

REHBER®

GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

KOZA POLYESTER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



GAZİANTEP İLİ / ŞEHİTKAMİL İLÇESİ / KARAHÜYÜK MAHALLESİ

101 ADA / 17 PARSEL

KİRA DEĞERLEME RAPORU

2023/OZ/3077

Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz, dağıtılamaz.

KİRA DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	KOZA POLYESTER SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	21.03.2023
GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ	4. Organize Sanayi Bölgesi, Başpınar Mahallesi, 83414. Nolu Cadde, Şehitkamil / GAZİANTEP
RAPOR TARİHİ	22.03.2023
RAPOR NO	2023/OZ/3077
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m ² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti.
TAPU İNCELEMESİ	21.03.2023 tarihinde, saat 11:48 itibarıyla Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan Alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir değişikliğe rastlanmamış olup taşınmaz üzerinde yer alan takyidat kayıtları rapor içerisinde (3-5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri) başlığı altında yer almaktadır.

İMAR DURUMU	Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede 101 Ada 17 sayılı Parselin; 1/1000 Ölçekli OSB Uygulama İmar Planı'nda; Sanayi Tesisi Alanı, E:1,00, Hmaks: Serbest, Ayrık Nizam yapılanma şartlarına haiz yapılaşmaya uygundur.
KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu taşınmazın herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
KİRA DEĞERİ	<u>KDV Haric Aylık Kira Değeri:</u> 2.270.000,00-TL (İkimilyonikiyüzyetmişbin Türk Lirası) <u>KDV Dahil Aylık Kira Değeri:</u> 2.678.600,00-TL (İkimilyonaltıyüzyetmişsekizbinaltıyüz Türk Lirası)
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No: 400699)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No: 401407)
UYGUNLUK BEYANI	Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu; Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu; Kişisel tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı; Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı; Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu; Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği hususlarını beyan ederiz.

BÖLÜM 1

1.1 İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1

RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 İçindekiler
- 1.2 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.3 Raporu Hazırlayanlar
- 1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı
- 1.5 Değerleme Tarihi
- 1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası
- 1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı
- 1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

BÖLÜM 2

ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- 2.1 Şirket Unvanı ve Adresi
- 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar
- 2.4 Raporun Kapsamı

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

- 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri
- 3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar
- 3.3 İmar Bilgileri
- 3.4 Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu
- 3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri
- 3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş
- 3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
- 3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama
- 3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler
- 4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler
- 4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri
- 4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

- 4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi
- 4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı
- 4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları
 - 4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)
 - 4.9.2 Düzenli Likiditasyon Değeri
 - 4.9.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)
- 4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler
 - 4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
 - 4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı
 - 4.10.3 Maliyet Yaklaşımı
- 4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri
- 4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi
- 4.15 Maliyet Oluşumları Analizi
- 4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri
- 4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi
- 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
- 4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
- 4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- 5.1 Farklı Değerleme Metodlarının Analizi, Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler
- 5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri
- 5.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı
- 5.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

BÖLÜM 6

SONUÇ

- 6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 6.2 Nihai Değer Takdiri

EKLER: 1- TAKBİS Belgeleri 2- Yapı Kullanma İzin Belgesi
3- Taşınmaz Fotoğrafları 4- Lisans Belgeleri

1.2 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebine istinaden, şirketimiz tarafından 22.03.2023 tarihinde, 2023/OZ/3077 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu gayrimenkul değerlendirme raporu; mülkün mahallinde yapılan inceleme neticesinde ilgili resmi ve özel kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgiler, değerlendirme yöntem ve standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında Eyüp SAMAN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) ve Aydil ÇEVEN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) görev almışlardır. Adı geçen değerlendirme uzmanları değerlendirmeyi yapabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve deneyime sahiptirler.

1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

Bu gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlanmasında Sorumlu Değerleme Uzmanı Eyüp SAMAN ve Sorumlu Değerleme uzmanı Aydil ÇEVEN görev almıştır.

1.5 Değerleme Tarihi

Değerleme raporunun hazırlanması sırasında değerlendirme uzmanlarımız 21.03.2023 tarihinde çalışmaya başlamış, 22.03.2023 tarihinde rapor tamamlanmıştır. Bu tarihler arasında değerlendirme uzmanlarımız gayrimenkulün mahallinde, resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda, ofiste çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir.

1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu 21.03.2023 tarihinde Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin yazılı değerlendirme talebi doğrultusunda hazırlanan 21.03.2023 tarihli Değerleme Hizmet Sözleşmesi ile resmileştirilmiştir. Sözleşmede iki tarafın hak ve yükümlülükleri belirtilmiş ve rapor sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 2023/OZ/3077 numaralı rapor, 31.08.2019 tarih ve 30874 sayı ile Resmî Gazetede yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" (III-62.3) hükümleri ile kurulun kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Tarafımızdan Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup söz konusu alanlar için tarafımızca daha önce hazırlanmış rapor bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2

ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

2.1 Şirket Unvanı ve Adresi

Şirketimiz, Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Karagömrük Mahallesi, Vatan Caddesi, Emlak Bankası Konutları, A3 Blok, No:74, Daire:6 Fatih/İstanbul adresinde, 11.08.2010 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, resmi, özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerlendirme hizmeti vermektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri VIII, No:35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurul Karar Organı’nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında alınan karar gereğince SPK mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Ayrıca şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 04.04.2013 tarih ve 5271 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. maddesi kapsamına giren “Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faaliyetlerin Değerlemesi ” hizmeti verme yetkisi verilmiştir.Şirket Yöneticilerimiz ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımız şirket kurulmadan önceki dönemde de uzun yıllar gayrimenkul değerlendirme konusunda çalışmış tecrübeli kişilerden oluşmaktadır.

Şirketimiz kurulduğu günden bugüne kadar yerli ve yabancı bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer kamu ve özel kuruluşlarına yönelik hizmet sunmaktadır.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Koza Polyester 2012 yılında Türkiye'nin Güneydoğu'sunda bulunan Gaziantep şehrinde Akınal ailesi tarafından kurulmuştur. Koza Polyester Türkiye'nin sürekli polimerizasyon'dan polyester elyaf üreten ikinci şirketi konumundadır ve elyaf üretiminde Avrupa'nın en büyük kapasitelerinden birine sahiptir. Koza Polyester 2013 yılı sonunda üretim faaliyetlerine başlamıştır.

Koza'nın geniş bir üretim yapabilme kabiliyeti mevcut olup, bu kabiliyet ile birçok farklı endüstriye hitap etmektedir. Bunlardan bazıları polimer/cips kullanan firmalar (FDY, POY, BCF Spunbond, Film, Plastik ve masterbatch üreticileri), plastifiyan üretimi ile PVC & Kablo, Kauçuk, suni deri ve diğer plastik endüstrilerine hitap etmektedir.

Şirket merkezi Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Başpınar 4. OSB, 83414. Caddesi, No: 30 posta adresinde yer almaktadır.

2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu; Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı kira değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Bu talepte müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.

2.4 Raporun Kapsamı

Bu rapor, Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri

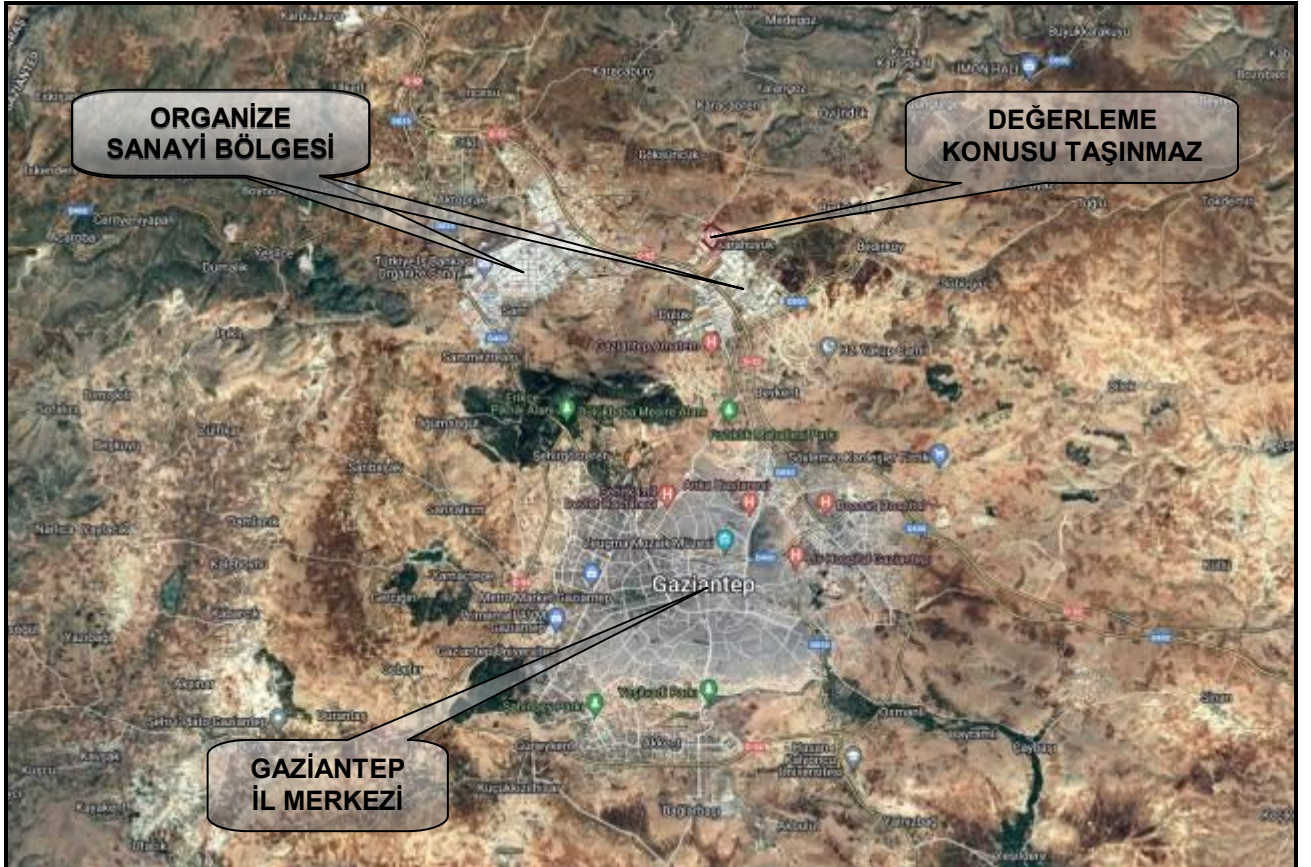
Değerlemeye konu taşınmaz Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Başpınar Mahallesi, 4. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde 83414 Nolu Cadde üzerinde yer almaktadır. Taşınmazlara özel araçlarla ulaşım mümkün bulunmaktadır.

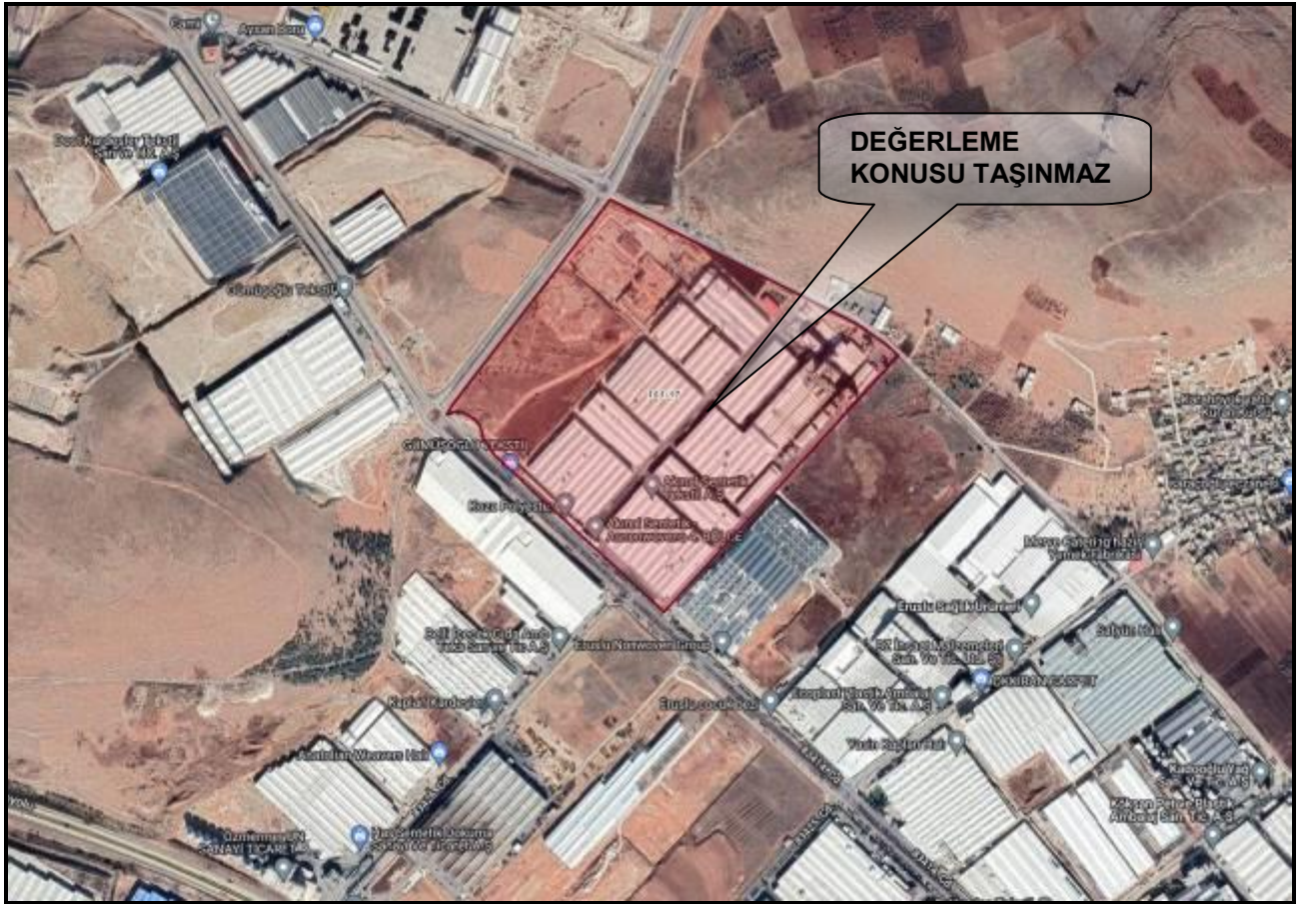
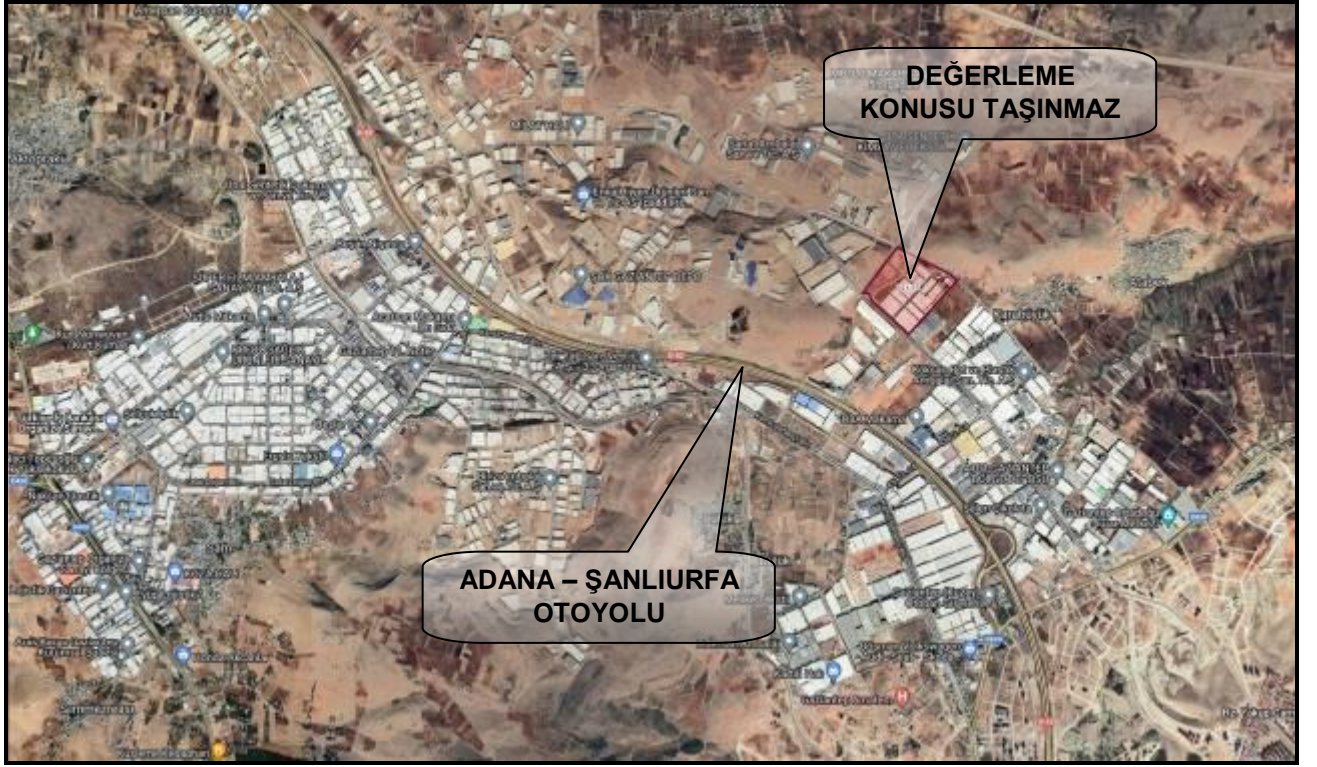
Taşınmaza ulaşım Gaziantep il merkezinden Adana - Şanlıurfa Yolunu takiben takribi 25 km sonra sapılan Organize Sanayi Bölgesi içerisinde takribi 750 metre sonra sol tarafa ulaşmak mümkündür.

