

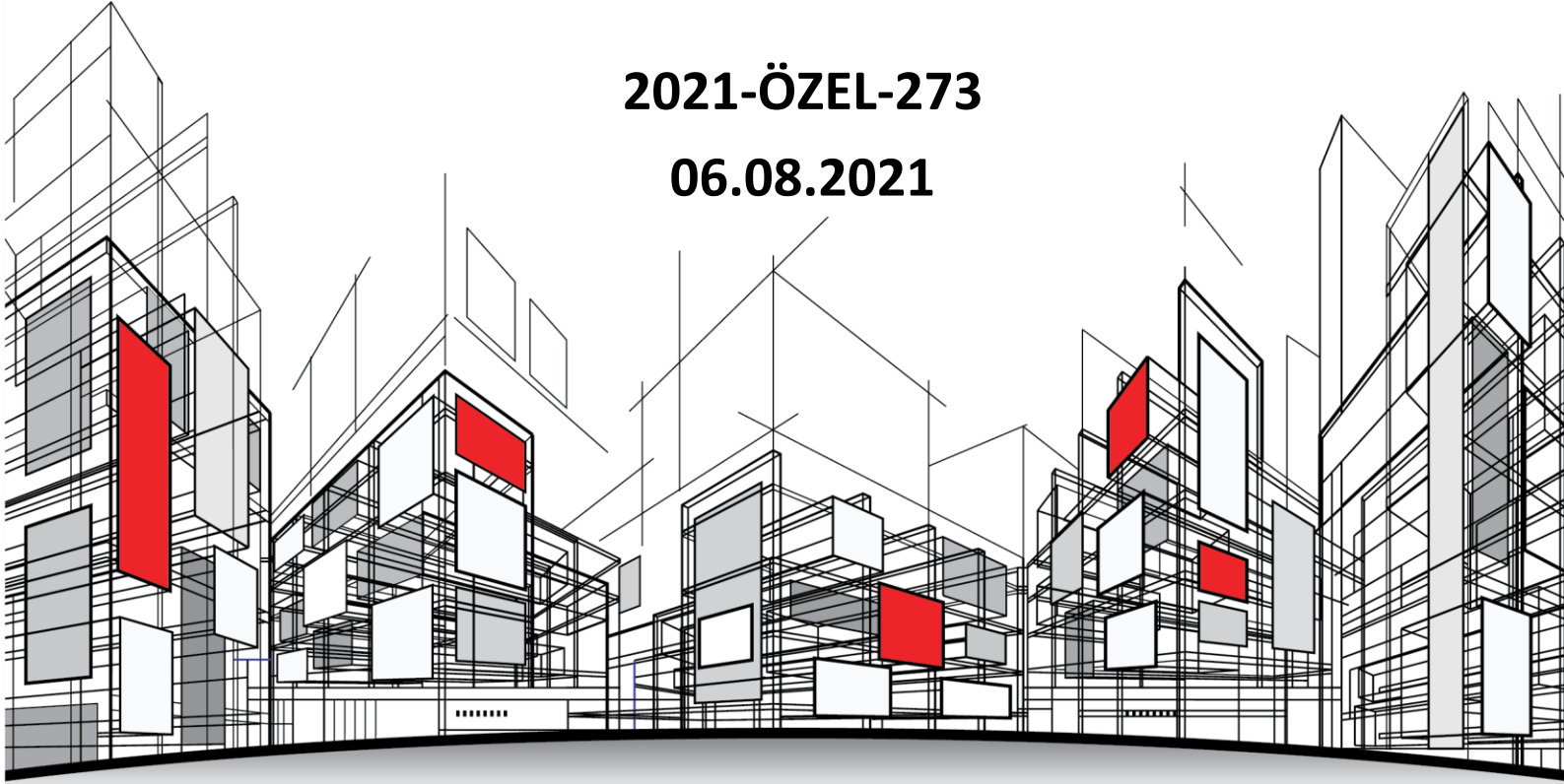
GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

**GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ
İMALAT İTHALAT İHRACAT TİC. VE
SAN. A.Ş.**

**NİĞDE MERKEZ İLÇESİ OVACIK MAHALLESİ
19 ADET TARLA 1 ADET BAHÇE**

2021-ÖZEL-273

06.08.2021



aden[®]
Değerleme

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	- 6 -
2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR	- 8 -
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	- 10 -
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	- 10 -
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	- 11 -
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	- 12 -
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	- 14 -
4.1. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	- 14 -
4.2. GAYRİMENKULLERİN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	- 18 -
4.3. GAYRİMENKULLERİN TAKYİDAT BİLGİLERİ	- 19 -
4.4. GAYRİMENKULLERİN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	- 25 -
4.5. GAYRİMENKULLERİN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	- 26 -
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	- 27 -
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZI ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	- 27 -
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEYİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	- 30 -
4.8. GAYRİMENKULLERİN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	- 30 -
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 32 -
5.1. DEĞER TANIMLARI	- 32 -
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	- 32 -
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	- 32 -
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	- 33 -
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	- 33 -
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	- 33 -
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	- 33 -
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	- 34 -
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	- 36 -
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 36 -
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	- 36 -
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	- 36 -
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	- 38 -
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	- 39 -
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 54 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 55 -
7. SONUÇ	- 57 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 57 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 57 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 57 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 57 -
8. RAPOR EKLERİ	- 59 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 59 -
8.2. İMAR DURUM BELGESİ	- 61 -
8.3. RESMÎ BELGELER	- 62 -
8.4. BDDK YETKİLENDİRME	- 110 -
8.5. SPK LİSTEYE ALINMA	- 111 -

8.6.	RICS (ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS)	- 112 -
8.7.	LİSANS BELGELERİ	- 113 -
8.8.	MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 116 -

UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organının 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Değerleme Uzmanı Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar" da belirtilen niteliklere sahip olduğunu beyan ederiz.

BÖLÜM 1

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 24.06.2021/A098
Değerleme Tarihi	: 06.08.2021
Rapor Tarihi	: 06.08.2021
Rapor Numarası	: 2021-ÖZEL-273
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayınlanan “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin” Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Raporda bilgileri verilen, Niğde ili, Merkez ilçesi, Ovacık Mahallesi, Çıralı Mevkii 108/9,108/10,108/14,109/2,109/3,109/8,109/14, 190/2,190/4,197/1,197/4 parsellerin, Baklacılar Mevki, 110/2,110/7,111/4 parsellerin Bozlar Mevkiinde yer alan 112/9,112/14,113/1,113/10, parsellerin, Yenice Mevkiinde yer alan 116/10 parseli ve Karacaören Mevkiinde bulunan 169/2 parselin 06.08.2021 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: 24.06.2021 tarih A098 numaralı sözleşmenin “5.2 Müşterinin Yükümlülükleri” maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Ülkemizde ve Dünyada Covid-19 salgınından dolayı oluşan mücbir sebeplerden dolayı kamu kurumlarında araştırma ve belge temini sınırlı olanaklarla kısmen yapılabilmektedir.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: Müşteri talebi: Raporda bilgileri verilen taşınmazların değerlemesidir. Kısıtlamalar ilgili bölümde belirtilmiştir.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri’ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce rapor hazırlanmamıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporda; gayrimenkuller için “Pazar Yaklaşımı” “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” yöntemleri kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.
Takdir Edilen Toplam Yasal Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: 108.348.000-TL YüzSekizMilyonÜçYüzKırkSekizBin-Türk Lirası
Takdir Edilen Toplam Mevcut Pazar Değeri (TL) KDV Dahil	: 127.862.440-TL YüzYirmiYediMilyonSekizYüzAltmışikiBinDörtYüzKırk-Türk Lirası
Takdir Edilen Yasal Pazar Değeri (USD)¹ KDV Hariç	: 12.633.113-USD OnikiMilyonAltıYüzOtuzÜçBinYüzOnÜç-Amerikan Doları
Takdir Edilen Mevcut Pazar Değeri (USD) KDV Dahil	: 14.907.073-USD OnDörtMilyonDokuzYüzYediBinYetmişÜç-Amerikan Doları
Müşteri Unvanı	: Gökür Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A. Ş
Müşteri Adresi	: Erler Mahallesi 2716. Cadde No:1,06135 Etimesgut/Ankara
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 603400000001227 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2021 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Eda GÜNEŞ 915264 Kontrol Eden (S.D.U): Mustafa L. MAZMANCI 401823 Onaylayan (S.D.U): Ahmet KARABIYIK 400577

KDV Uygulaması ile İlgili Karar: “2007/13033 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden “Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar” doğrultusunda KDV oranı %18 olarak varsayılmış, bilgi amaçlı olarak belirtilmiştir.

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

¹ Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası’nın 06.08.2021 tarih, saat 13:52’da belirlenen EUR satış kuru 10,1331 TL, USD satış kuru 8,5773 TL olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 2

KABULLER- VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR



2. KABULLER – VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Değerlemenin amacı, müşteri bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup, sözleşmede ve raporda belirtilen amaç dışında kullanılması uygun değildir.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamiyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Covid-19 salgın hastalığının önlemesi amacıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüklerinde kısıtlı işlemler yapılmaktadır. Bu bilgilerdeki tapaj hataları ve/veya yorumlardaki farklılıklardan firmamız sorumlu değildir.
- Gayrimenkuller ile ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.
- Müşteriden temin edilen pay defterlerine göre Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Sanayi Ticaret AŞ'nin iştirak firmaları olan; İntermey İmalat Uluslararası Ticaret Anonim Şirketi, Drops Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş., Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Mey Biyogaz Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş., Dinar Biyogaz Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmalarının maliki olduğu gayrimenkuller de değerlendirilmiştir. İlgili pay defterleri raporun ekler kısmında yer almaktadır.

BÖLÜM 3

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER



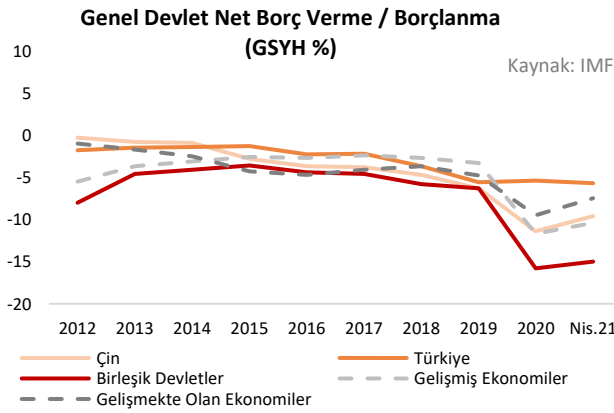
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Dünya Ekonomisi²

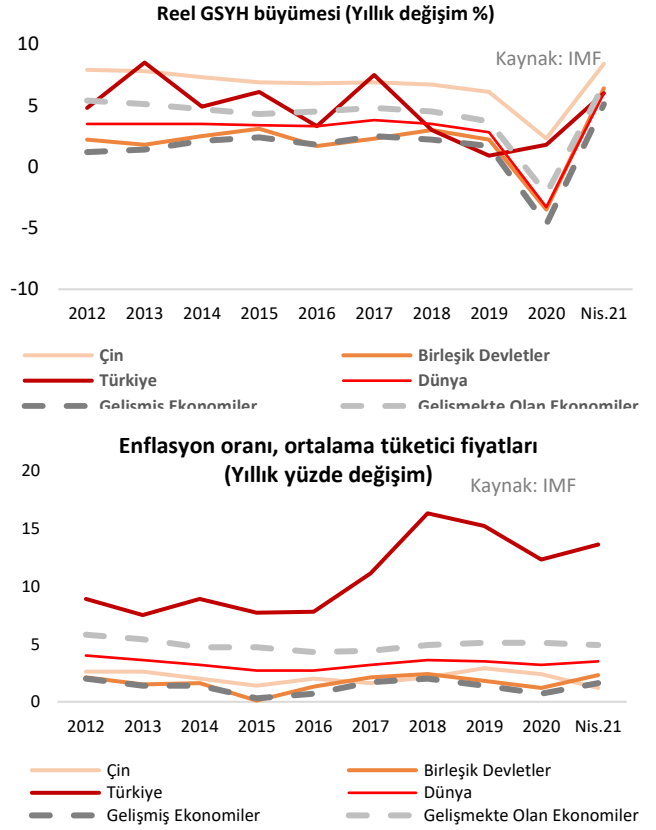
Yılın üçüncü çeyreğinin sonu itibarıyla gelişmiş ülkeler GSYH'larının yaklaşık % 20'si, gelişmekte olan ülkeler ise GSYH'larının yaklaşık yüzde 5,5'i oranında salgının olumsuz etkilerini hafifletmeye yönelik doğrudan harcama yapmış ve likidite desteği sağlamıştır. 2012 yılından 2020'ye kadarki süreçte Türkiye'de 2013, 2015 ve 2017 yıllarında kırılmalar görülmektedirken gelişmiş ülkeler ve gelişmekte olan ülkelere 2019 yılında bir kırılma görülmektedir. Küresel ölçekte görülen bu kırılma ile 2019-2020 yılları arası %5 kadar bir düşüş görülmektedir.

