi: 12		65. Başvuru adresi: 12		66. Başvuru adresi: 12	
67. Başvuru adresi: 12		68. Başvuru adresi: 12		69. Başvuru adresi: 12	
70. Başvuru adresi: 12		71. Başvuru adresi: 12		72. Başvuru adresi: 12	
73. Başvuru adresi: 12		74. Başvuru adresi: 12		75. Başvuru adresi: 12	
76. Başvuru adresi: 12		77. Başvuru adresi: 12		78. Başvuru adresi: 12	
79. Başvuru adresi: 12		80. Başvuru adresi: 12		81. Başvuru adresi: 12	
82. Başvuru adresi: 12		83. Başvuru adresi: 12		84. Başvuru adresi: 12	
85. Başvuru adresi: 12		86. Başvuru adresi: 12		87. Başvuru adresi: 12	
88. Başvuru adresi: 12		89. Başvuru adresi: 12		90. Başvuru adresi: 12	
91. Başvuru adresi: 12		92. Başvuru adresi: 12		93. Başvuru adresi: 12	
94. Başvuru adresi: 12		95. Başvuru adresi: 12		96. Başvuru adresi: 12	
97. Başvuru adresi: 12		98. Başvuru adresi: 12		99. Başvuru adresi: 12	
100. Başvuru adresi: 12		101. Başvuru adresi: 12		102. Başvuru adresi: 12	

KADASRO PAFTASI