Söz konusu taşınmazların yakın çevresinde benzer nitelikte sanayi tesisleri ve fabrika binaları yer almaktadır. Taşınmazlar Organize Bölge Müdürlüğü'nün tüm altyapı hizmetlerinden faydalanabilmektedir.

Taşınmaza yakın bölgede, farklı sektörlere hizmet eden çok sayıda Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır.

Taşınmaz D-100 Karayolu'na 3 kilometre, il merkezine yaklaşık 15 kilometre mesafede yer almaktadır.





3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 1 adet Takbis belgesi, 1 adet imar durum belgesi, yapı ruhsatları, yapı kullanma izin belgeleri, mimari proje fotoğrafları ve taşınmazın mevcut konumlarına ait fotoğrafları, ekte sunulmuştur.

3.3. İmar Bilgileri

İmar Durumu

Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede 144 Ada 11 sayılı parselin; 1/1000 Ölçekli OSB Uygulama İmar Planı'nda; Sanayi Tesis Alanı, KAKS: 1,00, Hmaks: Serbest, Ayrık Nizam yapılanma şartlarını haiz yapılaşmaya uygundur.

Mimari Proje

Gaziantep Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nde yapılan incelemede toplam 258.190,65 m² alanlı Fabrika binaları ve müştemilat yapılar için aşağıdaki yapı ruhsatlarına göre 2009 tarihinden itibaren farklı tarihlerde düzenlenmiş çok sayıda onaylı mimari proje bulunduğu görülmüş ve görselleri rapor ekinde sunulmuştur.

Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde yapılan incelemede tarafımızdan değerlemesi talep edilen, K Bloklar ile ilgili aşağıdaki belgeler tespit edilmiştir.

- 03.05.2013 tarih ve 03/63 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 03.05.2013 tarih ve 03/63 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı (K6, K7, K9 Bloklar)
- 10.10.2013 tarih ve 03/83 sayılı Yeniden Yapı Ruhsatı (K6, K7, K9 Bloklar)
- 10.10.2013 tarih ve 03/83 sayılı Yeniden Yapı Ruhsatı (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 25.07.2014 tarih ve 04/52 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K4 Blok)
- 25.07.2014 tarih ve 04/52 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K12 Blok)
- 08.11.2017 tarih ve 07/48 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K5 Blok)
- 08.11.2017 tarih ve 07/48 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K2, K3, G1, F Bloklar)
- 22.10.2018 tarih ve 08/37 sayılı Ek Bina Yapı Ruhsatı (K13 Blok)

- 30.05.2014 tarih ve 04/91 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K6, K7, K9 Bloklar)
- 02.07.2015 tarih ve 05/65 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (B, C, K1, K10, K11 Bloklar)
- 12.10.2017 tarih ve 07/18 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K9 Blok)
- 12.10.2017 tarih ve 07/19 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K12 Blok)
- 24.12.2018 tarih ve 07/99 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K2, K3, G1, F Bloklar)
- 24.12.2018 tarih ve 07/99 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K5 Blok)
- 25.11.2019 tarih ve 08/56 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (K13 Blok)

3.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu

Değerleme konusu gayrimenkulün imar durumunda son 3 yıllık dönemde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki yasal kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

İLİ	GAZİANTEP	PAFTA	-
İLÇESİ	ŞEHİTKAMİL	ADA	101
MAHALLESİ	KARAHÜYÜK	PARSEL	17
MEVKİİ	-	TARİH/YEVMİYE	18.02.2014 / 6434
YÜZÖLÇÜMÜ	418.804,74 m ²	CİLT / SAYFA	16 / 1564
ANA TAŞINMAZIN VASFI	A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 VE K11 BLOKLAR TEK KATLI PREFABRİK FABRİKA BİNASI, J BLOK TEK KATLI, K8 BLOK 2 KATLI, K5, K6 VE K12 BLOKLAR 3 KATLI, K7 VE K9 BLOKLAR 4 KATLI, K13 BLOK 7 KATLI BETONARME FABRİKA BİNASI VE ARSASI		
MALİK	AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (Tam Hisse)		
TAKYİDAT	<p>Web Tapu portalından elektronik ortamda 21.03.2023 tarih ve saat 11:48 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidatlar bulunmaktadır.</p> <p>Beyanlar Hanesinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. (06.11.2020 tarih, 63788 yevmiye) - Diğer (Konusu: 4562 Sayılı Yasanın Uygulama Yönetmenliğinin 97.Maddesi C bendi gereğince; Gayrimenkulün, icra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk şartı aranacaktır) Tarih: 0 Sayı: - (26.07.2007 tarih, 17832 yevmiye) <p>Serhler Hanesinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geri Alım Hakkı: 298.000 TL bedel karşılığında. (14.04.2009 tarih, 8481 yevmiye) 		

3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş

Değerleme konusu taşınmaz "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" niteliklidir. İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan değerlendirme konu tesis için (iskan sonrası ilave kısımlar hariç) gerekli tüm izinler alınmıştır. İzinler sonrası yapılan imalatlar için ise ruhsat alınması önerilmektedir.

3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Enerji Kimlik Belgesi" uygulaması için Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin Geçici 4. maddesinin birinci fıkrası gereğince 01 Ocak 2011 tarihinden sonra yapı ruhsatı alan binalarda Enerji Kimlik Belgesi bulunması gerekmekte olup, söz konusu yapının henüz enerji kimlik belgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

Gaziantep İli;

Gaziantep, Türkiye'nin yüz ölçümü bakımından en büyük en kalabalık 6. şehridir. 9 ilçeden oluşur. Gaziantep il nüfusu 2022 yılı itibarıyla 2.154.051'dir.

Ekonomik açıdan Türkiye'nin gelişmiş kentlerinden biri olan Gaziantep doğal ve tarihsel zenginlikleriyle de önem taşır. Türkiye'nin en önemli sanayi kentlerinden birisidir.

6.819 km²'lik yüz ölçümü ile Türkiye'nin en geniş ili olan ve Hatay, Adana, Osmaniye, mersin, Diyarbakır, Malatya illeri ile komşu olan Gaziantep, 36-38 kuzey enlemi 41-43 doğu boylam meridyenleri arasında yer alır. Başta büyük ilçeleri Araban, İslâhiye, Karkamış, Nizip'tir. 04 Şubat 2021 TÜİK verilerine göre 9 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 781 mahalle bulunmaktadır.

İlde genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır. Burada tepeler 1527 metreye kadar yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye İlçesi ile Kilis İli arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırını Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğu da Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m., İlkiz Dağı 1200 metre, Kas Dağı 1250 metre, Sarıkaya Dağı 1250 metre ve Gülecik Dağı 1400 metredir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir.

Gaziantep sanayisi günümüzde birçok sektörde üretim yaparak tarihsel olarak kullanılan tahıl ambarı, iplik, Halı, kimliğinin yanına sanayi şehri kimliğini de eklemiştir.

Gaziantep bir özelliği de sanayisinin belli tür ürünlere dayalı olmayıp oldukça geniş bir sektörel alanda üretim yapmasıdır. Diğer bir ifade ile makine sanayisinden kimyaya, tekstilden otomotiv yedek parçaya, elektrik-elektronikten gıdaya, ambalajdan kâğıt sanayine kadar oldukça değişik üretim alanlarında faaliyet göstermektedir.



Şehitkamil İlçesi:

Şehitkamil Gaziantep iline bağlı merkez ilçedir. Gaziantep kuzeyinde yer almaktadır. Gaziantep şehrinin Alleben Deresi ile tabii uzantılarının kuzeyinde kalan bölümü merkez olmak üzere Şehitkamil adıyla, 3398 sayılı Gaziantep İl'i Merkezinde Şehitkamil ve Şahinbey adıyla iki ilçe kurulması hakkındaki kanunla, 20.06.1987 tarihinde kurulmuş ve 19.09.1988 tarihinde de faaliyete geçmiştir.



İlçe "Şehitkamil" adını, Gaziantep Savunması sırasında 14 yaşında iken şehit edilen "Mehmet Kamil" den almaktadır.

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer alan ilçemiz 1.268 km²'lik (2015) bir alanı kapsar. Güneydoğu Anadolu ile Akdeniz Bölgeleri arasında kalan ilçemizde her iki bölgenin iklimi ve özellikleri görülür. Kışlar soğuk ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçer. İlçemizin kuzeyinde Pazarcık, kuzeydoğusunda Yavuzeli, doğusunda Nizip, güneydoğusunda Oğuzeli, güneyinde Şahinbey ve batısında ise Nurdağı ilçesi bulunmaktadır.

İlçede başlıca yükseltiler; Sofdağı (1496 m), Dülükbaba (1250 m), Güreniz (1069 m) ve Sam Dağları'dır (1053 m). Küçük akarsular arasında en önemlisi Alleben Deresi'dir.

4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya ekonomisi, 2023 yılına Rusya-Ukrayna savaşının gölgesinde yavaşlama sinyalleri içinde girmiştir. Hızını kaybetse de süren yüksek enflasyon sorunu ve beraberinde büyük bilançolu merkez bankalarınca izlenmekte olan sıkı para politikasının küresel çaptaki etkileri ön plandadır. Artan emtia fiyatlarının baskısı altında kalan dünya ekonomisinde, durgunluk ve resesyon yaşanabileceğine dair korkular devam etmektedir. İyimser senaryo ise küresel çapta enflasyonda 2023 yılında zirveden geri çekilmelerin yaşanacağı yönündedir.

Savaşın etkisiyle yaşanan enerji krizi neticesinde, başta Avrupa olmak üzere gelişmiş ekonomiler risk altında görülmektedir. Küresel ekonomide ortaya çıkabilecek olumsuzluklardan Rusya-Ukrayna savaşıyla içine girdiği enerji darboğazı nedeniyle Euro bölgesinin daha çok ve uzun süreli etkilenmesi beklenmektedir. Gelişmekte olan ülkelere (GOÜ) yönelik umutlar da özellikle

2022 yılında Pekin yönetiminin terk edemediği Covid-19 kısıtlamalarının baskısı altında kalmıştır.

Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) Kasım ayı Ekonomik Görünüm Raporu'nda dünya ekonomisinin 2022 yılında %3,1 büyümesini beklediğini, 2023'te ise bu oranın %2,2 düzeyine gerileyeceğini öngördüğünü açıklamıştır. Aralık ayının başında bir açıklama yapan OECD Genel Sekreteri Mathias Cormann, küresel ekonomik görünümün kötüleşmeye devam etmesinin beklendiğini, ancak Çin'de Covid-19 tedbirlerinin gevşetilmeye başlanmasının memnuniyet verici olduğunu belirtmiştir.

Dünya çapında savaşla artan resesyon korkuları ve Çin ekonomisinde izlenen ivme kaybının etkisiyle, son çeyrek dönemde emtia fiyatlarında gevşeme görülmüştür. Bu kapsamda Rusya-Ukrayna savaşının patlak vermesiyle 140 ABD Doları'na dayanan Brent petrolün varil fiyatı da Aralık ayında 80 ABD Doları altına kadar inmiştir. Emtia fiyatlarındaki gelişmeyle enflasyonda "en kötü"nün geride kaldığı tartışmaları başlamış, küresel çapta izlenen sıkı para politikasında bu nedenle değişim beklentileri ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda dikkatlerin odaklandığı Amerikan Merkez Bankası (FED) da ülkede enflasyonun zirveden dönüşüyle Aralık ayı toplantısında faiz artış hızını 50 baz puana çekse de politika faizini %4,25-%4,50 aralığına yükseltmiştir. Ancak FED Başkanı Jerome Powell, toplantının ardından yaptığı açıklamada faiz politikasında indirim döngüsüne girmek için erken olduğuna işaret ederken; FED üyelerinin de toplantıda, 2023 yılı sonunda politika faiz oranının %5'in üzerine çıkabileceği yönünde öngörude bulunmaları dikkat çekmiştir. Yılın üçüncü çeyrek döneminde büyüme kaydederek teknik anlamda resesyondan çıkan ABD ekonomisinde artık öne çıkan soru; FED'in faiz artırım sürecinde hangi seviyede duracaktır.