2020 yılının ilk çeyreğinde Avrupa'daki dört büyük ekonomi olan Almanya(%2), Fransa(%5,9), Birleşik Krallık(%2,5) ve İtalya(%5,5) bir önceki çeyreğe göre daralırken, benzer şekilde, ABD ekonomisi aynı dönemde % 1,3 oranında küçülmüştür.

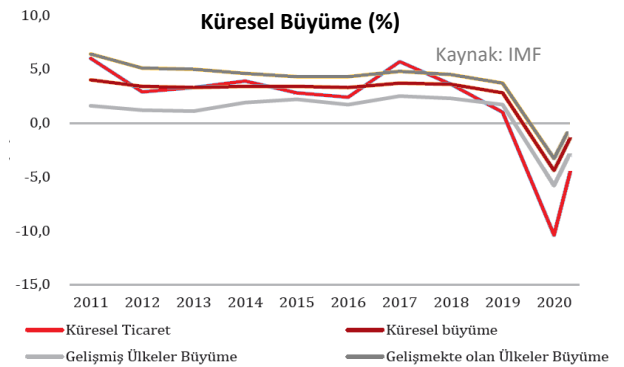
Gelişmiş ekonomilerde ortalama enflasyon, 2019 yılsonundan bu yana 1,3 puan azalarak, Nisan 2020 itibarıyla yıllık bazda yüzde 0,4'e gerilemiş, gelişmekte olan ekonomilerde ise aynı dönemde 1,2 puan düşerek yüzde 4,2 olmuştur.



Dünya ticaret hacmi, aylık verilere göre Nisan 2020'de %12,1 oranında gerilemiş ve böylece seri içerisindeki en keskin düşüş gerçekleşmiştir. 2020 ilk çeyreğindeki yüzde 6,8 daralmanın ardından Çin, Covid-19 salgınına rağmen, 2020 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 3,2 oranında büyümüştür. Birleşik Devletlerde ise ikinci çeyrekte yüzde 9,0 oranındaki küçülmenin ardından üçüncü çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 2,9 oranında daralma kaydedilmiştir.



Covid-19 salgınının başladığı ilk çeyrekte küresel borçluluk 1,2 trilyon dolar artışla 258 trilyon dolar olmuştur. Küresel borcun Gayri Safi Yurt İçi Hasıla'ya (GSYH) oranı ilk çeyrekte 10 baz puandan fazla artışla tarihi rekor olan %331 düzeyine ulaşmıştır. Salgının seyrine bağlı olarak özellikle 2020'nin ilk çeyreğinde finansal piyasalarda oynaklık hızla artmış, özellikle hisse senedi piyasalarında tarihsel düşüşler gözlenmiştir. Riskli varlık fiyatları keskin düşerken, sermaye akımları gelişmekte olan ülkelere aleyhine bozulmuştur.

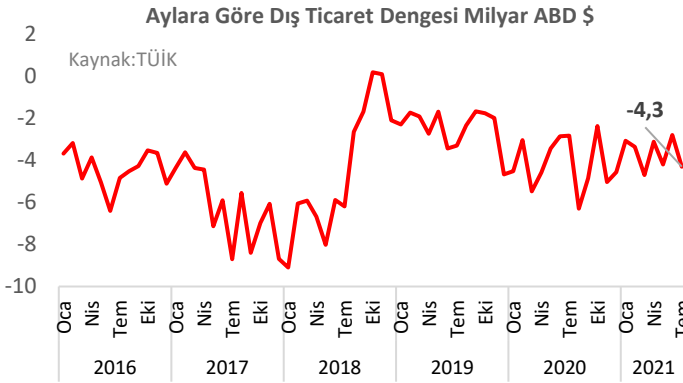


²IMF

3.2. Türkiye Ekonomisi³

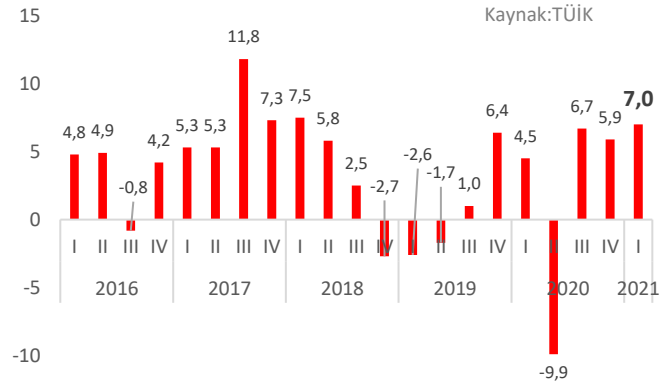
GSYH 2021 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%7,0** artmıştır. GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; bilgi ve iletişim faaliyetleri **%18,1**, diğer hizmet faaliyetleri **%14,4**, sanayi **%11,7**, tarım **%7,5**, hizmetler **%5,9**, finans ve sigorta faaliyetleri **%2,9**, inşaat **%2,8** ve gayrimenkul faaliyetleri **%2,4** artmıştır. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2021 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre **%29,1** artarak 1 trilyon 386 milyar 347 milyon TL oldu. GSYH'nin birinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 188 milyar 65 milyon olarak gerçekleşmiştir.

Temmuz ayında tüketici fiyatları yüzde 1,80 oranında yükselmiş ve yıllık enflasyon 1,42 puan artarak yüzde **18,95** olmuştur. Alt grupların yıllık tüketici enflasyonuna katkıları incelendiğinde, bir önceki aya göre gıda, enerji ve hizmet gruplarının katkıları sırasıyla 1,12, 0,58 ve 0,07 puan artmış, temel mal ve alkol-tütün-altın gruplarının katkıları sırasıyla 0,19 ve 0,16 puan azalmıştır. Enerji fiyatları Temmuz ayında yüzde 6,19 oranında artmıştır. Elektrik ve doğalgaz fiyatları sırasıyla yüzde 15,01 ve yüzde 9,84 oranında yükselerek bu gelişmeyi sürükleyen temel kalemler olmuştur.

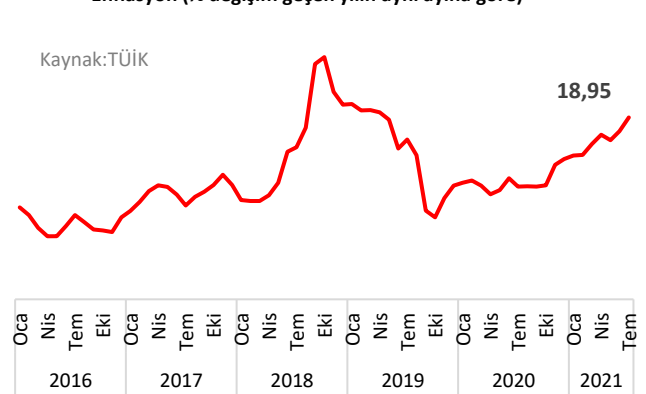


ihracatımız bir önceki yılın aynı ayına göre **% 8,1**, enerji hariç ithalatımızın ise **%9,5** oranında arttığı görülmektedir. Bununla birlikte, enerji dış ticareti hariç olarak bakıldığında Temmuz ayında ihracatın ithalatı karşılama oranının **% 94,2** olduğu anlaşılmaktadır. 2021 yılı Temmuz ayında Geniş Ekonomik Grupların sınıflamasına göre ithalat incelendiğinde; en çok ithalat "Ham madde (Ara mallar)" (16 milyar 129 milyon dolar) grubunda yapılırken, bu grubu sırasıyla "Yatırım (Sermaye) malları" (2 milyar 674 milyon dolar) ve "Tüketim malları" (1 milyar 844 milyon dolar) grupları takip etmiştir. 2021 yılı Temmuz ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya (1 milyar 441 milyon dolar) olurken, bu ülkeyi sırasıyla ABD (1 milyar 44 milyon dolar) ve İngiltere (983 milyon dolar) izlemektedir.

GSYH Büyüme Oranları (Bir önceki yılın aynı dönemine göre % değişim)



Enflasyon (% değişim geçen yılın aynı ayına göre)



Mayıs ayında ihracat bir önceki yılın aynı ayına kıyasla **% 10,2** oranında artarak 16 milyar 413 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracatımız bu değer ile tüm zamanların en yüksek Temmuz ayı ihracat rakamına ulaşmıştır. Temmuz ayında ithalatımız ise bir önceki yılın aynı ayına göre **% 17** artışla 20 milyar 723 milyon dolar olmuştur. Temmuz ayında dış ticaret hacmimiz bir önceki yılın aynı ayına göre **% 13,9** artarak 37 milyar 136 milyon dolar olmuş, ihracatın ithalatı karşılama oranı ise **% 79,2** olarak gerçekleşmiştir. Enerji ticareti hariç tutulduğunda, Temmuz ayında enerji hariç

3. TÜİK, TCMB

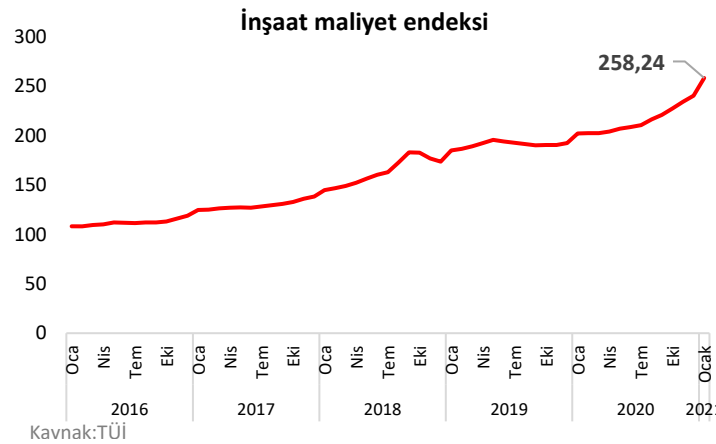
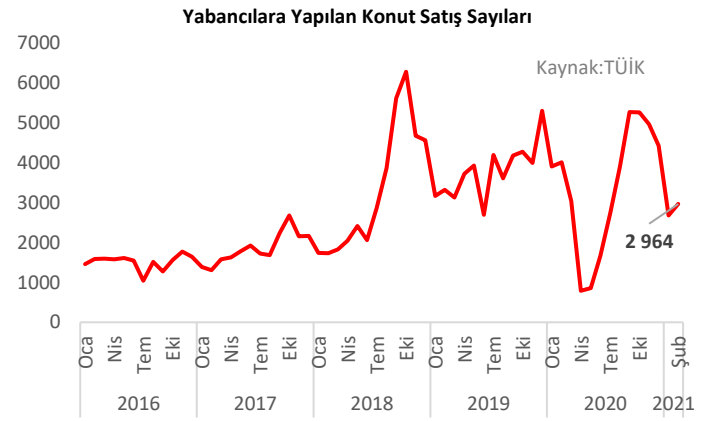
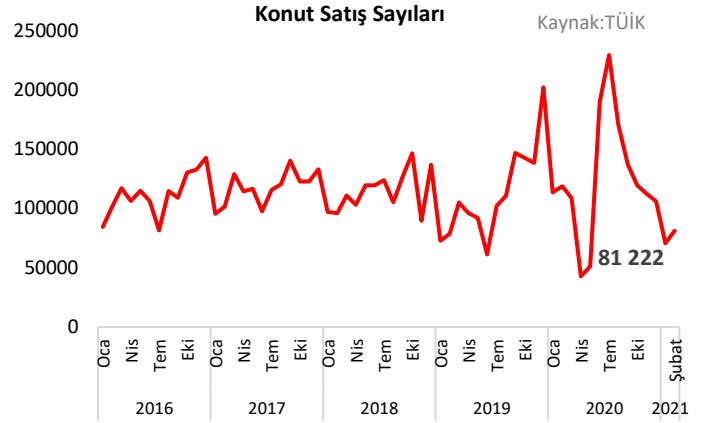
3.3. Gayrimenkul Sektörü⁴

Türkiye genelinde konut satışları Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %31,6 azalarak **81 bin 222** olmuştur. Konut satışlarında, İstanbul 15 bin 929 konut satışı ve %19,6 ile en yüksek paya sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u 7 bin 757 konut satışı ve %9,6 pay ile Ankara, 4 bin 659 konut satışı ve %5,7 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının en az olmuşturğu iller sırasıyla 27 konut ile Bayburt, 31 konut ile Ardahan ve 34 konut ile Tunceli olmuştur.