Öne çıkan diğer merkez bankalarından Avrupa Merkez Bankası (ECB) ile İngiltere Merkez Bankası (BoE) da FED'in hemen ardından yılın sonunda faiz artırım hızını yavaşlatmıştır. Yine de Aralık ayı kararları ile gerek Euro bölgesi (%2,00-2,75) gerek İngiltere'de (%3,50) faiz oranı tarihi yüksek seviyelere çıkmıştır. ECB Başkanı Christine Lagarde, kararın ardından yaptığı açıklamada ülkede Kasım itibarıyla çift hanede olmayı sürdüren enflasyonun halen çok yüksek olduğunu ve daha fazla faiz artırmayı düşündüklerini söylemiştir. Dolayısıyla büyük bilançolarıyla küresel ekonomiye yön veren merkez bankalarınca izlenen sıkı para politikası, vites düşürülse de sürmektedir. Oldukça gevşek para politikasıyla öne çıkan Japonya Merkez Bankası'nın (BOJ) da negatif faizi geride bırakmaya dönük adımları ayrıca dikkat çekmiştir. Söz konusu faiz artırım ve mali sıkılaştırma uygulamaları, özellikle gelişmekte olan ekonomiler üzerinde büyük baskılar yaratmaktadır. Yüksek enflasyon ve yüksek faiz ortamında GOÜ'lerin borçlanma maliyetleri yükselirken, alım gücü de düşmektedir. Birleşmiş Milletler Ticaret ve Kalkınma Konferansı'nın (UNCTAD) "2022 Ticaret ve Kalkınma Raporu"nda, salgın ve savaşın etkileriyle birlikte ABD'de Ocak - Ekim 2022 dönemindeki faiz artışlarının GOÜ'lerde (Çin hariç) toplam 360 milyar ABD Doları gelir kaybı yarattığı açıklanmıştır.

Geçen yıl ortaya çıkan savaş ile doğu-batı ekseninde hızlanan kutuplaşma içinde jeopolitik gelişmeler de hız kazanmış ve küresel ekonomide artan güvensizliğin bir diğer önemli nedeni olmuştur. Bu yıl özellikle Rusya ile Ukrayna arasında müzakerelerin gerçekleşmesi yerine savaşın tırmanması ve ABD-Çin geriliminde artış yaşanması bu açıdan başlıca riskler olarak görülmektedir.

Geçen yıl ortaya çıkan savaş ile doğu-batı ekseninde hızlanan kutuplaşma içinde jeopolitik gelişmeler de hız kazanmış ve küresel ekonomide artan güvensizliğin bir diğer önemli nedeni olmuştur. Bu yıl özellikle Rusya ile Ukrayna arasında müzakerelerin gerçekleşmesi yerine savaşın tırmanması ve ABD-Çin geriliminde artış yaşanması bu açıdan başlıca riskler olarak görülmektedir.

Ayrıca Rusya'nın Ukrayna'yı işgalinin ardından gerek NATO gerek AB'nin (Ukrayna, Moldova ve Gürcistan'ın ardından bu kez Balkanlarda) üyelik süreçlerinde bir hareketlenme izlenir olmuştur. AB üyesi olan Finlandiya ve İsveç'in NATO'ya adaylık başvurusunda, bu ülkelerce "terör örgütü üyesi" olarak nitelendirdiği kişilerin iadesini önemli bir koşul olarak gören Türkiye'nin kararı beklenmektedir.

Türk Ekonomisi İle İlgili Gelişmeler

Türkiye'nin dış politikasında da Rusya-Ukrayna savaşı ve Orta Doğu özelinde hareketlilik yaşanmaktadır. 2022 yılı sonunda Ankara ile Şam arasında 11 yılın ardından ilk resmi temasın kurulması önemli bir gelişme olmuştur. Geçen dönemde ABD Savunma Bakanlığı'nın F-16 savaş uçaklarının Türkiye'ye satışı için ABD Dışişleri Bakanlığı'na resmi bildirimde bulunması da dikkat çekmiştir.

Türkiye ekonomisi, Temmuz-Eylül 2022 döneminde iç talebin desteğine karşın son 2 yılın en zayıf performansını sergileyerek yıllık bazda %3,9 oranında büyümüştür. Bu dönemde hizmetler sektörü %6,9, tarım sektörü %1,1 ve sanayi sektörü %0,3 büyürken; inşaat sektöründe daralma %14,1 olmuştur. Son dönemde alınan makro-ihiyati önlemlere rağmen finans sektörünün %21,6 büyüdüğü de izlenmiştir. Yılın son çeyreğinde ise ekonomide ivme kaybı takip edilmektedir.

Önde gelen uluslararası kuruluşların paylaştığı öngörüler ve hükümetin açıkladığı hedefler, ekonomide 2022 yılının genelinde %5 dolayında büyüme kaydedileceği yönündedir.

OECD'nin Kasım ayı "Ekonomik Görünüm Raporu"nda, Türkiye ekonomisinin 2022 yılına ilişkin büyüme tahmini %5,4'ten %5,3'e revize edilirken, 2023 yılı büyüme tahmini %3 olarak sabit tutulmuştur. Kuruluş, 2024 yılında Türkiye ekonomisinin %3,4 büyüme kaydedeceğini öngörmüştür. Raporla "Artan belirsizlik yatırımları geride tutarken, hane halkı satın alma gücü azalacak. İhracat, dış talepteki zayıflığın etkisi ile yavaşlayacak" değerlendirmesinde bulunan OECD, bu yıl aynı zamanda enflasyonun düşeceğini ancak %40'ın üzerinde kalmaya devam edeceğini beklediğini belirtmiştir.

Geçen yıla %48 seviyesinden başlayan yıllık enflasyon (TÜFE) Ekim ayında %85'i aşarak zirve seviyelere ulaşmış, Kasım'da ise 18 ayın ardından sınırlı da olsa ilk kez (1,1 puan) gerileyerek %84,4 olmuştur. Üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE) de aynı dönemde 21,7 puan azalarak %136'ya gerilemiştir. Enflasyon (TÜFE) yılı %64,3 seviyesiyle (Aralık Yİ-ÜFE ise %97,7) kapatmıştır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), yılın 4. Enflasyon Raporu'nda, 2022 ve 2023 yılsonu enflasyon tahminini sırasıyla %65,2 ve %22,3'e çekmiştir. Banka, 2024 yılında enflasyonun tek haneye gerileyerek %8,8 oranında gerçekleşeceği olumlu bir tabloya işaret etmiştir.

Enflasyonda ivme kaybının 2023 yılının ilk yarısında sürmesi beklenmekte, ancak önceki yılın aynı döneminden kaynaklı baz etkisiyle gerçekleşen bu yavaşlamanın ülkede yaşanmakta olan hayat pahalılığı üzerinde iyileşme sağlaması beklenmemektedir. Enflasyon ile politika faizi arasındaki makas 2022 yılı sonu itibarıyla daha da açılmıştır. Politika duruşunda geçen çeyrek dönemde dünyadan ayrışmayı sürdüren TCMB, bir süredir %12 seviyesinde tuttuğu politika faizini, Ekim ve Kasım aylarında 150'şer baz puan düşürerek tek haneli seviyeye (%9) indirmiştir. TCMB, Aralık ayı kararıyla ise politika faizini sabit tutmuştur. Merkez Bankası tarafından geçen dönemde ayrıca liralasma stratejisine yönelik adımlar atılmaya devam edilmiştir. Faiz indirimleri ve makro-ihiyati tedbirler ile başlayan süreçte politika faizi ile kredi faizleri arasındaki makas da açılmıştır. Kredi kullanımının önünde artan engeller özel sektörü zorlamaktadır. Ekonomik büyüme hedeflerinin yakalanabilmesi açısından özel sektörün finansmana uygun koşullarda erişimi önem arz etmektedir.

Ekonomide aynı zamanda cari açık ve dış ticaret açığı ile bütçe ve döviz kaynakları tarafındaki riskler öne çıkmaktadır. "Türkiye Ekonomi Modeli" çerçevesinde izlenen para politikası ile (düşük faiz) cari fazla yoluyla ekonomik büyüme ve süreçte dövize talebin düşmesi hedefleniyor iken geçen zamanda ödemeler dengesindeki görünümdeki bozulma dikkat çekmiştir. Turizm gelirlerinin desteğine karşın Ekim'de 12 aylık cari işlemler açığı 43,5 milyar ABD Doları ile son 4 yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. İhracat hız kaybetmeye devam ederken, ithalatın güçlü seyri öne çıkmaktadır. Dış ticaret açığı 2022 yılı Kasım ayı itibarıyla 100 milyar ABD Doları'na dayanmış, yılsonunda bu rakam aşılıarak 110,2 milyar ABD Dolar düzeyinde rekor açık verilmiştir. Başlıca ihraç pazarlarında ekonomik aktivitede gözlenen yavaşlama eğilimi ile enerji başta olmak üzere emtia fiyatlarına ilişkin belirsizlikler cari açık üzerindeki yukarı yönlü risklerdir.

Finansal belirsizlikler ve TL'nin reel getirisinin olmaması çerçevesinde, ekonomiye yabancı yatırımcının ilgisi düşüktür. Doğrudan yatırımlarda zayıflık sürerken, yılın ilk 10 ayında portföy yatırımlarında yaşanan toplam çıkış 14,3 milyar ABD Doları olarak hesaplanmaktadır.

Seçim yaklaşırken, yatay seyreden kurun yükseleceğine dair endişeler dile getirilmektedir. Geçtiğimiz çeyrek dönemde Dolar/TL 18,5-18,7 ve Euro/TL 19-20 aralığında seyretmiştir. Bu kapsamda Merkez Bankası'nın şoklara karşı güçlü

rezervlere gereksinimi sürmektedir. TCMB'nin faiz indirimlerine karşın banka kredi faizleri düşmezken, bu doğrultuda makro-ihtiyati tedbirler adıyla hayata geçirilen düzenlemeler, serbest piyasa dinamikleri açısından eleştirilmiştir. Türkiye'nin 2 yıllık gösterge tahvilin faizi de %8 düzeyine kadar gerilemiştir. Dünyadan pozitif ayrılan Borsa İstanbul'da, özellikle yılın sonunda yerli yatırımcının ilgisi çerçevesinde rekor tazelenmiştir.

Merkezi yönetim bütçesi ise gelirlerde hızlı artışın ve bütçe giderlerinin frenlenerek düşük bir artış kaydetmesinin desteğiyle fazla vermiştir. Kasım'da önceki yılın aynı ayına kıyasla bütçe gelirleri %107,3 artarak 347,7 milyar TL'ye ulaşırken, bütçe harcamaları %76,4 artışla 239,4 milyar TL olmuştur. Bu dönemde faiz dışı denge de 132,7 milyar TL fazla vermiştir. Bütçe dengesinde olumlu seyir sürerken diğer yandan ekonomik aktivitede yavaşlama, vergi gelirlerinin ivme kaybetmesi beklentisi yaratmaktadır. Ayrıca bir süredir "seçim ekonomisi"nin başladığı tartışmaları içinde takip edilen uygulamalar, bütçenin denetim dışına çıktığı yönünde eleştirilmiştir. Hükümetin geçen dönemde maliye politikasını genişletici çeşitli adımları izlenmiştir. Bu çerçevede 2 milyon 250 bin vatandaşın emekli olmasına imkân sağlayacak Emeklilikte Yaşa Takılanlar (EYT) olarak bilinen düzenlemenin çıkarılacağı da Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından açıklanmıştır.

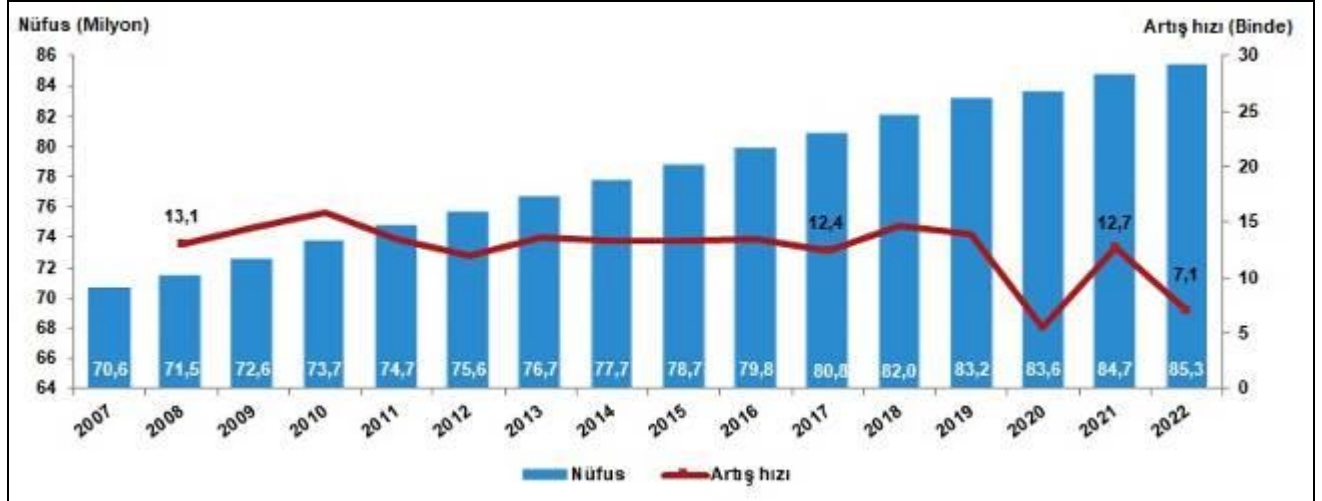
Mevcut tabloda, enflasyon sorununun artık sadece para politikasında sıkışma ile çözülemeyeceği, bunun için bütüncül, uzun soluklu ve fedakârlıkla yürütülecek bir ekonomi programı gerektiği görüşü bir süredir öne çıkmaktadır. Hukuktan eğitime, siyasetten ekonomiye çeşitli alanlarda yapısal reform ihtiyacı uzun zamandır gündeme getirilmektedir. Ekonomide fiyat istikrarını merkezine alacak yapısal reform politikaları olarak tarımda verimliliğin artırılması, ithal gidi bağımlılığının sınırlandırılması, finansal derinleşme (rezerv politikaları) gibi adımlar sayılmaktadır. Yaklaşan genel seçim ise ekonomik öncelikler açısından 2023 yılını "kayıp yıl" kılma ihtimali taşımaktadır.