Ocak-Şubat döneminde konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %34,7 azalışla 151 bin 809 olarak gerçekleşirken ipotekli konut satışı %70,5 azalışla 25 bin 401, diğer satış türleri ise %13,7 azalışla 126 bin 408 olmuştur. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %35,9 azalışla 47 bin 5, ikinci el konut satışları ise %34,1 azalışla 104 bin 804 olarak gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %26,0 azalarak **2 bin 964** olmuştur. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Şubat ayında ilk sırayı bin 525 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 533 konut satışı ile Antalya, 211 konut satışı ile Ankara, 138 konut satışı ile Mersin ve 64 konut satışı ile Samsun izlemiştir.

Şubat ayında İran vatandaşları Türkiye'den 477 konut satın aldı. İran vatandaşlarını sırasıyla, 432 konut ile Irak, 259 konut ile Rusya Federasyonu vatandaşları izlemiştir.



İnşaat maliyet endeksi **258,24** ile 2021 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %7,44 bir önceki yılın aynı ayına göre %27,82 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,22, işçilik endeksi %17,69 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %32,17, işçilik endeksi %19,45 artmıştır.

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %7,78, bir önceki yılın aynı ayına göre %28,36 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,32, işçilik endeksi %18,35 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi

%33,02, işçilik endeksi %19,70 artmıştır. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %6,30, bir önceki yılın aynı ayına göre %26,00 artmıştır. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,90, işçilik endeksi %15,29 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %29,46, işçilik endeksi %18,51 artmıştır.

KAYNAKÇA: TÜİK

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI



4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU

4.1. Gayrimenkullerin Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

108 Ada 9 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	316.743,07 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	108	Cilt No	54
Parsel	9	Sayfa No	5303
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (295.593/316.743) Drops Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş (21.150/316.743)		

108 Ada 10 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	24.359,75 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	108	Cilt No	54
Parsel	10	Sayfa No	5304
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

108 Ada 11 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	25895,92 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	30.03.2021
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	15017
Ada	108	Cilt No	54
Parsel	11	Sayfa No	5305
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

108 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	70.154,99 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	108	Cilt No	54
Parsel	14	Sayfa No	5308
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

109 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri			
İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	66770,82 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	109	Cilt No	54
Parsel	2	Sayfa No	5312
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

109 Ada 3 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Bahçe
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	31882,26 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	109	Cilt No	54
Parsel	3	Sayfa No	5313
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

109 Ada 8 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	93025,16 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	109	Cilt No	54
Parsel	8	Sayfa No	5318
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

109 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	70125,40 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	109	Cilt No	54
Parsel	14	Sayfa No	5324
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

197 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	85535,71 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	197	Cilt No	69
Parsel	1	Sayfa No	6757
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

197 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	79.575,97 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	197	Cilt No	69
Parsel	4	Sayfa No	6760
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

190 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	79.280,13 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	190	Cilt No	68
Parsel	2	Sayfa No	6695
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

190 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	77.703,95 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	190	Cilt No	68
Parsel	4	Sayfa No	6697
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

110 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	99.486,13 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	110	Cilt No	54
Parsel	2	Sayfa No	5327
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

110 Ada 7 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	228.813,47 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	110	Cilt No	54
Parsel	7	Sayfa No	5332
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

111 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	196.077,49 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	111	Cilt No	54
Parsel	4	Sayfa No	5338
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

112 Ada 9 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	178.004,29 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	112	Cilt No	55
Parsel	9	Sayfa No	5366
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

112 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	128.028,76 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	112	Cilt No	55

Parsel	14	Sayfa No	5371
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

113 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	35.620,86 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	113	Cilt No	55
Parsel	1	Sayfa No	5381
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

113 Ada 10 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	86.435,95 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	113	Cilt No	55
Parsel	10	Sayfa No	5390
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

116 Ada 10 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	317.585,96 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	116	Cilt No	55
Parsel	10	Sayfa No	5431
Malik	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		

169 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri

İli	Niğde	Ana Vasıf	Tarla
İlçesi	Merkez	Yüzölçümü	82367,57 m ²
Bucağı	-	Tapu Tarihi	03.04.2019
Mahallesi	Ovacık	Yevmiye No	10058
Ada	169	Cilt No	65
Parsel	2	Sayfa No	6379
Malik	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)		

4.2. Gayrimenkullerin Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
108/9	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak şekilsizdir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde tarımsal amaca hizmet eden depo, müştemilat, su kuyusu, trafo binası benzeri yapılar bulunmaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
108/10	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak dikdörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
108/11	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak dikdörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
108/14	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
109/2	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
109/3	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak dikdörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
109/14	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
109/8	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
197/1	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak üçgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
197/4	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
190/2	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak dikdörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
190/4	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
110/2	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
110/7	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
111/4	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
112/9	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
112/14	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
113/1	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
113/10	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.
116/10	Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer bir yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde müstakil tek katlı bir ev bulunmaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.

169/2

Taşınmaz topografik açıdan düze yakın, geometrik olarak amorf yapıya sahiptir. Parsel sınırları belirgin değildir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Yola cephesi bulunmaktadır.

4.3. Gayrimenkullerin Takyidat Bilgileri

108 Ada 9 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	108/9
İnceleme Tarih ve Saati	9-6-2021-17:42
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 2742 Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET Anonim ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019 -Sayı:10058 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697 Yüz ölçüm düzenlemesi yapılacaktır. (Şablon: Diğer Beyanlar.) Tarih: 26/09/2012- Sayı:17140
Şerh Bölümü	28500 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-) (SN:7334710) DROPS GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tarih: 29/06/2015 Sayı: 15502
İpotek Bölümü	22 SAYILI NİĞDE TARIM KREDİ KOOPERATİFİ Lehine 1. Dereceden 1000000000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 08.05.1997 00:00 Yev.No:2722

108 Ada 10 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	108/10
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:32
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) 20.01.2021 13:42 Yev.No:2472 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme) 03.04.2019 09:08 Yev.No:10058 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme) 14.12.2012 15:47 Yev.No:21697

108 Ada 11 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	108/11
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:36
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) 20.01.2021 13:42 Yev.No:2472 Diğer (Konusu: NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/09/2020 TARİHLİ VE E.25690 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN YAPI KAYIT BELGESİ İPTAL EDİLMİŞTİR.) Tarih: 18/09/2020 Sayı: 25690(Şablon: Diğer) 28.09.2020 10:41 Yev.No:29717 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 03.04.2019 09:08 Yev.No:10058 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 14.12.2012 15:47 Yev.No:21697

108 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	108/14
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:32

Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) (Tarih:20.01.2021 Yev:2472) 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) (Tarih:03.04.2019 09:08 Yev:10058) 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) (Tarih:14.12.2012 Yev:21697)
---------------------	---

109 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	109/2
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:33
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) 20.01.2021 13:42 Yev.No:2472 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 03.04.2019 09:08 Yev.No:10058 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 14.12.2012 15:47 Yev.No:21697

109 Ada 3 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	109/3
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:34
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) 20.01.2021 13:42 Yev.No:2472 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 03.04.2019 09:08 Yev.No:10058 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 14.12.2012 15:47 Yev.No:21697

109 Ada 8 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	109/8
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:34
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) 20.01.2021 13:42 Yev.No:2472 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 03.04.2019 09:08 Yev.No:10058 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 14.12.2012 15:47 Yev.No:21697
Şerh Bölümü	KİRA ŞERHİ 18.01.1995 YEV:263 Kâmil VE AFİFE HİS. 18.01.1995 00:00 Yev.No:263

109 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	109/14
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:34
Beyan Bölümü	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine Göre Belirtme) 14.06.2021 13:02 Yev.No:24489 Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih:20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) 20.01.2021 13:42 Yev.No:2472 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 03.04.2019 09:08 Yev.No:10058

3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 14.12.2012 15:47 Yev.No:21697

197 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	197/1
İnceleme Tarih ve Saati	25.06.2021 –16:32
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) 20.01.2021 13:42 Yev.No:2472 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 03.04.2019 09:08 Yev.No:10058 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 14.12.2012 15:47 Yev.No:21697

197 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	197/4
İnceleme Tarih ve Saati	9-6-2021-17:42
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472 Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

190 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	190/2
İnceleme Tarih ve Saati	9-6-2021-17:43
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472 Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058 ŞERİFE KENDİRLİ VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMEMİŞTİR. (Şablon: Diğer) Tarih: 26/12/2018 – Sayı: 32588 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

190 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	190/4
İnceleme Tarih ve Saati	9-6-2021-17:43

Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472 Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET Anonim ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697
---------------------	---

110 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	110/2
İnceleme Tarih ve Saati	9-6-2021-17:43
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643 (Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472 Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET Anonim ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

110 Ada 7 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	110/7
İnceleme Tarih ve Saati	9-6-2021-17:43
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472 Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET Anonim ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

111 Ada 4 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS
Ada/Parsel	111/4
İnceleme Tarih ve Saati	9-6-2021-17:43
Beyan Bölümü	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472 Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET Anonim ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.)

(Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058 3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

112 Ada 9 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 112/9

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:44

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472
Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

112 Ada 14 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 112/14

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:44

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472
Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

113 Ada 1 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 113/1

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:45

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih:20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472
Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058
ŞERİFE KENDİRLİ VERGİ İLİŞİĞİ KESİLMEMİŞTİR. (Şablon: Diğer) Tarih: 26/12/2018 Sayı: 32588

3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

113 Ada 10 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 113/10

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:45

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472
Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

116 Ada 10 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 116/10

İnceleme Tarih ve Saati 9-6-2021-17:45

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) Tarih: 20/01/2021 – Sayı: 2472
Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ, İNTERMAY İMALAT ULUSLARARASITİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) (Şablon: Diğer) Tarih: 05/01/2021- Sayı: 209
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 03/04/2019- Sayı: 10058
3083 Sayılı Kanun'un 6.Maddesi Gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) Tarih: 14/12/2012- Sayı: 21697

169 Ada 2 Parsel No.lu Taşınmazın Tapu Takyidat Bilgileri

İncelemesi Yapılan Kurum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı- TAKBİS

Ada/Parsel 169/2

İnceleme Tarih ve Saati 25.06.2021 –16:33

Beyan Bölümü

Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer) 20.01.2021 13:42 Yev.No:2472
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 03.04.2019 09:08 Yev.No:10058
3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince Şerh (Şablon: 3083 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine Göre Belirtme) 14.12.2012 15:47 Yev.No:21697

İpotek

22 SAYILI NİĞDE TARIM KREDİ KOOPERATİFİ lehine 1. Dereceden 200.000,00 TL bedelle ipotek bulunmaktadır. 18.08.2011 11:13 Yev.No:14936

Değerleme konusu taşınmazlar üzerindeki takyidat kayıtlarının, taşınmazların değerinin ve hukuki durumunu etkilemediği düşünülmektedir.

➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin tapu kayıt belgesi ek halinde verilmiş olup taşınmazlar son 3 yıl içerisinde satışa konu olmamıştır. Taşınmazların tamamı 03.04.2019 tarihinde 3083 sayılı kanunun gereğince toplulaştırma işlemine konu olmuştur.

4.4. Gayrimenkullerin İmar Durumu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazlar, Merkez İlçesi Uygulama İmar Planı sınırları dışarısında ve plansız alanda yer almaktadır. Buna göre 3194 Sayılı İmar Kanunun “Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı dışında Kalan (İskân Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar” yönetmeliği hükümleri geçerli olup, bu yönetmeliğin 6. Bölüm 63. Maddesi yapı şartlarını düzenlemektedir.

Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı dışında Kalan (İskân Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar Hakkındaki Yönetmeliğin 63 Maddesi; Üst ölçek planı bulunmayan iskân dışı alanlarda bulunan parsellerde; inşaat alanı katsayısı %5 den fazla olmamak, yapı inşaat alanları toplamı hiçbir koşulda (250) metreyi geçmemek, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği (6.50) metreyi ve 2 katı aşmamak, yola ve parsel sınırlarına (5.00) m. ’den fazla yaklaşmamak şartı ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi, lokanta ve bu tesislerin müştemilat binaları yapılabilir.

Bu alanlarda tarımsal üretimi korumak amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmamak kaydıyla, konutla birlikte veya ayrı yapılan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arı haneler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılar, mahreç aldığı yola (10.00) m. ’den, parsel hudutlarına (5.00) m. ’den fazla yaklaşmamak, parselde bulunan bütün yapılara ait inşaat alanı katsayısı %40 ı ve yapı yüksekliği (6.50) metreyi ve 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapıların birinci fıkra koşullarına uyulmak üzere yapılacak konutla birlikte yapımı halinde de inşaat alanı katsayısı (0.40) ı geçemez.

Beton temel ve çelik çatılı seralar yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir.

Ayrıca bu tesisler hakkında Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı ve diğer ilgili kurum ve kuruluşların taşra teşkilatlarının uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağı hususunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikçe tasdikli yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir.

Bu maddede anılan yapılar ilgili bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir.

İskân dışı alanlarda yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni, yapının niteliğine göre “3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin” Yapı Ruhsat İşleri başlıklı bölümünde yer alan hükümlere uygun olarak ilgili idarece verilir.

Ayrıca, bu bölümde bulunmayan yapılaşmaya ilişkin hususlarda bu Yönetmeliğin Dördüncü Bölüm hükümlerine uyulur.” Buna göre imar planı dışında, tarımsal arazi bölgesinde imar planı bulunmayan, tarımsal arazi niteliği taşıyan bölgede, bu türlü yerlerdeki taşınmazın alanının %5 ini geçmeyecek ve 250 m² den fazla kapalı alanı olmayacak şekilde tarımsal nitelikli bağ evi, kır kahvesi, besi damı bağ evi ve depo, ağıl gibi tesisler yapılabileceği, öğrenilmiştir

➤ **Gayrimenkullerin Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler**

Değerleme konusu gayrimenkullerin imar planında son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

4.5. Gayrimenkullerin Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazlardan 108 ada 9 no.lu parsel üzerinde tarımsal amaçlı yapılar bulunmakta olup ilgili belediyede edinilen bilgiye göre bu yapılar için herhangi bir proje yapı ruhsatı bulunmadığı bilgisi edinilmiştir. Diğer parseller üzerinde yapı bulunmadığından herhangi bir arşiv kaydına rastlanmamıştır. Ancak müşteriden temin edilen belgeye göre;

108 Ada 9 Parsel

YAPI RUHSATI				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Yeni Yapı	Depolar	12.10.2015	2015/255	1200,42

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Yeni Yapı	Depolar	16.12.2015	2015/126	1200,42

116 Ada 10 Parsel

YAPI RUHSATI				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Yeni Yapı	Mesken	19.11.2013	10	162

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Yeni Yapı	Mesken	16.05.2016	2016/121	162

➤ **Gayrimenkuller İçin Alınmış Durdurma Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Taşınmazlar için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkullere Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığından dolayı yapı denetim bilgisi bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.)**

Değerleme konusu gayrimenkullere yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

➤ **Projeye ilişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

Bu değerleme çalışmasının konusu, rapor içeriğinde verilen taşınmazlar olup farklı kapsamda bir çalışma yapılmamıştır.

4.6. Gayrimenkulün Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

4.6.1. Değerleme konusu Gayrimenkullerin Tanımı, Gayrimenkulün Arsa veya Arazi Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu 108 ada 9 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 316.743,07 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde tarımsal amaca hizmet eden yapılar bulunmaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır. Ayrıca parsel üzerinde 1.200, 42 m² kapalı alana sahip depolar bulunmaktadır.

Değerleme konusu 108 ada 10 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 24.359,75 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak dikdörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda çilek ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 108 ada 11 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 25.895,92 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak dikdörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda çilek ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 108 ada 14 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 70.154,99 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 109 ada 2 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 66.770,82 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 109 ada 3 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 31.882,26 m² alanlı “Bahçe” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak dikdörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 109 ada 14 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 70.125,40 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 109 ada 8 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 93.025,16 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 197 ada 1 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 85.535,71 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak üçgene benzer şekildedir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 197 ada 4 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 79.575,97 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 190 ada 2 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 79.280,13 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak dikdörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 190 ada 4 parsel Çıralı Mevkiinde konumlu, 77.703,95 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 162 ada 2 parsel Karacaören Mevkiinde konumlu, 82.367,57 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 110 ada 2 parsel Baklacılar Mevkiinde konumlu, 99.486,13 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 110 ada 7 parsel Baklacılar Mevkiinde konumlu, 228.813,47 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik düzgün olmayan dörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın

sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 110 ada 7 parsel Baklacılar Mevkiinde konumlu, 228.813,47 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 111 ada 4 parsel Baklacılar Mevkiinde konumlu, 196.077,49 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 112 ada 9 parsel Bozlar Mevkiinde konumlu, 178.004,29 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 112 ada 14 parsel Bozlar Mevkiinde konumlu, 128.028,76 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 113 ada 1 parsel Bozlar Mevkiinde konumlu, 35.620,86 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

Değerleme konusu 113 ada 10 parsel Bozlar Mevkiinde konumlu, 86.435,95 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak düzgün olmayan dörtgene benzer yapıdadır. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

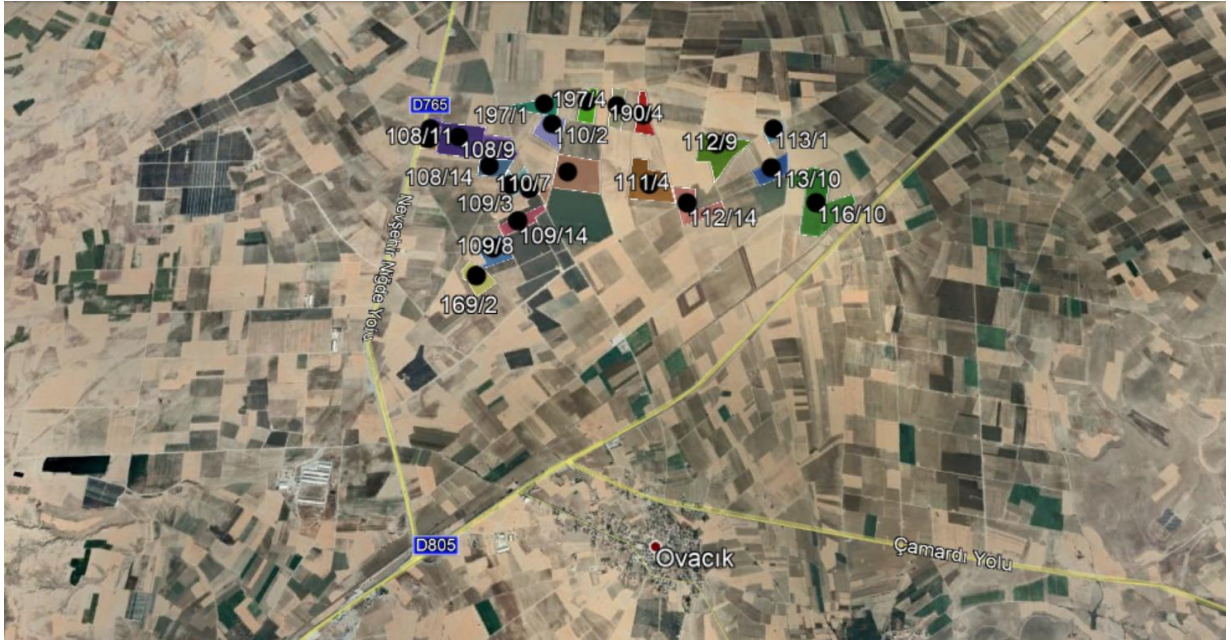
Değerleme konusu 116 ada 10 parsel Yenice Mevkiinde konumlu, 317.585,96 m² alanlı “Tarla” vasıflıdır. Parsel hali hazırda ekili tarım arazisi olarak kullanılmakta olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel düze yakın topografik yapıda, geometrik olarak şekilsizdir. Taşınmazın sulaması parsel üzerinde bulunan damla sulama sistemi ile sağlanmaktadır. Parsel üzerinde hali hazırda elma ağaçları bulunmaktadır.

4.7. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazlardan 20 tanesi tarla 1 tanesi bahçe vasıflı olup üzerinde yapı olmadığından alınması gereken herhangi bir izin, yasal gereklilik, belge bulunmamaktadır.

4.8. Gayrimenkullerin Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar toplam 2.373.473,61 m² yüzölçümlü olup Ovacık ilçe merkezinin kuzeyinde bulunmaktadır. Taşınmazlar Niğde-Konya yolunda Ovacık Köy merkezinden Niğde Merkezine doğru yaklaşık 8 kilometre ilerlendikten sonra sağ kolda konumlanmaktadır.



BÖLÜM 5

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ



5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

Değerleme, bir varlığın Pazar Değeri veya Pazar Değeri dışındaki esaslara göre yapılır. Pazar, fiyat, maliyet ve değer kavramları, tüm değerlemelerin temelinde yer almaktadır. Değerleme açısından eşdeğer bir öneme sahip olan bir diğer unsursa, değerlendirme sonuçlarına nasıl ulaşıldığının anlaşılabilir şekilde ifade edilmesidir.

5.1.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.

Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.

Değer, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eş it ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

- Pazar Değeri, varlığın uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar Değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirememesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.

5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemesi yapılan varlıkların oluşturduğu işletmeye ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir) ve değer ile ilişkilidir. Bu işlemde, Hasıla veya İskonto Oranı ya da her ikisi de dikkate alınır. İkame prensibinde ise belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışı ile değere ulaşılabileceği kabul edilir. Ancak, bazı nakit akışları maddi olmayan varlıklara atfedilebilir ve bunları tesis ve ekipmanın nakit akışına katkısından ayırmak zor olabilir. Genelde tesis ve ekipmanın ayrı ayrı kalemleri için gelir yaklaşımı kullanımı pratik bir uygulama değildir.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği olasılığı dikkate alınır. Uygulamada, tahmin edilen değer, yenisinin maliyetinin değerlendirilmesi yapılan mülk için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Maliyet yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir. Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınıp, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi temsil eden yöntemdir.

Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

BÖLÜM 6

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ



6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Konu taşınmaz parseller için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı “Tarla” olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkul değerlerinin tespiti “Pazar Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır. Değerlemeye konu arsaların değerlemesinde “Pazar Yaklaşımı” yöntemi, üzerinde yer alan ağaçların değerlemesi için de “Gelir Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır. Kullanılan yöntemlere ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. “Pazar Yaklaşımı” ile benzer mülkiyet yapısına sahip satışa konu taşınmazlar araştırılmıştır.