Nüfus ve Bileşenleri Açısından Analiz

TÜİK verilerine göre (Aralık-2022);

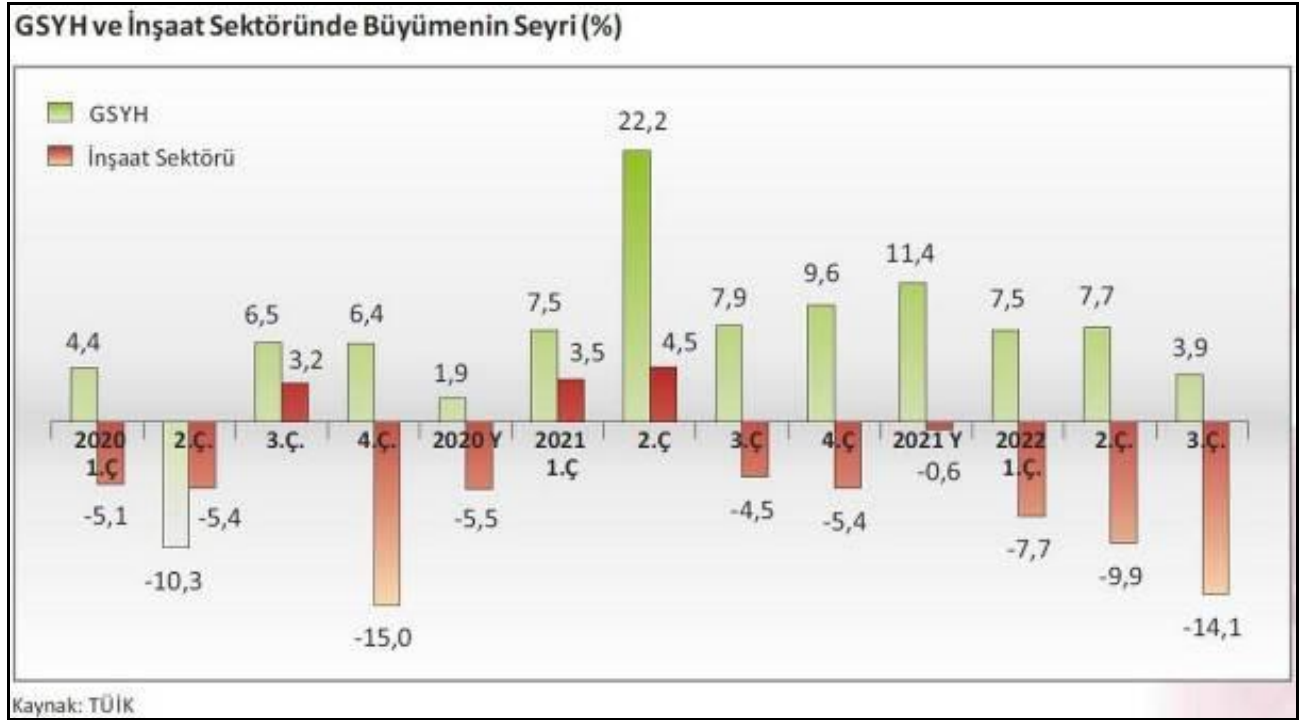
- Türkiye nüfusu 85 milyon 279 bin 553 kişi oldu.
- Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı.
- Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.
- Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre, ülkemizde ikamet eden yabancı nüfus bir önceki yıla göre 31 bin 800 kişi artarak 1 milyon 823 bin 836 kişi oldu. Bu nüfusun %49,5'ini erkekler, %50,5'ini kadınlar oluşturdu.
- Yıllık nüfus artış hızı 2021 yılında binde 12,7 iken, 2022 yılında binde 7,1 oldu.

- Türkiye'de 2021 yılında %93,2 olan il ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2022 yılında %93,4 oldu. Diğer yandan belde ve köylerde yaşayanların oranı %6,8'den %6,6'ya düştü.
- İstanbul'un nüfusu, bir önceki yıla göre 67 bin 51 kişi artarak 15 milyon 907 bin 951 kişi oldu. Türkiye nüfusunun %18,65'inin ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 782 bin 285 kişi ile Ankara, 4 milyon 462 bin 56 kişi ile İzmir, 3 milyon 194 bin 720 kişi ile Bursa ve 2 milyon 688 bin 4 kişi ile Antalya izledi.
- Türkiye'de 2021 yılında 33,1 olan ortalama yaş, 2022 yılında 33,5'e yükseldi. Cinsiyete göre incelendiğinde, ortalama yaşın erkeklerde 32,4'ten 32,8'e, kadınlarda ise 33,8'den 34,2'ye yükseldiği görüldü.
- Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2021 yılına göre 1 kişi artarak 111 kişiye yükseldi. İstanbul, kilometrekareye düşen 3 bin 62 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz oldu. İstanbul'dan sonra 576 kişi ile Kocaeli ve 371 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller oldu.



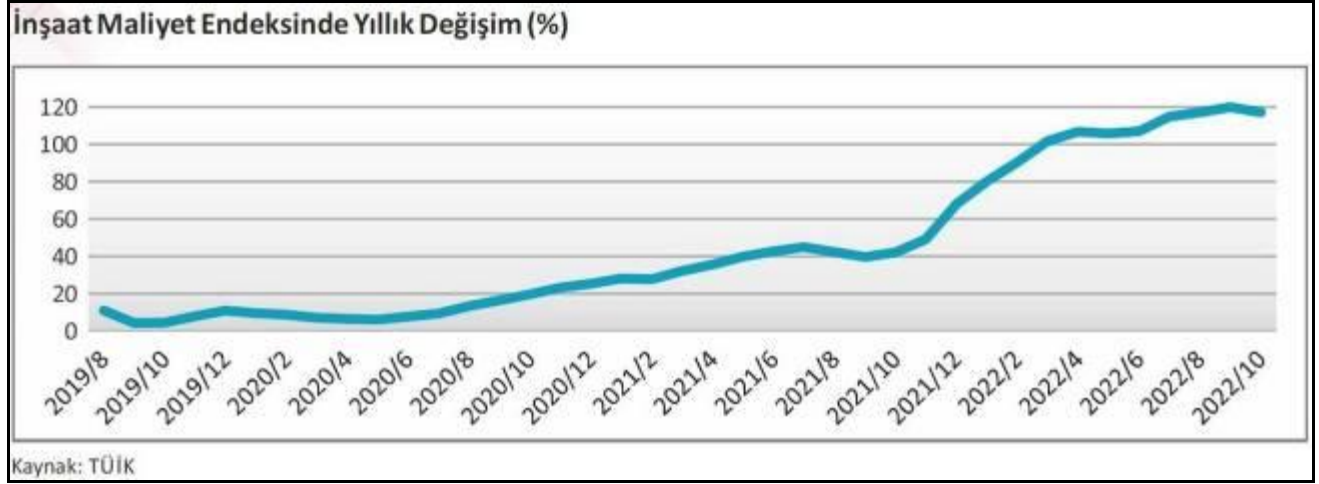
Türk İnşaat Sektörüne Bakış

İnşaat sektörü yeni yıla salgından önce başlamış olan, 2022 yılında da iç ve dış dinamiklerin etkisiyle devam eden girdi maliyetlerindeki yüksek artış sorunu ile girmiştir. Sektörde son 5 çeyrek dönemdir artan oranlarda aralıksız daralma yaşanmaktadır. Son olarak 2022 yılının üçüncü çeyrek döneminde inşaat faaliyetlerinde kaydedilen %14,1'lik küçülme de bu durumun kritik bir göstergesi olmuştur. Yüksek enflasyonun yanı sıra ödenek yetersizliği ve hakediş ödemelerinde yaşanan gecikmeler sektörü olumsuz etkileyen unsurlar olmaya devam etmektedir.



Ekonominin genelinde 200'ün üzerinde alt sektöre yarattığı talep ve sahip olduğu istihdam gücüyle Türkiye'nin mevcut üretim yapısı içinde önem taşıyan inşaat sektörü, 2022 yılının ilk üç çeyrek döneminde yıllık bazda sırasıyla %7,7, %9,9 ve %14,1 oranlarında küçülmüştür. Sektör, Temmuz-Eylül 2022 itibarıyla GSYH'den %4,8 pay almıştır. Oysa bu oran 2016 yılında %9'a kadar çıkmıştı. Esasen daralma süreci, döviz kurunda öngörülemez yükselişin yaşandığı 2018-2019 döneminde başlayan inşaat sektöründe, Covid-19 salgınıyla birlikte sorunlar artmıştır. Sektörde söz konusu dönemde alınan tedbirlerle ve ardından ekonomide sıkı para politikasına geçişle ivme kaybı yaşanırken, aşılamanın artması ve salgın önlemlerinin gevşemesiyle birlikte 2021 yılının ilk yarısında oldukça sınırlı büyüme gözlenmiştir. İzleyen dönemde küresel ve ulusal ekonomideki gelişmelerle yeniden küçülen sektör, yıl genelinde %0,6 daralmıştır. 2022 yılında daralmanın hızlandığı inşaat faaliyetlerinde yakın zamanda büyümeye dönüş olası gözükmemektedir.

Salgının etkileri ve döviz kurundaki gelişmelerle birlikte 2021 yılında temel girdi maliyetlerinde %150 düzeyine varan fiyat artışlarının yaşandığı görülmüştür. Ardından ortaya çıkan Rusya-Ukrayna savaşının hammadde fiyatları üzerinde küresel çapta yarattığı etkiyle de Ocak 2021-Kasım 2022 döneminde bu oranın %170'i aştığı görülmüştür. Sektörün öne çıkan girdilerindeki maliyet artışı Kasım 2022 itibarıyla yıllık bazda %113 olurken, Ocak-Kasım 2022 döneminde bu oran %48'dir. TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi'nde de geçen çeyrek dönemde yüksek seviyeler izlenmeye devam edilmiştir. Söz konusu endeks, Ekim 2022'de yıllık bazda %117,1 ve aylık bazda da %3,4 yükselmiştir. Endeks kapsamında bina dışı yapılar için (alt yapı projeleri vb.) maliyet endeksinin yıllık %139,4 ve aylık %5,1 oranında yükselmesi ayrıca dikkat çekmiştir. Ekim ayında İnşaat Maliyet Endeksi'nin alt endeksleri malzeme endeksinde %128,4 ve işçilik endeksinde %85,6 oranında yıllık artış olmuştur.



Girdi maliyetlerinde yaşanan yüksek artış konusunda 2022 yılında kamu müteahhitleri için yeterli bir çözüm sağlanamadığı gibi konut sektöründe de önemli sorunlar yaşanmaktadır. Mevcut ekonomik konjunktürde gayrimenkulün etkin bir yatırım enstrümanı olarak öne çıkması ile birlikte büyük oranlarda artan fiyatlar, yüksek arsa maliyetleri ve inşaat malzemelerindeki artışlar konut sektöründe arz-talep dengesini bozmuştur. Bu çerçevede talebe cevap verecek yeni projelerin hayata geçirilmesi de mümkün olamamıştır. Öte yandan sektörde, kamuya yapılan işler için ayrılan ödeneklerdeki yetersizlikler ve hakediş ödemelerinde dikkat çeken uzun süreli gecikmeler ve son dönemde artırılmış olan vergi yükünün getirdiği sorunlar da devam etmektedir. Anadolu'nun dört bir tarafında sektörün projelerini yüksek borçlulukla tamamlamaya çalıştığı belirtilmektedir.

İstihdam açısından kritik önem taşıyan inşaat sektörünün istihdam içindeki payı yaşanan sorunlarla birlikte 2017'de %7,5, 2018'de %7, 2019'da da %5,6 oranına gerilemişse de 2020'de %5,7'ye ve 2021'de %6,1'e yükselmiştir. Bununla birlikte istihdam edilen kişi sayısı 2017 yılında 2,1 milyon iken 2020 yılında 1,5 milyona inmiş, 2021 yılında ise 1,8 milyon olmuştur. Temmuz-Eylül 2022 dönemi itibarıyla 1,8 milyon ile sektörün istihdamdan aldığı pay %5,9'dur.

TÜİK Güven Endeksleri'ne göre sektörde diğer ana sektörlerden farklı olarak mevcut ve gelecek döneme ilişkin iyimserliğin düşük seyrettiği endeksin eşik değer (100) altında kalmaya devam ettiği izlenmektedir. Bununla birlikte İnşaat Sektörü Güven Endeksi, Aralık 2022'de aylık bazda %1,2 artarak 92,6 olmuştur. Detaylara bakıldığında sektör verilerine göre mevcut durumda iyileşme olmamasına rağmen gelecek 3 aya yönelik toparlanma beklentisi paylaşılmıştır.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri

Değerleme konusu; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazdır.

Söz konusu parsel; geometrik olarak dörtgen bir formda ve topografik olarak düz bir yapıya sahiptir. Yapıların yer aldığı parsel giriş kapısı parselin batı cephesinde yer almaktadır. Parsel 83414.nolu sokağa 600 metre cephelidir. Parsel üzerinde çeşitli büyüklükte fabrika binaları, idari ve sosyal tesis binası ile sundurma alanları ve güvenlik binası bulunmaktadır.

Mimari projesi ve yapı ruhsatına göre fabrika binaları prefabrik olarak tek katlı betonarme olarak tek katlı, 2 katlı, 3 katlı, 4 katlı ve 7 kattan oluşmaktadır.

Tarafımızdan değerlemesi talep edilen, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kullanım alan ve nitelikleri aşağıdaki şekildedir.

K1 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 8.547,81 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K2 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 3.252,64 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K3 BLOK: Fabrika binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 10.308,32 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K4 BLOK: Kazan dairesi binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 932,00 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K5 BLOK: Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 945,52 m² oturma alanı olmak üzere toplam 2.836,56 m² olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K6 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 2.056,05 m² oturma alanı olmak üzere toplam 6.168,15 m² alanlı olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K7 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 1.400,48 m² oturma alanı olmak üzere toplam 5.601,92 m² alanlı olup 4 katlı olarak inşa edilmiştir.

K8 BLOK: Polimer üretim Fabrika binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 2.061,52 m² oturma alanı olmak üzere toplam 4.123,04 m² alanlı olup 2 katlı olarak inşa edilmiştir.

K9 BLOK: Kömürlü kazan dairesi binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 793,19 m² oturma alanı olmak üzere toplam 3.172,76 m² alanlı olup 4 katlı olarak inşa edilmiştir.

K10 BLOK: Doğalgazlı kalorifer dairesi binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 490,00 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K11 BLOK: Mekanik atölye binası olarak prefabrik yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre toplam 605,26 m² alanlı olup tek katlı olarak inşa edilmiştir.

K12 BLOK: Laboratuvar binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 959,74 m² oturma alanı olmak üzere toplam 2.879,22 m² alanlı olup 3 katlı olarak inşa edilmiştir.

K13 BLOK: Havuz binası olarak BAK yapı sistemi ile proje ve yapı ruhsatına göre 211,66 m² oturma alanı olmak üzere toplam 1.481,62 m² alanlı olup 7 katlı olarak inşa edilmiştir.

*Bloklar yaklaşık 72.607,00 m² arsa üzerinde toplam **50.399,30 m²** kapalı alanlı olup bu bloklar halihazırda polyester elyaf üretim tesisidir ve Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılmaktadır.*

Tesiste yer alan fabrika binaları ve yardımcı yapıların bir kısmının prefabrik bir kısmının bak yapı sistemi ile inşa edildiği görülmüştür. Fabrika binası zeminleri saha betonu ile kaplıdır. Bazı kısımlarda zeminler seramik duvarlar saten boyalıdır. Fabrika binasının dışında arsa çevresi istinat duvarı + tel örgü ile çevrilmiştir.



Taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremler sonrası yapılarda gözle görülür hasarların meydana gelmediği tarafımızca görülmüştür. 06.02.2023 tarihinden sonra Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca tanzim edilen deprem hasar sorgulamasında söz konusu yapıların hasarsız olarak belirtildiği görülmüştür.

4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mevcut durumları ve amacına uygun kullanılabilirlik durumları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlendirmesinde mahallinde taşınmazlar ile ilgili yapılan incelemeler ve tespitler veri olarak alınmıştır. Taşınmazın mevcut hali ve teknik donanımının yapının tamamlayıcı unsurları olduğu varsayılarak teknik özellikler, yapısal özellikler ile değerlendirilmiştir.

Taşınmazların Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- Merkezi konumlu olması,
- Ana ulaşım akslarına ve bağlantı yollarına yakın konumda bulunması,
- Adana Şanlıurfa Otoyolu'na yakın konumda olması
- Ulaşım imkanlarının kolay olması,
- Bilinirliği yüksek bir lokasyonda yer alması,
- Organize Sanayi Bölgesi içinde yer alması.

Olumsuz Faktörler

- -

4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi

Parsel üzerinde ruhsatsız olarak giriş bekleme ve sundurma alanı ile güvenlik binasının inşa edildiği görülmüştür.

4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı

Değerleme konusu parseller üzerinde mevcut yapılar değerlendirilme tarihi itibari ile, yapı ruhsatı ve imar durumuna uygun şekilde, Sanayi Tesisi - Fabrika olarak kullanılmaktadır.

4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları

Bir gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki değerinin belirlenmesi amacı ile yapılan çalışmaya "değerleme", bu çalışmanın sonucunda tespit edilen kanaate ilişkin rakama ise "değer" denir.

4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)

Bir gayrimenkulün belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Gayrimenkulün satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı,
- Herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın,
- Alıcı ve satıcının gayrimenkulle ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği ve istekli olduğu varsayılan bir ortamda,
- Değerleme konusu mülkün pazarda makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda, mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Piyasa Değeri" denir.

4.9.2 Düzenli Likidasyon Değeri

Alıcı ve satıcı arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, gayrimenkuller için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likidasyonda, pazarlıklar sonucunda varlıkların her biri için en iyi değer alınmasına çalışılmaktadır. Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

4.9.3 Zorunlu Likidasyon Değeri (Tasfiye Değeri)

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada, ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, gayrimenkul için belirlenen en olası nakit değeridir.

Zorunlu likiditede, varlıkların olabildiğince çabuk satılması amaçlanır. Bu nedenle gerekli indirimler yapılan gayrimenkullerin satışı için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler

Uluslararası kabul görmüş kavramlar içerisinde dört farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yaklaşımda; değerlemesi yapılacak gayrimenkule benzer nitelikteki gayrimenkullerin fiyatları kullanılmaktadır. Karşılaştırma yapılan gayrimenkuller satış/kiralama fiyatı ve bunun tarihi, konumu, büyüklüğü, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır.

Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiridir. Benzer nitelikteki mülklere istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı

İki metodolojik yaklaşımla bu çalışma yapılabilmektedir.

Direkt Kapitalizasyon: Gayrimenkulün tek bir yıl için üreteceği potansiyel net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, gayrimenkul değerinin hesaplanmasıdır.

Getiri Kapitalizasyonu (Gelir Kapitalizasyonu): Gayrimenkulün makul sayıda oluşan bir dönem boyunca kiralanması veya işletilmesi ile gelecekte elde edilebilecek olan potansiyel net gelirlerinin hesaplanması, Belli bir dönem sonuna kadar hesaplanan bu gelirlerin güncel ekonomik koşullara uygun ve kabul edilebilir belirli bir oran kullanımıyla değerlendirme tarihine indirgenmesi ve bu yöntemle değer takdirinin yapılması işlemidir.

4.10.3 Maliyet Yaklaşımı

Bu teknikte gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Maliyet yaklaşımında, bir mülk yeniden inşa edilmesi durumunda veya yerine konacak inşaatın maliyeti ile değerlendirilir. Yeniden inşa maliyeti girişimcilik karı da dahil olmak üzere tahmin edilerek hesaplanır.

Yöntemde, gayrimenkulün kalan bir ekonomik ömre sahip olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı düşüncesi ile yeniden inşa maliyeti değerinden yıpranma payı düşülür. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Bulunan bu değere gayrimenkulün arsa değerinin eklenmesi sureti ile değer takdiridir yapılır.

Çalışmalarda gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir. Binalardaki yıpranma payı, Resmî Gazete'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanır.

4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri

Tarafımızdan Mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiştir. Bu nedenle yukarıda belirtilen yöntemlerden yalnızca Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmış olup bölgede yer alan kiralık fabrika emsallerinden faydalanılmıştır. Değerleme çalışmamız; taşınmazın hiçbir hukuki problemi olmadığı varsayımına dayalıdır. Emsal Karşılaştırma Yöntemi için aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar değerlendirme konusu taşınmaz ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Taşınmazın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Taşınmazın alım satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Gayrimenkulün üzerinde herhangi bir hukuki problem olmadığı varsayılmaktadır.

4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Değerleme çalışmasında pazarda benzer özellikler taşıyan satışa arz edilmiş olan gayrimenkullere ilişkin bilgiler temin edilmesi, parsellerin uygulama imar planı sınırları içerisinde yer alması ve üzerinde fabrika binası bulunması, bölgede uzmanlardan görüş alınabilmesi, emsal bulunması gibi nedenlerle Maliyet Yaklaşımı ve Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı birlikte kullanılmıştır.

4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup değerlendirme çalışması, parsel üzerindeki mevcut proje için yapılmıştır.

4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili kira değer tespitinde nakit/gelir akımları yöntemi kullanılmamıştır.

4.15 Maliyet Oluşumları Analizi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili kira değer tespitinde maliyet oluşumları analizi yöntemi kullanılmamıştır.

4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bu yöntemde pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak kira değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu taşınmazlar için kira birim fiyatları belirlenmiştir. Bulunan emsaller konum, şerefiye, büyüklük, reklam kabiliyeti, kullanım fonksiyonu gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır. Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlendirilerek gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte fabrika yapısının azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı aşağıda belirtildiği gibi oluşmuştur.

Kiralık Fabrika Emsalleri

1- Kiraz Emlak, Tel: 0 (507) 936 21 69

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 5.000,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 3.500,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 145.000,00 TL bedel ile satılık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,43 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,57 TL/Ay/m ²

2- Ürün Gayrimenkul, Tel: 0 (507) 690 73 63

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 14.400,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 9.000,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 370.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması ve değerlendirme konusu taşınmazın iç mekan özelliklerinin daha iyi olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,11 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,22 TL/Ay/m ²

3- Kiraz Emlak, Tel: 0 (507) 936 21 69

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 3.600,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 2.400,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 100.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %9 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,67 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,42 TL/Ay/m ²

4- Erhan Özeren Ticari Gayrimenkul, Tel: 0 (533) 349 48 32

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 5. Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, taşınmazla aynı imar durumuna sahip, 10.000,00 m² alanlı arsa üzerinde yer alan, yeni inşa edilmiş, toplam 6.000,00 m² alanlı fabrika ve depo binasının 250.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir.

(Emsal taşınmazın daha kötü konumda yer alıyor olması ve ince inşaat işlerinin henüz tamamlanmamış olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmaza %10 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	41,67 TL/Ay/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,83 TL/Ay/m ²

5- Ezogelin Gayrimenkul (Tel: 0 534 570 86 61)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 10.000 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 6.500,00 m² alanlı fabrika binasının 380.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir. (Arsa alanının düşük olması ve emsal taşınmazın daha kötü konumda bulunması nedeniyle şerefiyesi düşük olup %20 pozitif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	38,00 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,60 TL/m ²

6- Sahibinden – Ömer Bey (Tel: 0 532 402 45 27)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 12.000 m² alanlı arsa üzerinde yer alan toplam 8.000,00 m² alanlı, 7 yaşındaki fabrika binasının 450.000,00 TL/Ay bedel ile kiralık olduğu öğrenilmiştir. (Emsal taşınmazın anayola daha yakın konumda olması, iç mekan özellikleri, güneş enerjisi kullanılması gibi sebeplerle şerefiyesi yüksek olup, değerlendirme konusu taşınmaza %20 negatif şerefiye uygulanmıştır.)

BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	56,25 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM AYLIK KİRA DEĞERİ	45,00 TL/m ²

4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² değerleri değerlemesi gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte fabrikanın azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler başlığında belirtildiği gibi oluşmuştur.

EMSAL KROKİSİ



4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Değerleme çalışması; konu taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan fabrika tipi binaların kira bedelleri incelenmiştir.

Bu amaçla bölgede yapılan araştırma sonucunda, taşınmazın arsasının büyüklüğü, iki caddeye cepheli olması, imar durumu, parsel üzerinde yer alan binanın durumu gibi özellikler göz önünde bulundurulduğunda mevcut durum aylık birim kira değeri yaklaşık 45,00,-TL/m² olabileceği düşünülmektedir.

Tarafımızdan Kira Değeri Talep Edilen Alan Kira Aylık Kira Değeri Tespiti

$$50.399,30 \text{ m}^2 \times 45,00\text{-TL/m}^2 = 2.267.968,50 \text{ TL} \sim 2.270.000,00 \text{ TL}$$

KDV Haric Toplam Aylık Kira Değeri;

2.270.000,00 TL (İkimilyonikiyüzyetmişbin Türk Lirası)

KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değeri;

2.678.600,00 TL (İkimilyonaltıyüzyetmişsekizbinaltıyüz Türk Lirası)

4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde, değerlendirme tarihi itibarı ile herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup değerlendirme çalışması parsel üzerindeki proje için yapılmıştır.

4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Değerlemesi yapılan bir taşınmazın, fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve en yüksek değeri getirecek en olası kullanımıdır. Değerlemesi yapılan taşınmazın en etkili ve verimli kullanım şeklinin mevcut kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar tek bir malike ait olup, müşterek veya bölünmüş bir kullanım bulunmamaktadır.

Akinal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. kompleksi bünyesinde yer alan parsel üzerinde yukarıda yer alan yapılardan K1-K2-K3-K4-K5-K6-K7-K8-K9-K10-K11-K12-K13 nolu Bloklar toplam 50.399,30 m² kapalı alanlı olup bu bloklar halihazırda polyester elyaf üretim tesisidir ve Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılmaktadır.

4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje veya parsel için yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler

Tarafımızdan mülkiyeti Akınal Sentetik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup, değer tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.

5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

İşbu rapor 31.08.2019 tarih ve 30874 sayı ile Resmî Gazetede yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" (III-62.3) hükümleri ile kurulun kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

5.3 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Tarafımızdan Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların kira değerinin tespiti talep edilmiş olup, söz konusu blokların yerinde yapılan incelemede yapı ruhsat ve yapı kayıt belgelerine uygun inşa edildikleri görülmüştür.

5.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

Mevcut değerlendirme Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı içerikli bir şirket için hazırlanmamıştır.

BÖLÜM 6

SONUÇ

6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazın yukarıda belirtilen özellikleri göz önünde bulundurulduğunda "Satılabilir ve Kiralanabilir" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

Taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremler sonrası yapılarda gözle görülür hasarların meydana gelmediği tarafımızca görülmüştür. 06.02.2023 tarihinden sonra Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca tanzim edilen deprem hasar sorgulamasında söz konusu yapıların hasarsız olarak belirtildiği görülmüştür.

6.2 Nihai Değer Takdiri

Koza Polyester Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karahüyük Mahallesi, 101 Ada 17 Parsel sayılı, 418.804,78 m² alanlı tapu kayıtlarına göre "A, B, C, D, E, F, G1, G2, I, K1, K2, K3, K4, K10 ve K11 Bloklar Tek Katlı Prefabrik Fabrika Binası, J Blok Tek Katlı, K8 Blok 2 Katlı, K5, K6 Ve K12 Bloklar 3 Katlı, K7 Ve K9 Bloklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda, Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralık olarak kullanılan K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 blokların konumu, büyüklüğü, fiziksel özellikleri dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonucunda güncel kira değerlerinin;

KDV Hariç Aylık Kira Değeri	2.270.000,00 TL
KDV Dahil Aylık Kira Değeri	2.678.600,00 TL

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize sunarız.

RAPORU HAZIRLAYANLAR

Eyüp SAMAN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400699

Aydil ÇEVEN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401407

REHBER GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Vatan Cad. Emlak Bankası Konutları No: 7
A-3 Blok K:1 D:6 FATİH-İSTANBUL
Tel: 0212 635 11 61-62 Fax: 0212 635 11
FATİH V.D. 734 063 92 83

TAŞINMAZDAN GÖRÜNÜMLER



















YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										2504643							
1. Belgelerin kaynağı: GAZİANTEP/İSSE				5. Belgelerin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kesni kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni				10. Belgelerin onay tarihi: 30. Mayıs 2014		11. Belge no: 04 / 91							
2. Belgelerin yapının adresi: İL: GAZİANTEP İLÇE: ŞEHİRCİLİK				12. Belgelerin esas ruhsatı: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Öz. Bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İlavası <input type="checkbox"/> 6.İmar <input type="checkbox"/> 7.Çeçirli <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Öğelendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosforitlik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15.İlektirik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsın değiştirilği <input type="checkbox"/> 17.İsınat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 07.04.2009		14. İk. yapı ruhsatı no: 01043		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 10.10.2013		16. Son yapı ruhsatı no: 0363			
3. Parça no: 251-1B-25A-2A				4. Ada no: 101		5. Parsel no: 17		6. Blok no: 3		17. Yenilenen ruhsat tarihi: / /							
7. Kesni kullanma izni ve belge veriliş bilgileri: 1. Kesni kullanma izni ve belge veriliş bilgileri: 8. Dışta Özse Kesni kullanma izni alan bağımsız bölümler:				18. Yeniden ruhsat tarihi: / /		19. Tadilat ruhsatı tarihi: / /		20. İmar planı onay tarihi: 28.08.2004		21. İmar durumu tarihi: 02.04.2009							
22. Tapu tesvil belgesi no: 6434				23. Zemin etütü onay tarihi: 01.03.2015		24. ÇED raporu onay tarihi: / /		25. Tapu tesvil belgesi tarihi: 18.02.2014		26. Tapu tesvil belgesi no: 6434							
27. Tapu tesvil belgesi vereni kurum: ŞEHİRCİLİK, 2. TAPU SİC. MÜD.				28. Parselasyon planı onay tarihi: / /		29. Parselin hullaama amacı: SANAYİ ALAN		30. Parsel alanı(m ²): 43004,74									
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin											
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: AKMAL BENİTETİK TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. 3395514454			36. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: OPAK AYAKKAB ENDUSTRİ VE TİC. A.Ş. 33922514518			46. Adı soyadı, unvanı: ALİ ALPER KEREMOĞLU İNŞAAT MÜHENDİSİ											
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GAZİKENT VD.			37. Ödöl sicil no: 452			47. TC kimlik no: 2234888125											
33. Vergi kimlik no: 027068889			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GAZİKENT VD.			39. Vergi kimlik no: 044000623			48. Ödöl sicil no: 54890								
34. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ŞEHİRCİLİK/GAZİANTEP.			35. İmza:			40. Sigorta sicil no:			41. Södeplene tarihi: 10.04.2013								
						42. Södeplene no: 1			43. Yapı müteahhidi yelik belge no: 0027211897153358								
						44. Sicil esas adres: 1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 83188 NOLU CAD. NO:2 ŞEHİRCİLİK/GAZİANTEP.			45. İmza:								
						49. Sigorta sicil no:			50. Södeplene tarihi: 19.04.2013								
						51. Södeplene no: 2			52. Adres: 4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İM-14 NOLU CAD. NO:30 ŞEHİRCİLİK/GAZİANTEP.								
						53. İmza:											
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler													
54. Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümleri ile ortak alanları: (12511) Fabrika binası				55. Bağımsız bölüm sayısı: 1		56. Yüzölçümü (m ²): 14625		57. Sınır yapı sayısı: 3		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1		59. Yapıda konut bsmi(daire) sayısı: 14625		60. Yapının taban alanı(m ²): 14625		61. Yapı içi alan(m ²): 14625	
								62. Toplam yapı sayısı: 4		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 4		64. Toplam konut bsmi(daire) sayısı: 45130,5		65. Toplam taban alanı(m ²): 45130,5		66. Toplam yapı içi alan(m ²): 45130,5	
								67. Yapının yıl kolu altı kat sayısı: 6		68. Yapının pol kolu çatı kat sayısı: 6		69. Yapının toplam kat sayısı: 6		70. İlave kat sayısı: 0			
								71. Yapının yıl kolu altı yüksekliği(m): 20,55		72. Yapının pol kolu çatı yüksekliği(m): 20,55		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 20,55		74. İlave kat yüksekliği(m): 0			
								75. Yapının sınıfı: B		76. Yapının grubu: B		77. 1 m ² maliyeti (TL): 585		78. Yapının maliyeti (TL): 857925		79. Yapının arsa değeri (TL): 912105,9	
								80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 999130,9		81. Form 8222'den alınan konut maliyeti (TL): 857925							
Yapının Teknik Özellikleri																	
82. Isıtma sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma katörleri <input type="checkbox"/> 2. Bina içi katörleri <input type="checkbox"/> 3. Kat katörleri <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input checked="" type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.				85. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Antraz <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberdarlık <input type="checkbox"/> 6. Pnö su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				86. Ortak Kullanım Alanları: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizatör <input type="checkbox"/> 2. Bekli kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Ağız atörfu <input type="checkbox"/> 4. Kapağı atörfu <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kırımlik <input type="checkbox"/> 7. Orak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12.				89. Yapının Tıyıcı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İlektirik (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığına (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Pnöbetik <input type="checkbox"/> 4. Yanı prebetik <input type="checkbox"/> 5. Klima					
83. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fossilöl <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input checked="" type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.				84. Soğuk Su Tesisatı: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müjarek <input type="checkbox"/> 6.				85. Sıcak Su Yıkıl Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fossilöl <input checked="" type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.				91. Dışarı Doğru Maddesi Cinsi: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kireç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9.					
86. İyeme Suyu: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınma suyu				87. Anlık Su: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosforitlik				88. Ödeplene: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Plak Kır <input type="checkbox"/> 2. Mentez Döşeme <input type="checkbox"/> 3. Anzolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hacı yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.									
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.																	
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin						Konut İle İlgili Özellikler											
93. Belge tarihi: / /		94. Belge no: / /		95. Blok no: / /		96. Bağımsız bölüm no: / /		97. Konutun salın dahil oda sayısı:									
								1 2 3 4 5 6 7+ TOPLAM									
98. Daire sayısı:		99. Parke olan daire sayısı:		100. Bir dairenin yüzölçümü:													