No	Açıklama	Arsa Alanı (m ²)	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	Pazarlık Payı Düşülmüş Değer (TL)	Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)
1	Merkez ilçesi Elmalı mahallesinde 20.000 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe için 1.500.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmazın damla sulama imkânı bulunmakta olup içerisinde 2.000 adet elma ağacı bulunmaktadır.	20.000	1.500.000	75	1.400.000	70
2	Merkez ilçesi Ovacık mahallesinde değerlendirme konusu taşınmazlara yakın konumlu üzerinde meyve bahçesi olmayan, sulama sistemi bulunmayan satılık tarla 96.878 m ² alanlı olduğu beyan edilen tarla için 1.990.000 TL bedelle satılıktır.	96.878	1.990.000	21	1.900.000	20
3	Merkez ilçesi Ovacık mahallesinde değerlendirme konusu taşınmazlara yakın konumlu üzerinde meyve bahçesi olarak kullanılan içerisinde 8-10 yaşında 25 bin meyve ağacı bulunduğu belirtilen, sondajı, evi, depolama alanı bulunduğu beyan edilen tarla için 3.450.000 TL istenmektedir.	100.000	3.450.000	35	3.400.000	34
4	Merkez ilçesi Ovacık mahallesinde 22.000 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe 700.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmaz yola yakın olup sulama sistemi yoktur.	22.000	700.000	32	665.000	30
5	Merkez ilçesi Uluağaç mahallesinde 3.043 m ² alanlı olduğu beyan edilen bahçe 160.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmazın sulama imkânı bulunmakta olup içerisinde az sayıda yaşlı elma ağacı vardır.	3.043	160.000	53	150.000	49
6	Merkez ilçesi Ovacık mahallesinde 13.817 m ² alanlı olduğu beyan edilen tarla için 150.000 TL bedelle satılıktır.	13.817	150.000	11	140.000	10
7	Merkez ilçesi Ovacık mahallesinde 12.000 m ² alanlı olduğu beyan edilen tarla için 165.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmaz için hesaplanan rayiç 14 TL/ m ² ‘dir.	12.000	165.000	14	145.000	12

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3	4	5
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	70	20	34	30	49
Konum Şerefiyesi (%)	25%	0%	0%	0%	0%
Ulaşım Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Yükseklik Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Büyüklik Şerefiyesi (%)	-5%	0%	0%	-5%	-10%
Tarımsal İmkân Şerefiyesi (%)	0%	20%	0%	20%	0%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	84	24	34	35	44
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)	44,00				

Satışa Konu Taşınmazların Haritası

***7 no.lu emsal için konum bilgisi yaklaşık olarak işaretlenmiştir.**

Sonuç; Bölgedeki emlak komisyoncuları görüşmeler ve araştırmalar ışığında satışa konu taşınmazların çıplak arazi birim satış fiyatlarının 9-12 TL/m² arası değiştiği görüşü alınmıştır. Bölgede değerlendirme konusu taşınmazlara birebir emsal teşkil edebilecek satışa konu taşınmaz miktarı az olduğundan yakın mevkilerdeki satışa konu emsaller alınmış ve şerefiye faktörleri uygulanarak değerlendirme konusu taşınmazların pazar yaklaşımı ile değer tespiti yapılmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde talep edilen bu fiyatların %5 ile %10 arasında bir iskonto oranına sahip oldukları belirlenmiş ve hesaplamalara yansıtılmıştır. Karşılaştırma tablosunda 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu emsaller baz alınarak oluşturulmuştur. Buna göre 1, 2, 3 ve 4 no.lu emsaller

konumları itibari ile benzer olup 5 no.lu emsal dezavantajlıdır. Benzer şekilde 2 ve 4 no.lu emsalin sulama sistemi bulunmamakta olup dezavantajlı durumdadır. Kıyaslama tablosu 108 ada 9 no.lu parsel baz alınarak yapılmış olup diğer parsellere büyüklükleri oranında yansıtılmıştır. Değerleme konusu taşınmazların ekili ve damla sulama sistemine sahip olması sebebiyle boş ve kurak tarla vasıflı taşınmazlardan daha yüksek birim satış fiyatına sahip olmaları takdir edilmiştir.

Nihai olarak değerlendirme konusu parsellerin ekili olması durumu baz alınarak yüzölçümü, geometrik formu, topografik yapısı, konumu, su ihtiva etmesi, sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi, imar durumu, mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak taşınmazların birim satış değeri **44,00.-50,00-TL/m²** arasında hesap edilmiştir.

CİNSİ	İL	İLÇE	MAHALLE	ALAN	ADA	PARSEL	m ² DEĞER	DEĞER	MALİK	Drops Gıda*	Göknur Gıda**	Yeni Hayat***
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	316.743,07	108	9	44	13.936.695	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (295.593/316.743) Drops Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş (21.150/316.743)	930.600	13.006.095	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	24.359,75	108	10	50	1.217.988	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			1.217.988
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	25.895,92	108	11	50	1.294.796	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			1.294.796
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	70.154,99	108	14	48	3.367.440	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			3.367.440
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	66.770,82	109	2	48	3.204.999	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			3.204.999
BAHÇE	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	31.882,26	109	3	48	1.530.348	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			1.530.348
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	93.025,16	109	8	46	4.279.157	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			4.279.157
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	70.125,40	109	14	46	3.225.768	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			3.225.768
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	99.486,13	110	2	44	4.377.390	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		4.377.390	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	228.813,47	110	7	44	10.067.793	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		10.067.793	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	196.077,49	111	4	44	8.627.410	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		8.627.410	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	178.004,29	112	9	44	7.832.189	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		7.832.189	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	128.028,76	112	14	44	5.633.265	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		5.633.265	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	35.620,86	113	1	48	1.709.801	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		1.709.801	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	86.435,95	113	10	48	4.148.926	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		4.148.926	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	317.585,96	116	10	44	13.973.782	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		13.973.782	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	82.367,57	169	2	46	3.788.908	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			3.788.908
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	79.280,13	190	2	46	3.646.886	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		3.646.886	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	77.703,95	190	4	46	3.574.382	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		3.574.382	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	85.535,71	197	1	46	3.934.643	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş (1/1)			3.934.643
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	79.575,97	197	4	46	3.660.495	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş (1/1)		3.660.495	
				2.373.473,61			45	107.033.060		930.600	80.258.412	25.844.048

*Drops Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)

**Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)

***Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)

Değerleme konusu parsellerin “Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile toplam yasal ve mevcut durum değeri **~107.033.060 TL** olarak takdir edilmiştir.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.

108 Ada 9 Parsel

Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Toplam Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
Depolar	1.200	2C	1030	1.236.433	1.236.433	10%	1.112.789
Toplam Bina Değeri (TL)	1.200						1.115.000

116 Ada 10 Parsel (E:1561)

Yapı Adı	Kapalı Alan (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet	Yapım Maliyeti (TL)	Toplam Yapım Maliyeti (TL)	Amortisman Oranı (%)	Pazar Değeri (TL)
Müstakil Ev	162	3A	1360	220.320	220.320	5%	209.304
Toplam Bina Değeri (TL)	162						210.000

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla* veya *İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ **Direkt Kapitalizasyon Analizi**

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki santrallerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Yapılan araştırmada santrale benzer nitelikte kiralanan emsal olmaması sebebiyle rapor kapsamında söz konusu analize göre değer takdir edilmemiştir.

➤ **Nakit Akımları Analizi**

Nakit Akımları Analizi santralin değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadan güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir.

Raporda bu yöntem kullanılmamıştır.

➤ **Sektörel Veriler-Tarım Sektörü**

Tarım sektörü, çeşitli besin maddelerini üreten, bu maddeleri işleyerek besin maddelerini çeşitlendiren, bireylerin de bu maddelere olan ihtiyacını karşılayan dolayısı ile toplumların sağlığı ve kalkınması üzerinde önemli etkiye sahip bir sektördür.

Tarım sektörü, günümüze kadar ülkelerin ekonomik ve sosyal gelişiminde çok önemli görevler üstlenmiştir. Tarım; ülke nüfusunun yaşamını sürdürebilmesi, milli gelire ve istihdama katkısı, diğer sektörlerle hammadde

ve sermaye sağlaması, ihracata doğrudan ve dolaylı olarak etkisi ve biyolojik çeşitlilik ile ekolojik dengeye olan katkısı nedeniyle tüm dünyada vazgeçilmez bir sektör niteliğindedir.

Kalkınmanın ilk aşamalarında tarım sektörü sınai ürünler için en büyük piyasayı oluşturur. Bu dönemlerde tarımsal büyüme ile endüstriyel büyüme arasında bir tamamlayıcılık söz konusudur. Günümüzün gelişmiş ekonomilerinin tarihi deneyimlerinin de açıkça gösterdiği gibi, hızlı endüstriyel büyümenin ön koşulu tarım sektörünün hızlı büyümesidir. Tarım sektörü hem kendi ürünlerine hem de sınai ürünlere talep oluşturarak her iki sektörün gelişimine katkı sağlar. Tarımsal ürünler zorunlu tüketim malları olduğundan bu ürünlere yönelik talep hem kırsal hem de kentsel alanlarda nüfus artışına paralel olarak artacaktır. Artan talep üretim miktarının ve ürün kalitesinin artışına sebep olmaktadır. Öte yandan, tarım kesiminin üretimde kullandığı girdilerin birçoğu sanayi sektöründe üretilmektedir. Tarımda kullanılan traktör ve ekipmanları, biçer-döğ, hasat makinesi gibi alet ve makineler ile kimyasal gübreler ve tarımsal mücadele ilaçları gibi girdiler hep sanayi sektöründe üretilmektedir. Özellikle kalkınmanın ilk aşamalarında ülke içerisinde üretilen ve tarımda kullanılan sınai ürünlerin ihracat olanakları sınırlı olduğundan, bu ürünler için tek tüketici kitle iç tarımsal nüfustur.

Gelişmekte olan ülkelerde tarımda modernleşmeye doğru gidildikçe, kırsal alanlarda daha çok altyapı yatırımları ve tarıma dayalı çeşitli iş sahaları açılmaktadır. Bütün bu girişimler tarımın ekonomik gelişmeye pazar katkısının artmasına yol açmaktadır.

Türkiye’de tarım sektörü büyük bir potansiyele sahiptir ve ülkenin kalkınma sürecine birçok farklı kanaldan katkı sağlamaktadır. Sektör, ülke nüfusunun önemli bir bölümünü istihdam etmekte, ülke nüfusunun beslenmesi için zorunlu gıda maddelerini üretmekte, sanayi sektörüne girdi sağlamakta, sanayi ürünleri için talep yaratmakta, ticarete konu olan ürünler yoluyla ihracata katkıda bulunmakta, ulusal gelirin önemli bir kısmını oluşturmakta ve göreceli fiyatlar yoluyla sınai birikimi desteklemektedir.

Türkiye’de tarım 1980’li yıllardan sonra belirginleşen politikalarla küresel tarım-gıda zincirlerine entegre edildi. Bu politikalar sonucunda küçük üreticiliğin çözülme süreci hızlandı küçük çiftçiler üretimden çekilirken, yerini büyük ölçekli işletmeler ve özellikle hayvancılıkta şirketlere dayalı bir yapı almaya başladı.

2019 yılı sonunda Çin’in Vuhan kentinde başlayan ve 2020 yılı başı itibari ile hızla tüm dünyaya yayılan ve pandemi niteliği kazanan Yeni Korana virüs Hastalığı (COVID-19) tüm sektörleri etkilediği gibi tarım sektörünü de birinci dereceden etkilemiştir. Mevsimlik işçilerin bulunabilirliği, dövizde meydana gelen dalgalanmalar nedeni ile artan hammadde fiyatları, kısıtlamaların meydana getirdiği lojistik sorunlar başta olmak üzere birçok zorluk ortaya çıkmıştır. Tarladan, sofraya kadar ya da başka bir deyişle üretimden hasada kadar, dağıtım ve pazarlama kanallarında önemli sorunlar yaşanmıştır.

Bunlara ek olarak bir de tarım ve gıda ürünlerinde salgın sürecindeki kısıtlamalar nedeniyle insanların ihtiyaçlarının çok üzerinde stoklar yapması nedeni ile; fiyatlarda da önemli artışlar yaşandı. Tüm bunların yarattığı etki olarak; özellikle ülkemizde insanların gıda bulunabilirliği ile ilgili endişelerine bağlı olarak; gıdanın ve temel kaynakların üretiminin önemini bir kez daha anlamıştır. Sokağa çıkma yasaklarının uygulandığı, kısıtlamaların en üst seviyeye ulaştığı dönemde bile tarımsal faaliyetler yoğun bir şekilde devam etmiş ve pandemi koşullarına rağmen; 2020’nin son çeyreğine kadar olan dönemde TUIK’in açıkladığı verilere göre Tarım Sektörü %5,3 oranında bir büyüme göstermiştir.

2020 yılında en çok öne çıkan ürün buğday olmuştur. Gerek ülkemizde gerekse de dünyada un talebi hiç olmadığı seviyelerde talep gördü. Pandemi sürecinde bakliyat ürünlerine de yoğun talep yaşandı, özellikle mercimek oldukça öne çıktı.

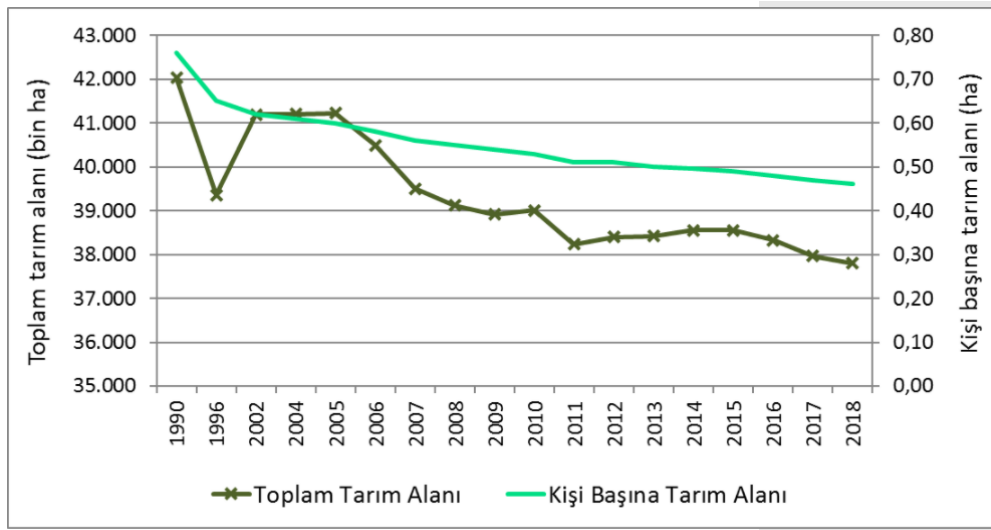
Türk insanının beslenme durumuna genel olarak bakıldığında ülkede temel besinin ekmek ve diğer tahıldan mamul ürünlerden oluştuğu görülmektedir. Günlük enerjinin ortalama %50’si ekmek ve diğer tahıldan mamul ürünlerden sağlanmaktadır. Yıllar içerisinde besin tüketim eğilimi incelendiğinde ekmek, süt-yoğurt, et, taze sebze ve meyve tüketiminin azaldığı; kuru baklagiller, yumurta ve şeker tüketiminin ise arttığı söylenebilir.

➤ Tarım Alanları

TÜİK'in 2018 yılı verilerine göre, toplam tarım alanı 37.802 bin hektardır (buna çayır ve mera arazisi de dahil edilmiştir). Toplam tarım alanının %52,3'sini işlenen alanlar, %9,1'ini uzun ömürlü bitkiler altındaki alanlar (çok yıllık meyvelikler), %38,6'nı daimî çayır ve mera alanları oluşturmaktadır.

Türkiye'de nüfusun artması, buna karşılık toplam tarım alanları miktarının azalması sonucu kişi başına düşen tarım alanı miktarı azalmıştır. 1990-2018 döneminde, Türkiye nüfusunda yaklaşık %45,2 artış olmuş, aynı dönem içerisinde kişi başına düşen tarım alanlarındaki daralma %39,3 olarak gerçekleşmiştir.

1990 yılında 0,76 ha olan kişi başına toplam tarım alanı miktarı, 2018 yılında 0,46 ha alana kadar gerilemiştir. 2018 yılı itibariyle, toplam ekilebilir alan (23.180 bin ha) dikkate alındığında ise kişi başına 0,28 ha alan düşmektedir. 2016 yılı verilerine göre, dünyadaki kişi başına düşen işlenen tarım alanı ise 0,19 ha, Avrupa Birliğinde ise 0,22 ha olmuştur.



Kaynak: TÜİK, Tarım ve Orman Bakanlığı

Aşağıdaki tabloda ise 2020 yılına ait tarım alanlarının illere göre dağılımı gösterilmektedir.

Tarım alanları, 2020
Agricultural land, 2020
[Çayır ve mera alanları hariç - Land under permanent meadows and pastures are not included]

(Dekar - Decare)

İBBS - SR	Tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerin alanı Area of cereals and other crop products					Sebzeler, bahçeleri alanı Area of vegetable gardens		Meyveler, ipecek ve baharat alanı Area of fruits, vegetables and spices		Süs bitkileri alanı Ornamental plants area	
	Toplam alan Total land	Ekilen alan Sown area	Nadas Fallow land								
TR Türkiye - Turkey	231 363 961	156 149 720	31 732 521	7 792 463	35 635 187	54 070					
TR1 İstanbul	740 641	677 892	6 105	28 698	27 437	509					
TR10 İstanbul	740 641	677 892	6 105	28 698	27 437	509					
TR2 Batı Marmara - West Marmara	16 226 637	13 587 344	305 684	582 684	1 747 063	3 062					
TR21 (Tekirdağ, Edirne, Kırklareli)	9 352 595	9 053 165	11 043	95 534	190 253	2 600					
TR211 Tekirdağ	3 927 950	3 782 269	-	29 769	115 812	100					
TR212 Edirne	3 108 971	3 005 978	6 800	50 184	43 509	2 500					
TR213 Kırklareli	2 315 674	2 264 918	4 243	15 581	30 932	-					
TR22 (Balıkesir, Çanakkale)	6 874 041	4 534 179	294 641	487 150	1 557 610	461					
TR221 Balıkesir	3 902 028	2 507 946	159 035	264 562	970 024	461					
TR222 Çanakkale	2 972 013	2 026 233	135 606	222 588	587 586	-					
TR3 Ege - Aegean	27 746 160	16 141 110	1 815 983	1 294 249	8 476 905	18 013					
TR31 İzmir	3 255 001	1 355 027	23 177	359 407	1 501 025	16 365					
TR310 İzmir	3 255 001	1 355 027	23 177	359 407	1 501 025	16 365					
TR32 (Aydın, Denizli, Muğla)	9 401 977	4 322 071	380 157	369 715	4 329 294	740					
TR321 Aydın	3 524 605	1 243 922	22 441	99 268	2 158 638	338					
TR322 Denizli	3 632 184	2 338 061	197 019	142 532	954 455	117					
TR323 Muğla	2 245 188	740 088	160 697	127 915	1 216 203	285					
TR33 (Manisa, Afyonkarahisar, Kütahya, Uşak)	15 089 183	10 464 012	1 412 549	565 127	2 646 586	909					
TR331 Manisa	5 040 084	2 305 981	116 564	350 140	2 256 492	907					
TR332 Afyonkarahisar	4 741 014	3 723 350	755 531	75 202	186 930	1					
TR333 Kütahya	3 114 243	2 459 115	490 020	64 781	100 327	-					
TR334 Uşak	2 193 841	1 975 566	40 434	75 004	102 837	-					
TR4 Doğu Marmara - East Marmara	13 865 768	8 185 691	2 080 800	691 770	2 886 766	20 741					
TR41 (Bursa, Eskişehir, Bilecik)	9 380 331	5 850 675	1 835 227	560 973	1 129 061	4 395					
TR411 Bursa	2 976 358	1 424 141	215 409	385 366	947 100	4 342					
TR412 Eskişehir	5 585 608	3 903 996	1 521 148	116 851	43 560	53					
TR413 Bilecik	818 365	522 538	98 670	58 756	138 401	-					
TR42 (Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova)	4 485 437	2 335 016	245 573	130 797	1 757 705	16 346					
TR421 Kocaeli	795 201	564 362	67 648	31 381	131 138	672					
TR422 Sakarya	1 700 253	688 114	9 053	76 599	915 309	11 178					
TR423 Düzce	747 227	104 086	-	7 715	634 761	665					
TR424 Bolu	1 127 726	939 440	154 373	9 453	24 460	-					
TR425 Yalova	115 030	39 014	14 499	5 649	52 037	3 831					

Kaynak: TÜİK, 2020

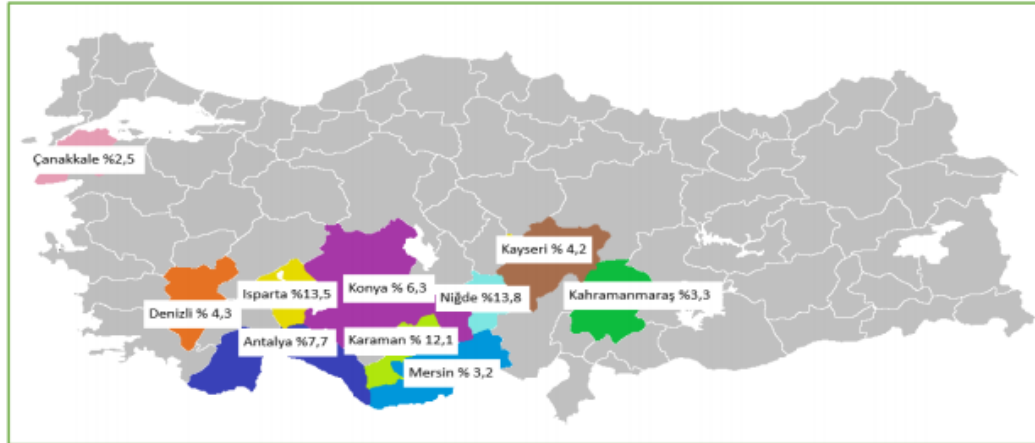
✓ Elma Piyasa Raporu

Türkiye Elma Verileri (bin ton)

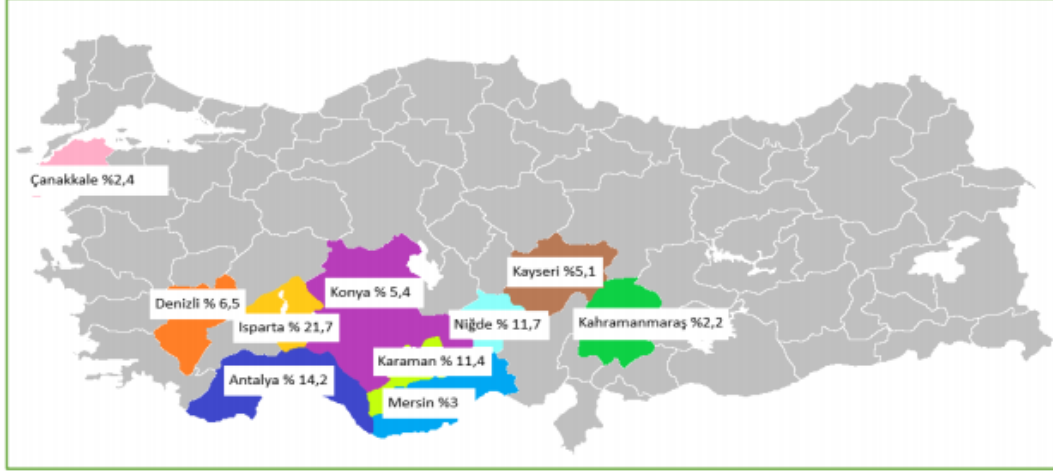
	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	DEĞİŞİM (%) ¹
ALAN (m ²)	171.410	173.394	175.357	174.640	174.439	-0,1
VERİM (Kg/ağaç)	50	53	53	59	58	-1,7
MEYVE VEREN AĞAÇ (bin adet)	52.272	55.585	55.771	61.288	64.558	5,3
ÜRETİM	2.570	2.926	3.032	3.626	3.619	-0,2
YURTİÇİ KULLANIM	1.967	2.042	2.254	2.413	2.670	10,7
İTHALAT	87	22	76	151	70	-53,6
İHRACAT	556	754	696	1.176	830	-29,4

Kaynak: TÜİK (02.06.2021), 1/ Verisi bulunan son 2 yılın değişimini göstermektedir. Piyasa yılı Temmuz-Haziran

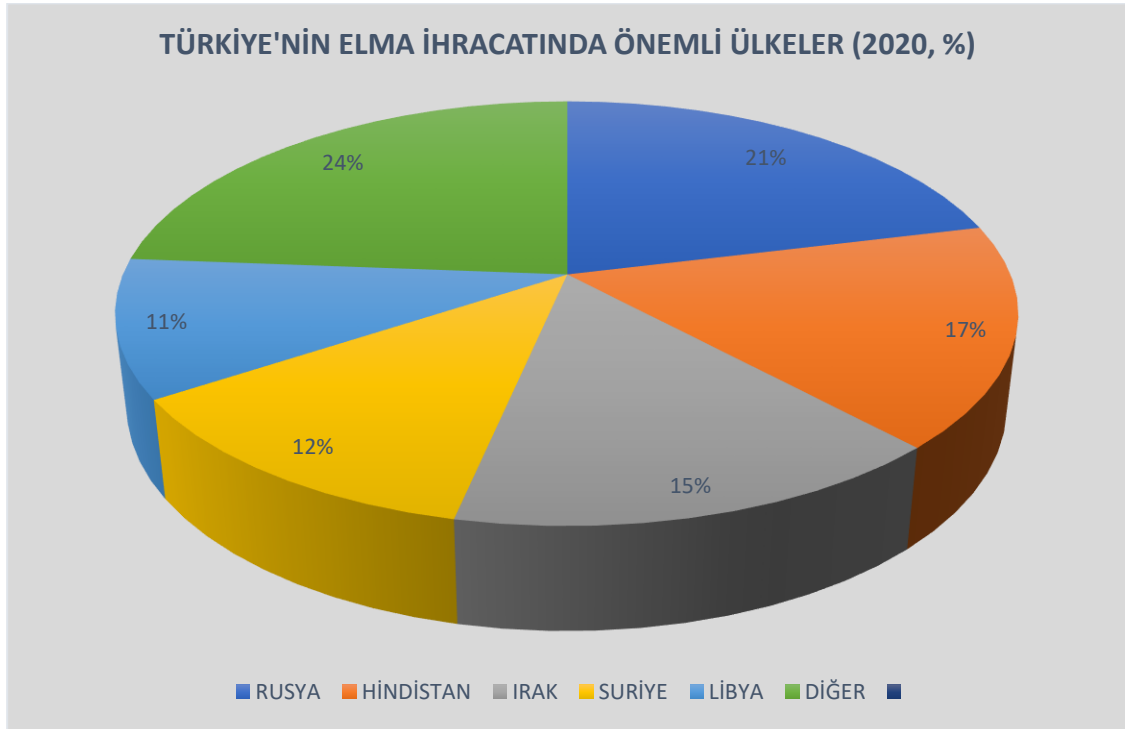
Elma üretim alanları; Türkiye’de 2020 üretim alanları incelendiğinde yaklaşık toplam 171 bin da alan olup bir önceki yıla göre %2 azalmıştır. En fazla üretim alanı 235 bin 150 da ile Niğde ilindedir. Niğde, Isparta, Karaman, Antalya ve Konya illeri yaklaşık 912 bin da ile Türkiye’nin toplam elma üretim alanlarının %53,4’ünü oluşturmaktadır. 2020 yılı toplam meyve veren ağaç sayısı ise 66 milyon 435 bin ’dir.