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bazımlı Kimlik 117470021	
1. Belgeli yerleşim türü: GAZİANTEP (038)		5. Belgeli yerleşim türü: <input checked="" type="checkbox"/> Eski Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Yeni Kullanma İzin <input type="checkbox"/> Geçici		13. Belgeli onay tarihi: 24 Aralık 2018	
2. Belge sahibi yapımcı adresi: GAZİANTEP İl: ŞEHİRCİLİK İlçe: GAZİANTEP (038)		3. Belgeli esas türü: <input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input checked="" type="checkbox"/> 4 Eski bina <input type="checkbox"/> 5 Kat katması <input type="checkbox"/> 6 İskele <input type="checkbox"/> 7 Değiştirme		11. Belge no: 07 / 99	
4. Adres: DAĞFINAR ORGANİZASYON MAH. Mahalle teslim kodu: 33		6. Taahhüt türü: <input type="checkbox"/> 8 Değişiklik <input type="checkbox"/> 9 Değişiklik <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 11 Döşeme <input type="checkbox"/> 12 Kullandırım değişikliği <input type="checkbox"/> 13 Fesih <input type="checkbox"/> 14 Mülkiyet devri		15. Belge türü: <input type="checkbox"/> 16 Belge türü: <input type="checkbox"/> 17 Belge türü: <input type="checkbox"/> 18 Belge türü: <input type="checkbox"/> 19	
Caddesi/Sokağı/Bulvarı/Meydanı/Konu adı: C.S.B. 4. BÖLGE 83414 NOLU		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 08.11.2017		14. İkinci yapı ruhsatı no: 87149	
Caddesi/Sokağı/Bulvarı/Meydanı/Konu teslim kodu: 102		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 22.10.2018		16. Son yapı ruhsatı no: 8657	
Site adı: Yapı Kimlik No: 60709640		17. Temizlik ruhsatı tarihi: 07.12.2015		18. İmar planı onay tarihi: 06.11.2017	
3. Parça No: 1430295424C-1430295424		19. Taahhüt ruhsatı tarihi: 07.12.2015		20. İmar planı onay tarihi: 06.11.2017	
4. Blok No: 101		20. Parçaların planı onay tarihi: 06.11.2017		21. İmar durumu no: 8685	
5. Parçanın No: 17		21. Zemin etekleri onay tarihi: 06.11.2017		22. Değişiklik onay tarihi: 18.02.2014	
6. Blok No: K3 BLOK		22. Değişiklik onay tarihi: 18.02.2014		23. Tapu işlemi belgesi tarihi: 06.11.2017	
7. Formülasyonu (1) ve belge tarihi (2) aynı ise boş bırakılabilir.		23. Tapu işlemi belgesi tarihi: 06.11.2017		24. Parçaların kullanma alanı: 5644Y1 ALAN	
8. Blok No: K3 BLOK		24. Parçaların kullanma alanı: 5644Y1 ALAN		25. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
9. Blok No: K3 BLOK		25. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		26. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
10. Blok No: K3 BLOK		26. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		27. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
11. Blok No: K3 BLOK		27. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		28. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
12. Blok No: K3 BLOK		28. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		29. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
13. Blok No: K3 BLOK		29. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		30. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
14. Blok No: K3 BLOK		30. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		31. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
15. Blok No: K3 BLOK		31. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		32. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
16. Blok No: K3 BLOK		32. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		33. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
17. Blok No: K3 BLOK		33. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		34. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
18. Blok No: K3 BLOK		34. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		35. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
19. Blok No: K3 BLOK		35. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		36. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
20. Blok No: K3 BLOK		36. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		37. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
21. Blok No: K3 BLOK		37. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		38. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
22. Blok No: K3 BLOK		38. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		39. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
23. Blok No: K3 BLOK		39. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		40. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
24. Blok No: K3 BLOK		40. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		41. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
25. Blok No: K3 BLOK		41. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		42. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
26. Blok No: K3 BLOK		42. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		43. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
27. Blok No: K3 BLOK		43. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		44. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
28. Blok No: K3 BLOK		44. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		45. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
29. Blok No: K3 BLOK		45. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		46. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
30. Blok No: K3 BLOK		46. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		47. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
31. Blok No: K3 BLOK		47. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		48. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
32. Blok No: K3 BLOK		48. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		49. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
33. Blok No: K3 BLOK		49. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		50. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
34. Blok No: K3 BLOK		50. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		51. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
35. Blok No: K3 BLOK		51. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		52. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
36. Blok No: K3 BLOK		52. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		53. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
37. Blok No: K3 BLOK		53. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		54. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
38. Blok No: K3 BLOK		54. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		55. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
39. Blok No: K3 BLOK		55. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		56. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
40. Blok No: K3 BLOK		56. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		57. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
41. Blok No: K3 BLOK		57. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		58. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
42. Blok No: K3 BLOK		58. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		59. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
43. Blok No: K3 BLOK		59. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		60. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
44. Blok No: K3 BLOK		60. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		61. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
45. Blok No: K3 BLOK		61. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		62. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
46. Blok No: K3 BLOK		62. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		63. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
47. Blok No: K3 BLOK		63. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		64. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
48. Blok No: K3 BLOK		64. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		65. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
49. Blok No: K3 BLOK		65. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		66. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
50. Blok No: K3 BLOK		66. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		67. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
51. Blok No: K3 BLOK		67. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		68. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
52. Blok No: K3 BLOK		68. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		69. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
53. Blok No: K3 BLOK		69. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		70. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
54. Blok No: K3 BLOK		70. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		71. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
55. Blok No: K3 BLOK		71. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		72. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
56. Blok No: K3 BLOK		72. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		73. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
57. Blok No: K3 BLOK		73. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		74. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
58. Blok No: K3 BLOK		74. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		75. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
59. Blok No: K3 BLOK		75. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		76. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
60. Blok No: K3 BLOK		76. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		77. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
61. Blok No: K3 BLOK		77. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		78. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
62. Blok No: K3 BLOK		78. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		79. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
63. Blok No: K3 BLOK		79. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		80. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
64. Blok No: K3 BLOK		80. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		81. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
65. Blok No: K3 BLOK		81. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		82. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
66. Blok No: K3 BLOK		82. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		83. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
67. Blok No: K3 BLOK		83. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		84. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
68. Blok No: K3 BLOK		84. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		85. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
69. Blok No: K3 BLOK		85. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		86. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
70. Blok No: K3 BLOK		86. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		87. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
71. Blok No: K3 BLOK		87. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		88. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
72. Blok No: K3 BLOK		88. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		89. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
73. Blok No: K3 BLOK		89. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		90. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
74. Blok No: K3 BLOK		90. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		91. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
75. Blok No: K3 BLOK		91. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		92. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
76. Blok No: K3 BLOK		92. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		93. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
77. Blok No: K3 BLOK		93. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		94. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
78. Blok No: K3 BLOK		94. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		95. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
79. Blok No: K3 BLOK		95. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		96. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
80. Blok No: K3 BLOK		96. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		97. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
81. Blok No: K3 BLOK		97. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		98. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
82. Blok No: K3 BLOK		98. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		99. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
83. Blok No: K3 BLOK		99. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		100. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
84. Blok No: K3 BLOK		100. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		101. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
85. Blok No: K3 BLOK		101. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		102. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
86. Blok No: K3 BLOK		102. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		103. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
87. Blok No: K3 BLOK		103. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		104. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
88. Blok No: K3 BLOK		104. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		105. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
89. Blok No: K3 BLOK		105. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		106. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
90. Blok No: K3 BLOK		106. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		107. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
91. Blok No: K3 BLOK		107. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		108. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
92. Blok No: K3 BLOK		108. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		109. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
93. Blok No: K3 BLOK		109. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		110. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
94. Blok No: K3 BLOK		110. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		111. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
95. Blok No: K3 BLOK		111. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		112. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
96. Blok No: K3 BLOK		112. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		113. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
97. Blok No: K3 BLOK		113. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		114. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
98. Blok No: K3 BLOK		114. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		115. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
99. Blok No: K3 BLOK		115. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		116. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
100. Blok No: K3 BLOK		116. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		117. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
101. Blok No: K3 BLOK		117. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		118. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
102. Blok No: K3 BLOK		118. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		119. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
103. Blok No: K3 BLOK		119. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		120. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
104. Blok No: K3 BLOK		120. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		121. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
105. Blok No: K3 BLOK		121. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		122. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
106. Blok No: K3 BLOK		122. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		123. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
107. Blok No: K3 BLOK		123. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		124. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
108. Blok No: K3 BLOK		124. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		125. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
109. Blok No: K3 BLOK		125. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		126. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
110. Blok No: K3 BLOK		126. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		127. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
111. Blok No: K3 BLOK		127. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		128. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
112. Blok No: K3 BLOK		128. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		129. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
113. Blok No: K3 BLOK		129. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		130. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
114. Blok No: K3 BLOK		130. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		131. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
115. Blok No: K3 BLOK		131. Parçaların alanı (m ²): 410824,74		132. Parçaların alanı (m ²): 410824,74	
116. Blok No: K3 BLOK		132. Parçaların alanı (m ²): 410824,74			