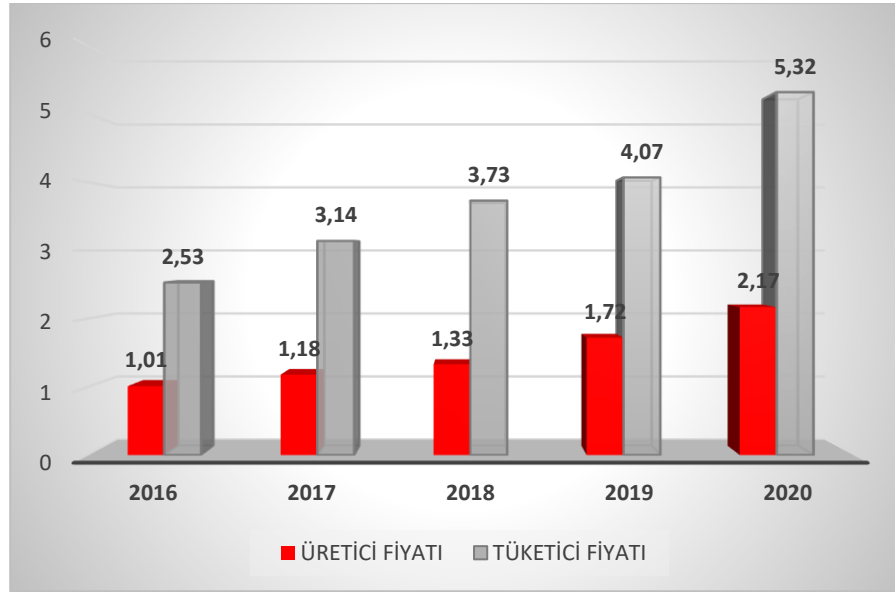
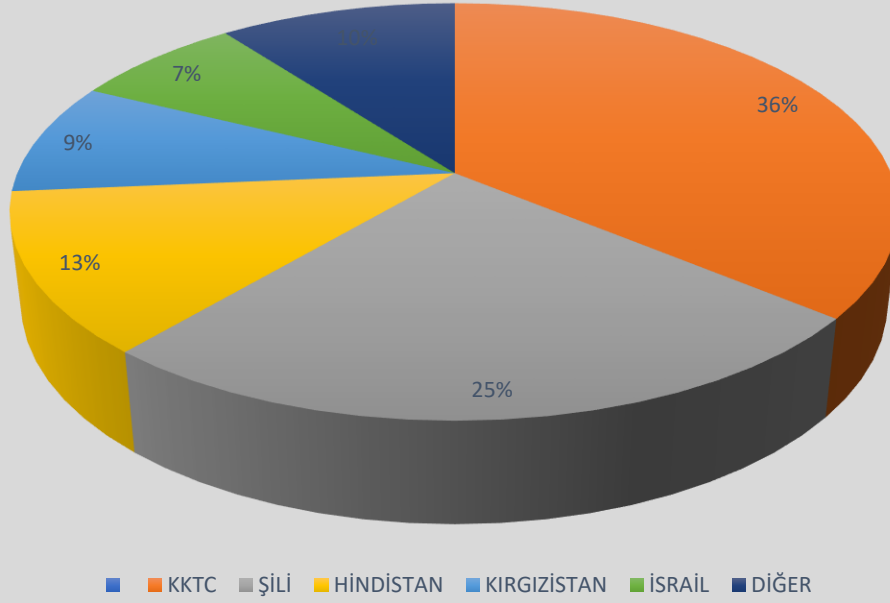


Elma üretimi; Türkiye’de 2020 sezonunda 4,3 milyon ton olan elma üretiminde bir önceki yıla göre %18,8 oranında artış olmuştur. 931 bin ton ile en fazla üretim Isparta ilinde gerçekleşmiştir. Isparta’yı 611 bin ton ile Antalya ve 503 bin ton ile de Niğde illeri takip etmektedir.



Türkiye Dış Ticaret Verileri; Ülkelere göre Türkiye elma ihracatı 2020 yılına göre 210 bin ton olarak gerçekleşmiştir. Türkiye en fazla ihracatı 44 bin 626 ton ile Rusya’ya (%21,2), 35 bin 568 ton ile Hindistan’a (%17,9), üçüncü olarak ise 32 bin 216 ton ile Suriye’ye (%15,3) yapmıştır. 2021 yılı beş aylık ihracat miktarı 145 bin 573 ton’dur. Türkiye 2020 yılında elma ithalatı yaklaşık 473 tondur. Elma ithalatının 170 tonunu KKTC’den (%36), 119 tonunu ikinci sıradaki Şili’den (%25,2) ve 59 tonunu Hindistan’dan (%12,4) gerçekleştirmiştir. 2021 yılı beş aylık ithalat miktarı 86 ton olarak gerçekleşmiştir.



TÜRKİYE'NİN ELMA İTHALATI YAPTIĞI ÜLKELER (2020, %)

TÜİK verilerine göre elma üretici fiyatı 2020 yılında bir önceki yıla göre %26,2 artarak 2,17 TL/kg olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılı tüketici fiyatları ise bir önceki yıla kıyasla %30,7 oranında artarak 5,32 TL/kg'a ulaşmıştır. 2021 yılı beş aylık tüketici fiyatı ortalama 5,38 TL/kg'dır. Elma Üretici Fiyatları Temmuz-Kasım ayları arasında açıklanmaktadır. Bu nedenle 2020 yılı aralık ayı için üretici fiyatı yer almamaktadır. 2020 Aralık ayı tüketici fiyatı, bir önceki aya göre %5, bir önceki yılın aynı ayına göre %30,6 artış göstererek 5,13 TL/kg olmuştur. 2021 yılı mayıs ayı tüketici fiyatı 5,75TL/kg olup bir önceki yılın aynı ayına göre %2,9 azalmıştır.

Türkiye'de Elma Destekleme Politikaları: Türkiye'de bitkisel üretimi artırmak, verim ve kaliteyi yükseltmek, sürdürülebilirliği sağlamak ve çevreye duyarlı alternatif tarım tekniklerinin geliştirilmesine yönelik, çiftçilere destekleme yapılmasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi ile "Bitkisel Üretime Destekleme Ödemesi" yapılmaktadır. 2020 yılında mazot desteği 15 TL/da ve gübre desteği olarak 8 TL/da destekleme ödemesi yapılmaktadır. Yurtiçi sertifikalı fidan/fide ve standart fidan kullanım destekleri kapsamında standart fidanlarda 100 TL/da sertifikalı fidanlarda 280 TL/da destekleme yapılmaktadır. Organik tarım desteğinde elma yetiştiren

1. Kategori kapsamında bireysel sertifikaya sahip olan üreticiye 100 TL/da grup sertifikasına sahip üreticilere ise 50 TL/da verilmektedir. İyi tarım uygulamaları yapan elma üreticilerine 2. Kategori kapsamında bireysel sertifikaya sahip olanlara 40 TL/da grup sertifikasına sahip üreticilere ise 20 TL/da destek verilmektedir. Sertifikalı fidan üretim desteği kapsamında aşılı fidan üretimine 0,50 TL/adet ve aşısız fidan üretimine ise 0,25 TL/adet destekleme yapılmaktadır.

YILLAR	VERİLEN DESTEK (TL/KG)			TOPLAM
	TOPRAK ANALİZİ	GÜBRE	MAZOT	
2016	-	0,019		0,019
2017	0,001	0,007	0,016	0,024
2018	0,002	0,008	0,021	0,031
2019	0,002	0,008	0,031	0,041
2020	0,002	0,020	0,038	0,060

Elma Girdi Pariteleri 2020 yılında elma üretici fiyatlarında bir önceki yıla göre %26,2 oranında artış meydana gelmiştir. Elma fiyatlarındaki bu artışla birlikte gübre fiyatında %5,2 artış, mazot fiyatında ise %5,6 oranında azalma meydana gelmiştir. 2020 yılında elma girdi paritelerinde bir önceki yıla oranla Elma/Gübre paritesinde %20 ve elma/mazot paritesinde de yaklaşık %33,7 oranında bir artış gerçekleşmiştir.

	2016	2017	2018	2019	2020
ELMA FİYATI (TL/KG)	1,01	1,18	1,33	1,72	2,17
ELMA FİYATI+DESTEK (TL/KG)	1,03	1,2	1,36	1,76	2,23
GÜBRE FİYATI (TL/KG)	0,53	0,71	1,03	1,22	1,28
MAZOT FİYATI(TL/lt)	3,85	4,69	5,78	6,43	6,07
1 KG ELMA İLE ALINABİLECEK GİRDİ MİKTARI					
ELMA/GÜBRE	1,91	1,67	1,3	1,41	1,69
ELMA+DESTEK/GÜBRE	1,94	1,71	1,32	1,44	1,74
ELMA/MAZOT	0,26	0,25	0,23	0,27	0,36
ELMA+DESTEK/MAZOT	0,27	0,26	0,24	0,27	0,37

Kaynak: TOB ve TÜİK verilerinden TEPGE Hesaplamaları

GENEL DEĞERLENDİRME

Meyve endüstrisi, halkın beslenmesi, meyve işleyen sanayilere hammadde temin etmesi, istihdam sağlaması, katma değerinin göreceli olarak daha yüksek olması ve dış ticarete konu olması bakımından güçlü bir sektördür. Bu sektörde elma %10 ile muzdan sonra ikinci büyük paya sahiptir. 2020/21 sezonunda dünya sıralamasında Türkiye elma üretiminde 4. sırada, ihracatta ise 8. sırada yer almaktadır. Üretimin katma değere dönüştürülmesi noktasında ihracata yönelik üretim stratejilerinin geliştirilmesi sektörün sürdürülebilirliğine önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir. Türkiye, elma gibi önemli bir yumuşak çekirdekli meyve türünde dünya üretiminde ilk sıralarda yer almasına rağmen verim, kalite ve pazarlama altyapısındaki yetersizliklerden dolayı uluslararası pazarda rekabet edememektedir. Uluslararası pazarda rekabet gücünün artırılabilmesi için verim, kalite ve teknoloji odaklı üretime önem verilmelidir. Kişi başına elma tüketimi 2019/20 sezonunda 29,5 kg seviyesine ulaşmıştır. Bir önceki sezona göre %9,2 oranında artış gerçekleşmiştir. Türkiye'nin elma üretiminde yeterli bir ülke olduğu ve bu yeterlilik düzeyinin yıllar itibariyle değişiklik gösterse de %100'ün altına düşmediği görülmektedir.