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ		Certificate of permission for use of building		Belge No / 114346299	
1. Belgesinin amacı (maksadı) GAZİMUTLU (GİZLİ)		2. Belgesinin niteliği (türü) <input checked="" type="checkbox"/> İmar Kullanma İzin Belgesi <input type="checkbox"/> Diğer		3. Belgesinin onay tarihi 24 Aralık 2018	
4. Sahibi (veyen vâkif sahibi) SARACİTAP		5. İmar planı no 3DHTYKAM1		6. Belgesinin onay sayısı 07 / 99	
7. İl SARACİTAP		8. İlçe GAZİMUTLU (GİZLİ)		9. Blok no 1	
10. Mahalle GAZİMUTLU (GİZLİ) MAH.		11. Mülkiyet türü 33		12. Kat no 1	
13. Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Köy/Çayır adı O.S.B. 4. BÖLGE 5314 NOLU		14. Blok no 308		15. Yürürlük tarihi 08.11.2017	
16. Blok no 308		17. Blok no 308		18. Blok no 308	
19. Blok no 308		20. Blok no 308		21. Blok no 308	
22. Blok no 308		23. Blok no 308		24. Blok no 308	
25. Blok no 308		26. Blok no 308		27. Blok no 308	
28. Blok no 308		29. Blok no 308		30. Blok no 308	
31. Blok no 308		32. Blok no 308		33. Blok no 308	
34. Blok no 308		35. Blok no 308		36. Blok no 308	
37. Blok no 308		38. Blok no 308		39. Blok no 308	
40. Blok no 308		41. Blok no 308		42. Blok no 308	
43. Blok no 308		44. Blok no 308		45. Blok no 308	
46. Blok no 308		47. Blok no 308		48. Blok no 308	
49. Blok no 308		50. Blok no 308		51. Blok no 308	
52. Blok no 308		53. Blok no 308		54. Blok no 308	
55. Blok no 308		56. Blok no 308		57. Blok no 308	
58. Blok no 308		59. Blok no 308		60. Blok no 308	
61. Blok no 308		62. Blok no 308		63. Blok no 308	
64. Blok no 308		65. Blok no 308		66. Blok no 308	
67. Blok no 308		68. Blok no 308		69. Blok no 308	
70. Blok no 308		71. Blok no 308		72. Blok no 308	
73. Blok no 308		74. Blok no 308		75. Blok no 308	
76. Blok no 308		77. Blok no 308		78. Blok no 308	
79. Blok no 308		80. Blok no 308		81. Blok no 308	
82. Blok no 308		83. Blok no 308		84. Blok no 308	
85. Blok no 308		86. Blok no 308		87. Blok no 308	
88. Blok no 308		89. Blok no 308		90. Blok no 308	
91. Blok no 308		92. Blok no 308		93. Blok no 308	
94. Blok no 308		95. Blok no 308		96. Blok no 308	
97. Blok no 308		98. Blok no 308		99. Blok no 308	
100. Blok no 308		101. Blok no 308		102. Blok no 308	
103. Blok no 308		104. Blok no 308		105. Blok no 308	
106. Blok no 308		107. Blok no 308		108. Blok no 308	
109. Blok no 308		110. Blok no 308		111. Blok no 308	
112. Blok no 308		113. Blok no 308		114. Blok no 308	
115. Blok no 308		116. Blok no 308		117. Blok no 308	
118. Blok no 308		119. Blok no 308		120. Blok no 308	
121. Blok no 308		122. Blok no 308		123. Blok no 308	
124. Blok no 308		125. Blok no 308		126. Blok no 308	
127. Blok no 308		128. Blok no 308		129. Blok no 308	
130. Blok no 308		131. Blok no 308		132. Blok no 308	
133. Blok no 308		134. Blok no 308		135. Blok no 308	
136. Blok no 308		137. Blok no 308		138. Blok no 308	
139. Blok no 308		140. Blok no 308		141. Blok no 308	
142. Blok no 308		143. Blok no 308		144. Blok no 308	
145. Blok no 308		146. Blok no 308		147. Blok no 308	
148. Blok no 308		149. Blok no 308		150. Blok no 308	
151. Blok no 308		152. Blok no 308		153. Blok no 308	
154. Blok no 308		155. Blok no 308		156. Blok no 308	
157. Blok no 308		158. Blok no 308		159. Blok no 308	
160. Blok no 308		161. Blok no 308		162. Blok no 308	
163. Blok no 308		164. Blok no 308		165. Blok no 308	
166. Blok no 308		167. Blok no 308		168. Blok no 308	
169. Blok no 308		170. Blok no 308		171. Blok no 308	
172. Blok no 308		173. Blok no 308		174. Blok no 308	
175. Blok no 308		176. Blok no 308		177. Blok no 308	
178. Blok no 308		179. Blok no 308		180. Blok no 308	
181. Blok no 308		182. Blok no 308		183. Blok no 308	
184. Blok no 308		185. Blok no 308		186. Blok no 308	
187. Blok no 308		188. Blok no 308		189. Blok no 308	
190. Blok no 308		191. Blok no 308		192. Blok no 308	
193. Blok no 308		194. Blok no 308		195. Blok no 308	
196. Blok no 308		197. Blok no 308		198. Blok no 308	
199. Blok no 308		200. Blok no 308		201. Blok no 308	
202. Blok no 308		203. Blok no 308		204. Blok no 308	
205. Blok no 308		206. Blok no 308		207. Blok no 308	
208. Blok no 308		209. Blok no 308		210. Blok no 308	
211. Blok no 308		212. Blok no 308		213. Blok no 308	
214. Blok no 308		215. Blok no 308		216. Blok no 308	
217. Blok no 308		218. Blok no 308		219. Blok no 308	
220. Blok no 308		221. Blok no 308		222. Blok no 308	
223. Blok no 308		224. Blok no 308		225. Blok no 308	
226. Blok no 308		227. Blok no 308		228. Blok no 308	
229. Blok no 308		230. Blok no 308		231. Blok no 308	
232. Blok no 308		233. Blok no 308		234. Blok no 308	
235. Blok no 308		236. Blok no 308		237. Blok no 308	
238. Blok no 308		239. Blok no 308		240. Blok no 308	
241. Blok no 308		242. Blok no 308		243. Blok no 308	
244. Blok no 308		245. Blok no 308		246. Blok no 308	
247. Blok no 308		248. Blok no 308		249. Blok no 308	
250. Blok no 308		251. Blok no 308		252. Blok no 308	
253. Blok no 308		254. Blok no 308		255. Blok no 308	
256. Blok no 308		257. Blok no 308		258. Blok no 308	
259. Blok no 308		260. Blok no 308		261. Blok no 308	
262. Blok no 308		263. Blok no 308		264. Blok no 308	
265. Blok no 308		266. Blok no 308		267. Blok no 308	
268. Blok no 308		269. Blok no 308		270. Blok no 308	
271. Blok no 308		272. Blok no 308		273. Blok no 308	
274. Blok no 308		275. Blok no 308		276. Blok no 308	
277. Blok no 308		278. Blok no 308		279. Blok no 308	
280. Blok no 308		281. Blok no 308		282. Blok no 308	
283. Blok no 308		284. Blok no 308		285. Blok no 308	
286. Blok no 308		287. Blok no 308		288. Blok no 308	
289. Blok no 308		290. Blok no 308		291. Blok no 308	
292. Blok no 308		293. Blok no 308		294. Blok no 308	
295. Blok no 308		296. Blok no 308		297. Blok no 308	
298. Blok no 308		299. Blok no 308		300. Blok no 308	
301. Blok no 308		302. Blok no 308		303. Blok no 308	
304. Blok no 308		305. Blok no 308		306. Blok no 308	
307. Blok no 308		308. Blok no 308		309. Blok no 308	
310. Blok no 308		311. Blok no 308		312. Blok no 308	
313. Blok no 308		314. Blok no 308		315. Blok no 308	
316. Blok no 308		317. Blok no 308		318. Blok no 308	
319. Blok no 308		320. Blok no 308		321. Blok no 308	
322. Blok no 308		323. Blok no 308		324. Blok no 308	
325. Blok no 308		326. Blok no 308		327. Blok no 308	
328. Blok no 308		329. Blok no 308		330. Blok no 308	
331. Blok no 308		332. Blok no 308		333. Blok no 308	
334. Blok no 308		335. Blok no 308		336. Blok no 308	
337. Blok no 308		338. Blok no 308		339. Blok no 308	
340. Blok no 308		341. Blok no 308		342. Blok no 308	
343. Blok no 308		344. Blok no 308		345. Blok no 308	
346. Blok no 308		347. Blok no 308		348. Blok no 308	
349. Blok no 308		350. Blok no 308		351. Blok no 308	
352. Blok no 308		353. Blok no 308		354. Blok no 308	
355. Blok no 308		356. Blok no 308		357. Blok no 308	
358. Blok no 308		359. Blok no 308		360. Blok no 308	
361. Blok no 308		362. Blok no 308		363. Blok no 308	
364. Blok no 308		365. Blok no 308		366. Blok no 308	
367. Blok no 308		368. Blok no 308		369. Blok no 308	
370. Blok no 308		371. Blok no 308		372. Blok no 308	
373. Blok no 308		374. Blok no 308		375. Blok no 308	
376. Blok no 308		377. Blok no 308		378. Blok no 308	
379. Blok no 308		380. Blok no 308		381. Blok no 308	
382. Blok no 308		383. Blok no 308		384. Blok no 308	
385. Blok no 308		386. Blok no 308		387. Blok no 308	
388. Blok no 308		389. Blok no 308		390. Blok no 308	
391. Blok no 308		392. Blok no 308		393. Blok no 308	
394. Blok no 308		395. Blok no 308		396. Blok no 308	
397. Blok no 308		398. Blok no 308		399. Blok no 308	
400. Blok no 308		401. Blok no 308		402. Blok no 308	
403. Blok no 308		404. Blok no 308		405. Blok no 308	
406. Blok no 308		407. Blok no 308		408. Blok no 308	
409. Blok no 308		410. Blok no 308		411. Blok no 308	
412. Blok no 308		413. Blok no 308		414. Blok no 308	
415. Blok no 308		416. Blok no 308		417. Blok no 308	
418. Blok no 308		419. Blok no 308		420. Blok no 308	
421. Blok no 308		422. Blok no 308		423. Blok no 308	
424. Blok no 308		425. Blok no 308		426. Blok no 308	
427. Blok no 308		428. Blok no 308		429. Blok no 308	
430. Blok no 308		431. Blok no 308		432. Blok no 308	
433. Blok no 308		434. Blok no 308		435. Blok no 308	
436. Blok no 308		437. Blok no 308		438. Blok no 308	
439. Blok no 308		440. Blok no 308		441. Blok no 308	
442. Blok no 308		443. Blok no 308		444. Blok no 308	
445. Blok no 308		446. Blok no 308		447. Blok no 308	
448. Blok no 308		449. Blok no 308		450. Blok no 308	
451. Blok no 308		452. Blok no 308		453. Blok no 308	
454. Blok no 308		455. Blok no 308		456. Blok no 308	
457. Blok no 308		458. Blok no 308		459. Blok no 308	
460. Blok no 308		461. Blok no 308		462. Blok no 308	
463. Blok no 308		464. Blok no 308		465. Blok no 308	
466. Blok no 308		467. Blok no 308		468. Blok no 308	
469. Blok no 308		470. Blok no 308		471. Blok no 308	
472. Blok no 308		473. Blok no 308		474. Blok no 308	
475. Blok no 308					

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building				Bölge / Karesid	
1. Belgeli yapılan kurum: (GAZİANTEP) 2. Belge verilen yapının adresi: İL: GAZİANTEP İlçe: ŞEHİTKAMİL Köy: Mahalle: BAŞPINAR(ORGANİZE)ÖSB MAH. Mahalle tarım kodu: 83 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tarım adı: O.B.B. 4.801.0E 83114 NOLU Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme tarım kodu: 192 Dağ kapı no: 33/1 Site adı: Yapı Kimlik No: 712242338		9. Belgeyi veren amaç: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yeni Kullanma İzni <input type="checkbox"/> Geçici		10. Belgeyi veren tarih: 25 Kasım 2019	
3. Belgeli esas ruhsat: 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 5. Kat İstisna <input type="checkbox"/> 6. İstisna <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8. Taahhüt <input type="checkbox"/> 9. Doğru <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Öyküleme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosforik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İstisna değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İstisna devri <input type="checkbox"/> 18. Başka devri <input type="checkbox"/> 19.		11. Belge no: 08/56			
3. Parça No: HDK-CBS-ICN3C-04C-1B 4. Ada No: 181 5. Parsel No: 17 6. Blok No: K13		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 22.10.2016 14. İlk yapı ruhsatı no: 0937 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 16. Son yapı ruhsatı no: 17. Yenileme ruhsatı tarihi: 18. Yeniden ruhsat tarihi: 19. Taahhüt ruhsat tarihi: 20. İmar planı onay tarihi: 06.11.2015 21. İmar durumu tarihi: 22. İmar durumu no: 6886		23. Zemin etütü onay tarihi: 06.11.2017 24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Tapu teslim belgesi tarihi: 16.07.2005 26. Tapu teslim belgesi no: 19223	
7. İmar kullanma izni ve diğer teknik belgeler için: 8. Daire İmar (İSTİSNA) ve diğer belgeler için no: 27. Tapu teslim belgesi veren kurum: ŞEHİTKAMİL TAPU MÜDÜRLÜĞÜ 28. Parselasyon planı onay tarihi: 07.12.2016 29. Parselasyon amacı: SAHAYI ALAN 30. Parselasyon alanı(m ²): 418004,74		Yapı Sahibinin: 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: AKMAL SENTEK TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. 32. Başlıca işyeri vergi dairesi adı: GAZİKENT V.D. 33. Vergi kimlik no: 270880089 34. Adres: BAŞPINAR(ORGANİZE)ÖSB MAH. O.B.B. 4.801.0E 83114 NOLU CAD. AKMAL SENTEK TEKSTİL SAN. VE TİC. A.Ş. / GAZİANTEP		Yapı Mühendisinin: 35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: BURAY AKMAL, (ÇOPAK AYAKKABI ENDÜSTRİ VE TİCARET A.Ş.) 33062914818 36. Vergi kimlik no: 6443006823 37. Ödöl no: 452 38. Başlıca işyeri vergi dairesi adı: ŞEHİTKAMİL V.D. 39. Vergi kimlik no: 6443006823 40. Sigorta sicil no: 41. Sözlüğe tarihi: 04.10.2019 42. Sözlüğe no: 1 43. Yapı mütehahhidin yetki belge no: 0027211907153358 44. Sicil esas ehliyeti: BAŞPINAR(ORGANİZE)ÖSB MAH. O.B.B. 1.BÖLGE 83108 NOLU CAD. NO: 2 ŞEHİTKAMİL / GAZİANTEP 45. İmza:	
Şantiye Şefinin: 46. Adı soyadı, unvanı: ZAFER ÖZİR, MİMAR 47. T.C. kimlik no: 20254027034 48. Ödöl no: 33935 49. Sigorta sicil no: 50. Sözlüğe tarihi: 17.10.2019 51. Sözlüğe no: 2 52. Adres: MÜCAHİTLER MAH. 52018 NOLU SK. A BLOK (SAHAYI APT) ŞİŞELİ NO: 18 İÇ ANKAP NO: 3 ŞEHİTKAMİL / GAZİANTEP 53. İmza:		Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler: 54. Kullanma amacına göre yapılan bölümler: 1201 - Daireli 55. Bağımsız bölüm sayısı: 1 56. Yastığına (m ²): 1988,01		Yapı ile İlgili Özellikler: 57. Bazen yapı sayısı: 1F 58. Yapıda bağimsız bölm sayısı: 1 59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 1 60. Yapının taban alanı(m ²): 98,47 61. Yapı yüksekliği(m): 19,85,01 62. Toplam yapı sayısı: 1F 63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 18 64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 18 65. Toplam taban alanı(m ²): 152948,60 66. Toplam yapı yüksekliği(m): 19,85,01 67. Yapının yol kotu alt kat sayısı: 7 68. Yapının yol kotu üst kat sayısı: 7 69. Yapının toplam kat sayısı: 7 70. Bina kat sayısı: 7 71. Yapının yol kotu alt yüksekliği(m): 31,7 72. Yapının yol kotu üst yüksekliği(m): 31,7 73. Yapının toplam yüksekliği(m): 31,7 74. Bina kat yüksekliği(m): 19,85,01 75. Yapının sınıfı: N 76. Yapının grubu: C 77. 1 m ² maliyeti(TL): 1830 78. Yapının maliyeti (TL): 1741834,3 79. Yapının arsa değeri (TL): 2891833,18 80. Arsa dehi yapının maliyeti (TL): 4873407,46 81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 1741834,3	
Yapının Teknik Özellikleri: 62. İstisna Sistemleri: 1. Mekanik tesisat tesisatları <input type="checkbox"/> 2. Dışarı çıkış tesisatları <input type="checkbox"/> 3. Kat tesisatları <input type="checkbox"/> 4. Suda <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz tesisatları <input type="checkbox"/> 6. Diğer tesisatları <input type="checkbox"/> 7. Diğer tesisatları <input type="checkbox"/> 83. İstisna Amacı Kullanılan Yalıtım Cinsi: 1. Kaba yalıtım <input type="checkbox"/> 2. Fıstık yalıtım <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz yalıtım <input type="checkbox"/> 4. LPG yalıtım <input type="checkbox"/> 5. Elektrik yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Güneş yalıtım <input type="checkbox"/> 7. Termal yalıtım <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar yalıtım <input type="checkbox"/> 9. Diğer yalıtım <input type="checkbox"/> 84. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörleri <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıçtırak <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 85. Soğuk Su Yalıtım Cinsi: 1. Doğalgaz yalıtım <input type="checkbox"/> 2. LPG yalıtım <input type="checkbox"/> 3. Fıstık yalıtım <input type="checkbox"/> 4. Elektrik yalıtım <input type="checkbox"/> 5. Kaba Yalıtım <input type="checkbox"/> 6. Termal yalıtım <input type="checkbox"/> 7. Diğer yalıtım <input type="checkbox"/> 86. İçine Su: 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Yayıncı suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosforik <input type="checkbox"/> 87. Akış suyu: 1. Akış suyu <input type="checkbox"/> 2. Akış suyu <input type="checkbox"/> 88. Ortak Kullanılan Alanlar: 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Garaj/otopark <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı alan <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 89. Ortak Kullanılan Alanlar: 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Garaj/otopark <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı alan <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 90. Yapının Tıbbiyat Sistemi: 1. İstisna (Kartus) <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagit) <input type="checkbox"/> 3. Filtreli <input type="checkbox"/> 4. Diğer <input type="checkbox"/> 1.1. Sıcak su <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Aşırı <input type="checkbox"/> 1.2.1. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.1. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3.2. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.4. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.5. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.6. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.7. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.8. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.9. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.10. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.11. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.12. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.13. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.14. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.15. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.16. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.17. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.18. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.19. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.20. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.21. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.22. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.23. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.24. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.25. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.26. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.27. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.28. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.29. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.30. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.31. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.32. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.33. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.34. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.35. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.36. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.37. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.38. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.39. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.40. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.41. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.42. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.43. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.44. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.45. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.46. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.47. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.48. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.49. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.50. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.51. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.52. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.53. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.54. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.55. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.56. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.57. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.58. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.59. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.60. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.61. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.62. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.63. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.64. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.65. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.66. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.67. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.68. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.69. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.70. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.71. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.72. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.73. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.74. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.75. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.76. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.77. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.78. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.79. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.80. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.81. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.82. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.83. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.84. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.85. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.86. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.87. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.88. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.89. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.90. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.91. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.92. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.93. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.94. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.95. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.96. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.97. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.98. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.99. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.100. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.101. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.102. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.103. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.104. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.105. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.106. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.107. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.108. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.109. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.110. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.111. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.112. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.113. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.114. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.115. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.116. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.117. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.118. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.119. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.120. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.121. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.122. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.123. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.124. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.125. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.126. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.127. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.128. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.129. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.130. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.131. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.132. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.133. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.134. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.135. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.136. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.137. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.138. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.139. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.140. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.141. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.142. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.143. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.144. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.145. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.146. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.147. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.148. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.149. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.150. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.151. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.152. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.153. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.154. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.155. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.156. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.157. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.158. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.159. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.160. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.161. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.162. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.163. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.164. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.165. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.166. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.167. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.168. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.169. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.170. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.171. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.172. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.173. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.174. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.175. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.176. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.177. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.178. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.179. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.180. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.181. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.182. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.183. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.184. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.185. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.186. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.187. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.188. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.189. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.190. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.191. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.192. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.193. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.194. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.195. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.196. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.197. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.198. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.199. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.200. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.201. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.202. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.203. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.204. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.205. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.206. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.207. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.208. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.209. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.210. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.211. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.212. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.213. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.214. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.215. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.216. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.217. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.218. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.219. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.220. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.221. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.222. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.223. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.224. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.225. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.226. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.227. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.228. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.229. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.230. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.231. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.232. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.233. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.234. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.235. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.236. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.237. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.238. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.239. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.240. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.241. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.242. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.243. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.244. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.245. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.246. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.247. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.248. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.249. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.250. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.251. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.252. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.253. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.254. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.255. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.256. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.257. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.258. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.259. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.260. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.261. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.262. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.263. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.264. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.265. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.266. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.267. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.268. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.269. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.270. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.271. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.272. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.273. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.274. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.275. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.276. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.277. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.278. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.279. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.280. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.281. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.282. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.283. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.284. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.285. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.286. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.287. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.288. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.289. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.290. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.291. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.292. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.293. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.294. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.295. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.296. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.297. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.298. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.299. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.300. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.301. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.302. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.303. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.304. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.305. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.306. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.307. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.308. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.309. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.310. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.311. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.312. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.313. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.314. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.315. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.316. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.317. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.318. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.319. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.320. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.321. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.322. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.323. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.324. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.325. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.326. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.327. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.328. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.329. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.330. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.331. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.332. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.333. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.334. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.335. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.336. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.337. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.338. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.339. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.340. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.341. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.342. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.343. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.344. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.345. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.346. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.347. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.348. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.349. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.350. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.351. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.352. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.353. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.354. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.355. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.356. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.357. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.358. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.359. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.360. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.361. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.362. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.363. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.364. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.365. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.366. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.367. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.368. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.369. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.370. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.371. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.372. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.373. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.374. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.375. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.376. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.377. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.378. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.379. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.380. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.381. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.382. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.383. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.384. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.385. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.386. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.387. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.388. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.389. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.390. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.391. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.392. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.393. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.394. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.395. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.396. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.397. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.398. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.399. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.400. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.401. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.402. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.403. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.404. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.405. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.406. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.407. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.408. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.409. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.410. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.411. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.412. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.413. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.414. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.415. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.416. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.417. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.418. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.419. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.420. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.421. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.422. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.423. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.424. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.425. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.426. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.427. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.428. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.429. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.430. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.431. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.432. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.433. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.434. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.435. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.436. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.437. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.438. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.439. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.440. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.441. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.442. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.443. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.444. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.445. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.446. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.447. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.448. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.449. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.450. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.451. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.452. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.453. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.454. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.455. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.456. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.457. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.458. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.459. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.460. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.461. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.462. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.463. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.464. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.465. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.466. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.467. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.468. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.469. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.470. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.471. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.472. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.473. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.474. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.475. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.476. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.477. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.478. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.479. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.480. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.481. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.482. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.483. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.484. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.485. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.486. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.487. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.488. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.489. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.490. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.491. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.492. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.493. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.494. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.495. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.496. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.497. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.498. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.499. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.500. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.501. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.502. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.503. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.504. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.505. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.506. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.507. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.508. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.509. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.510. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.511. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.512. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.513. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.514. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.515. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.516. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.517. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.518. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.519. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.520. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.521. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.522. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.523. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.524. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.525. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.526. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.527. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.528. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.529. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.530. Çelik <input type="checkbox"/> 1.3.531.					

MİMARİ PROJELER

MİMARİ PROJELER

M

YAPIMIN ADI: ...

MİMARİ PROJE MÜHÜRÜ: ...

MİMARLAR ODASI GAZİANTEP ŞUBESİ: ...

YAPIMIN ADI: ...

YAPIMIN ADRESİ: ...

YAPIMIN YERİ: ...

YAPIMIN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN NO: ...

YAPIMIN İZİN TARİHİ: ...

YAPIMIN İZİN YERİ: ...

YAPIMIN İZİN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN NO: ...

YAPIMIN İZİN TARİHİ: ...

YAPIMIN İZİN YERİ: ...

MİMARİ PROJE

M

YAPIMIN ADI: ...

MİMARİ PROJE MÜHÜRÜ: ...

MİMARLAR ODASI GAZİANTEP ŞUBESİ: ...

YAPIMIN ADI: ...

YAPIMIN ADRESİ: ...

YAPIMIN YERİ: ...

YAPIMIN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN NO: ...

YAPIMIN İZİN TARİHİ: ...

YAPIMIN İZİN YERİ: ...

YAPIMIN İZİN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN NO: ...

YAPIMIN İZİN TARİHİ: ...

YAPIMIN İZİN YERİ: ...

MİMARİ PROJE

M

YAPIMIN ADI: ...

MİMARİ PROJE MÜHÜRÜ: ...

MİMARLAR ODASI GAZİANTEP ŞUBESİ: ...

YAPIMIN ADI: ...

YAPIMIN ADRESİ: ...

YAPIMIN YERİ: ...

YAPIMIN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN NO: ...

YAPIMIN İZİN TARİHİ: ...

YAPIMIN İZİN YERİ: ...

YAPIMIN İZİN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN NO: ...

YAPIMIN İZİN TARİHİ: ...

YAPIMIN İZİN YERİ: ...

MİMARİ PROJE

M

YAPIMIN ADI: ...

MİMARİ PROJE MÜHÜRÜ: ...

MİMARLAR ODASI GAZİANTEP ŞUBESİ: ...

YAPIMIN ADI: ...

YAPIMIN ADRESİ: ...

YAPIMIN YERİ: ...

YAPIMIN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN NO: ...

YAPIMIN İZİN TARİHİ: ...

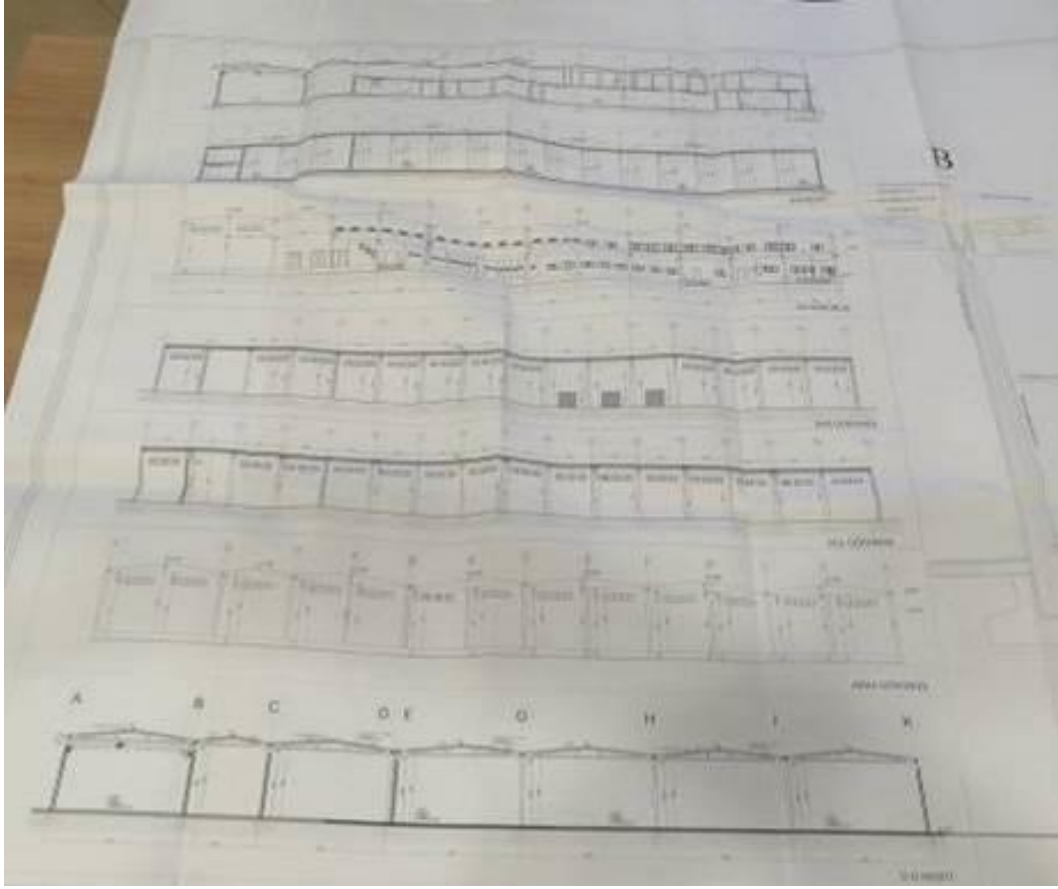
YAPIMIN İZİN YERİ: ...

YAPIMIN İZİN DURUMU: ...

YAPIMIN İZİN NO: ...

YAPIMIN İZİN TARİHİ: ...


YAPIMIN İZİN YERİ: ...



VAZİYET PLANI



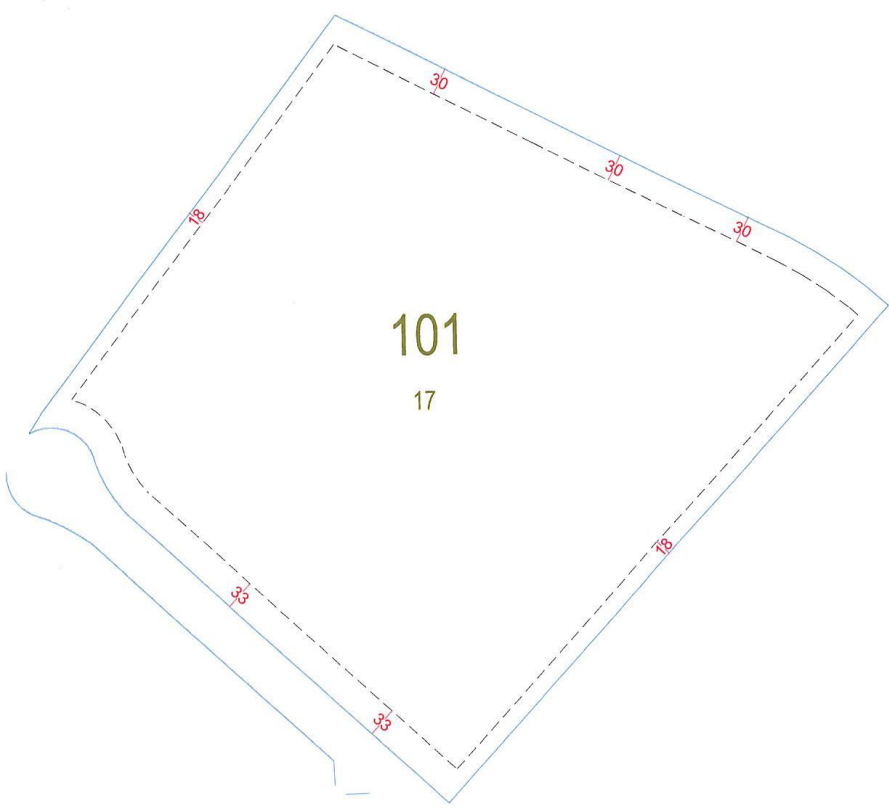
İMAR DURUMU



GAZİANTEP
ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR ÇAPI

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Mahallesi	4.Organize Sanayi Bölgesi (Karahüyük)
Paftası	N38C-08C-1A/N38C-08C-1B
Ada	101
Parsel	17
Alanı m ²	418804.74



101
17

Taşınmaz İmar planında 4.Organize Sanayi Bölgesi Sanayi yapı adası içinde yer almakta olup; Bölgemizde Emsal Oranı=1'dir. H=Serbest'tir. İnşaat alanı bahçe mesafesi içinde ayrıık nizam olarak yapılmaktadır.

Sinan Cem KURT
Harita İmar Şefi


Hüseyin AYIK
Bölge Müdür Yrd.

KROKİ



TAKBİS BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 21-3-2023-11:48

webtopu 

Kayıt Oluşturan: SAİM AKINAL (AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBl var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	101/17
Taşınmaz Kimlik No:	83990195	AT Yüzölçümü(m2):	418804,74
İl/İlçe:	GAZİANTEP/ŞEHİTKAMİL	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Şehitkamil	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARAHÜYÜK Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	16/1564	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	A,B,C,D,D1,E,FF1,G1,G2,I,K1,K2,K3,K4,K10,K11,J,I2 Blokklar 1 Katlı, K8 Blokklar 2 Katlı, K5,K6 ve K12 Blokklar 3 Katlı, K7 ve K9 Blokklar 4 Katlı, K13 Blok 7 Katlı Betonarme Fabrika Binası ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına		Şehitkamil -	-

1 / 3

	tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)		06-11-2020 16:28 - 63788	
Beyan	Diğer (Konusu: 4562 Sayılı Yasanın Uygulama Yönetmeliğinin 97.Maddesi C bendi gereğince; Gayrimenkulun İcra satışları dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk şartı aranacaktır) Tarih: 0 Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:4367442) GAZİANTEP ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:3890402239	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 26-07-2007 15:52 - 17832	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 15-09-2008 15:48 - 32591

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
261089564	(SN:4367381) AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. V	-	1/1	418804,74	418804,74	Tevhit İşlemi (TSM) 18-02-2014 6434	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Geri Alım Hakkı: 298.000 TL. bedel karşılığında.	AKINAL SENTETİK TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VKN	(SN:4367442) GAZİANTEP ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:3890402239	Şehitkamil 2.Bölge(Kapatıldı) - 14-04-2009 11:02 - 8481	

2 / 3

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oupNmWB8kJR kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3


T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.6.SP.K.0.17.00-415.01-263
Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

3820

04/04/2012

REHBER GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
Akşemsettin Mahallesi, Akşemsettin Caddesi No:33,
Kat:1-2, Fatih/İSTANBUL.

İlgi: a) 10.01.2012 tarih ve 4 sayılı yazınız.
b) 10.02.2011 tarih ve 16 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurul Karar Organı'nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Kürşad Sait BABUÇCU
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 08.02.2008

No : 400699

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Eyüp SAMAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İLKAY ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut
E. NEVZAT ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 12.07.2010

No : 401407

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Aydil ÇEVEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevza Öztangut

E.Nevza ÖZTANGUT
BAŞKAN

Rehber Gayrimenkul
Değerleme Danışmanlık A.Ş.