COVID-19 salgını, elma bahçelerini üretimden ticaret zincirlerine, izleme ve araştırmaya kadar birçok yönden zorlanmasına sebep olmuştur. Her halükârda, elma sektörü pandeminin başlangıcından itibaren çeşitli şekillerde etkilenmişse, hasat mevsimi diğer meyvelerden (örneğin ahududu, çilek, kayısı vb.) daha az etkilenmiştir. Salgının üretim modlarını değiştirmek, meyve bahçeleri de dahil olmak üzere farklı mahsul sistemlerine daha sürdürülebilir uygulamaları entegre etmek ve gıda üretimi ve dağıtımının geleceği için yenilik yapmak için bir fırsat olabilir. Türkiye'nin elma yeterlilik derecesi ise 2019/21 sezonunda bir önceki sezona göre %9,8 oranında azalarak %128,5 seviyesine düşmüştür. TÜİK Bitkisel Üretim 1. Tahmine göre 2021 yılında bir önceki yıla göre %0,9 azalarak 4 milyon 260 bin ton elma üretimi olacağı tahmin edilmektedir. Türkiye'nin elma

dış ticaretinde ihracatın ithalattan yüksek olduğu görülmektedir. Dolayısıyla sektörü ileriye taşıyacak adımlar, ekonomi için ayrı bir önem taşımaktadır. Türkiye sahip olduğu üretim kabiliyeti ve bulunduğu coğrafi konumu itibarıyla büyük pazar konumundaki ülkelere yakın olması bu ülkelere yönelik elma ihracatında önemli bir avantaj elde edilmesine olanak sağlamaktadır.

✓ Çilek Piyasa Raporu

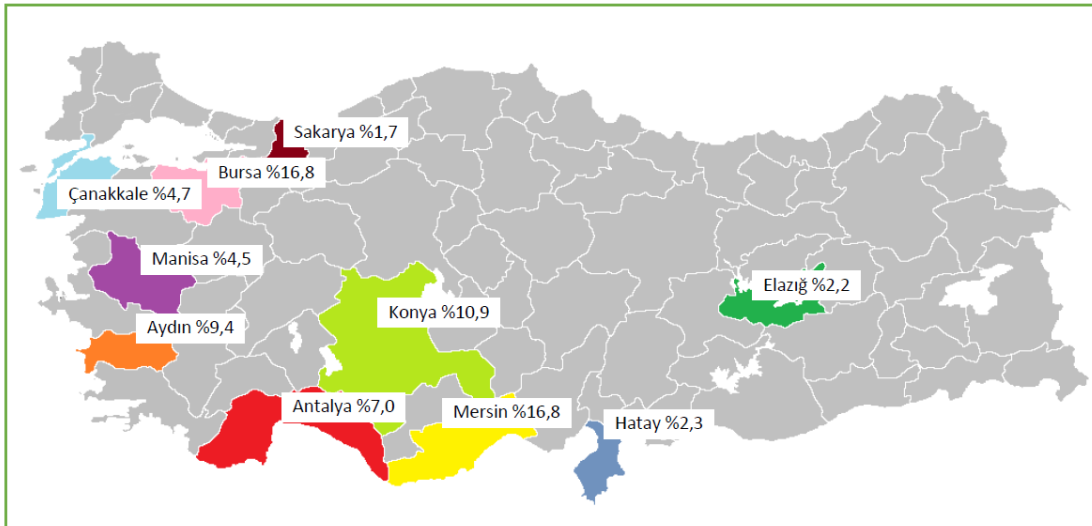
Türkiye’de çilek dış ticareti taze ve dondurulmuş çilek olarak iki şekilde yapılmaktadır. Üretilen çileğin büyük bir bölümü yurt içinde tüketilmesi sebebiyle 2020 yılında toplam çilek üretiminin %8,8 gibi düşük bir oranı ihraç edilmiştir. Dünya çilek üretiminde dördüncü sırada yer alan Türkiye, ihracatta on ikinci sırada yer almaktadır. 2020 yılı çilek ihracatı bir önceki yıla oranla %14,7 artarak 47.912 ton olarak gerçekleşmiştir. Son beş yılda çilek ihracatı yaklaşık iki kat artmıştır. Çilek ithalatı ise yıldan yıla değişim göstermekle beraber, kayda değer bir hacme sahip değildir.

	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	DEĞİŞİM (%) ¹
Toplu Meyveliklerin Alanı (1000 da)	-	154	154	161	161	-0,1
Verim (kg/dekar)	-	1667	1728	1690	1812	7,2
Üretim	376	415	400	441	487	10,4
Yurt İçi Kullanım	306	342	314	350	388	10,9
Kişi Başına Tüketim (kg)	3,9	4,3	3,9	4,3	4,7	9,4
İthalat (ton)	2.654	559	982	3.738	1.855	-50,4
İhracat (ton)	35.139	32.285	48.970	52.356	53.345	1,9

Kaynak: TÜİK (02.06.2021), 1/ Verisi bulunan son 2 yılın değişimini göstermektedir. Piyasa yılı Temmuz-Haziran

Çilek üretim alanı; Türkiye 2020 yılı çilek yetiştirilen toplu meyvelik alan varlığı incelendiğinde; %26,8’lik paya sahip olan Mersin 48 bin dekar ile birinci, Bursa 30 bin dekar ile ikinci, Konya ise 20 bin dekar ile üçüncü sırada yer almaktadır. Çilek üretim alanları 2016 yılına oranla 2020 yılında %16,5 civarında artarak 179 bin da olmuştur. Toplam çilek alanı 2019 yılına göre 2020 yılında %11,7 oranında artış göstermiştir.

Türkiye Çilek Üretim Alanları

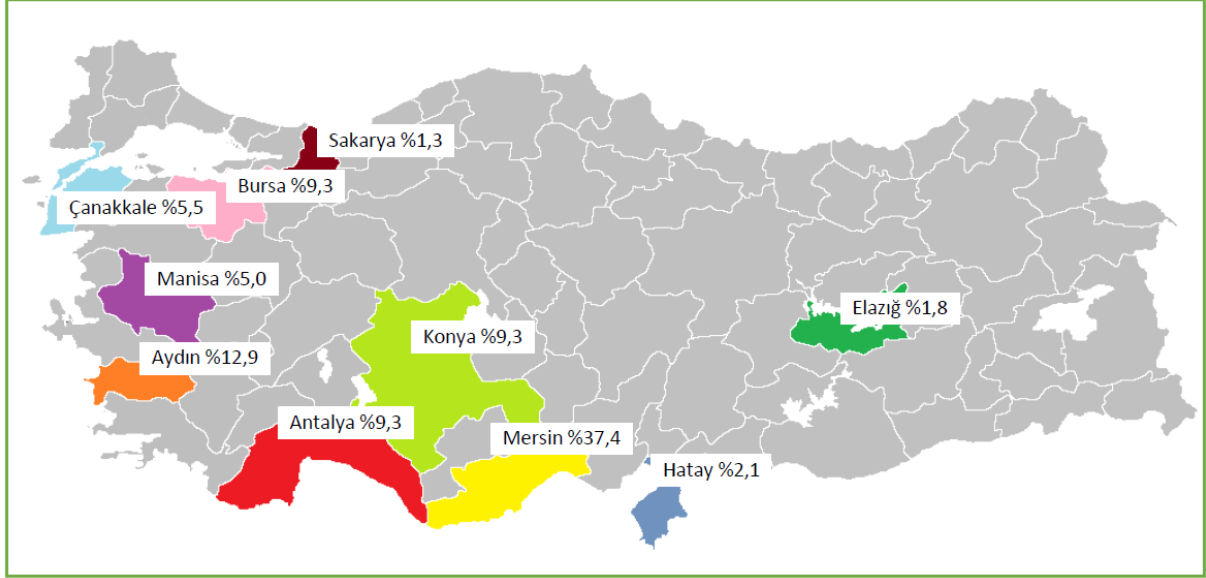


Kaynak: T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Tarımsal Ekonomi Ve Politika Geliştirme Enstitüsü Müdürlüğü

Çilek üretimi; 2020 yılında Mersin 188 bin ton çilek üretimi ile birinci sırada yer alırken, Aydın 68 bin ton ile ikinci, Konya ise 51 bin ton ile üçüncü sırada yer almaktadır. 2020 yılında bir önceki yıla oranla üretim miktarı Mersin’de %11,6 oranında, Aydın’da %0,4 oranında, Konya’da ise %17,2 oranında

artmıştır. TÜİK Bitkisel Üretim birinci tahminine göre 2020 yılında 546 bin ton çilek üretiminin %18,2 oranında artarak 2021 yılında 646 bin ton olacağı tahmin edilmektedir.

Türkiye Çilek Üretim Miktarı

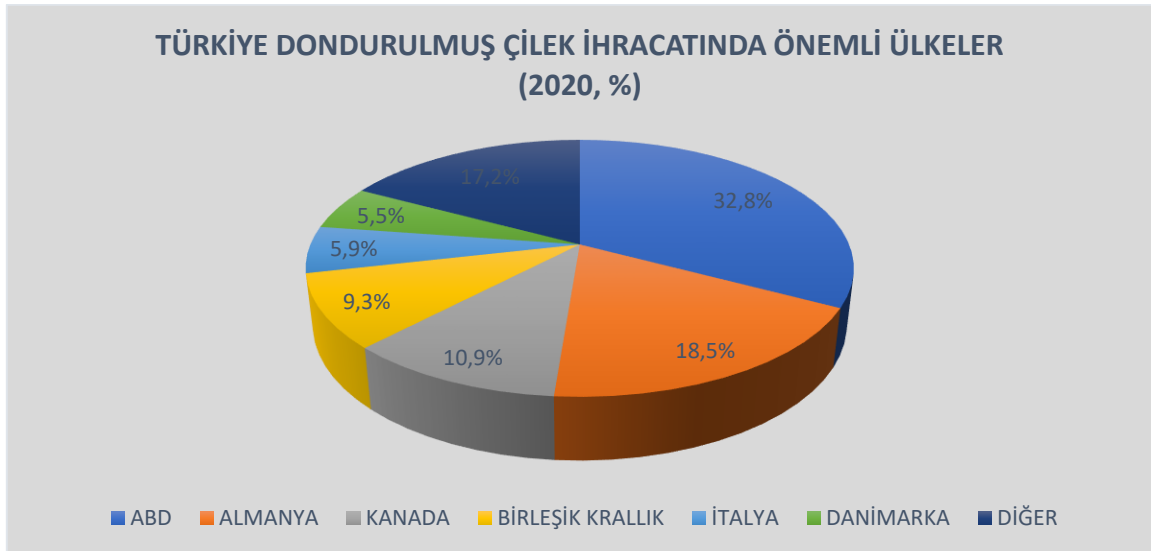


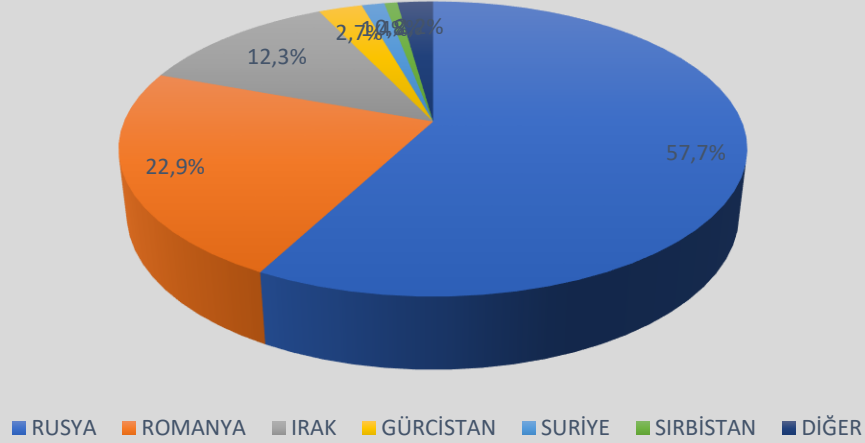
Kaynak: T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Tarımsal Ekonomi Ve Politika Geliştirme Enstitüsü Müdürlüğü

✓ **Türkiye Çilek İhracatı**

Ülkelere göre Türkiye çilek ihracatı 2020 yılında 47.912 ton olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı ilk 4 ayında ise 27.914 tondur. Türkiye 4 aylık dönemde en fazla ihracatı %44,9 oranında yaklaşık 12.543 ton ile Rusya'ya, %14,4 oranında yaklaşık 4.129 ton ile ise Irak'a yapmaktadır.

2020 yılı Türkiye çilek ithalatı yaklaşık 3 bin ton'dur. Ülkelere göre 2021 yılı ilk 4 ayında Türkiye çilek ithalatı ise yaklaşık 785 ton 'dur. Türkiye 4 aylık dönemde çilek ithalatının %97'sini Mısır'dan ithal etmiştir.

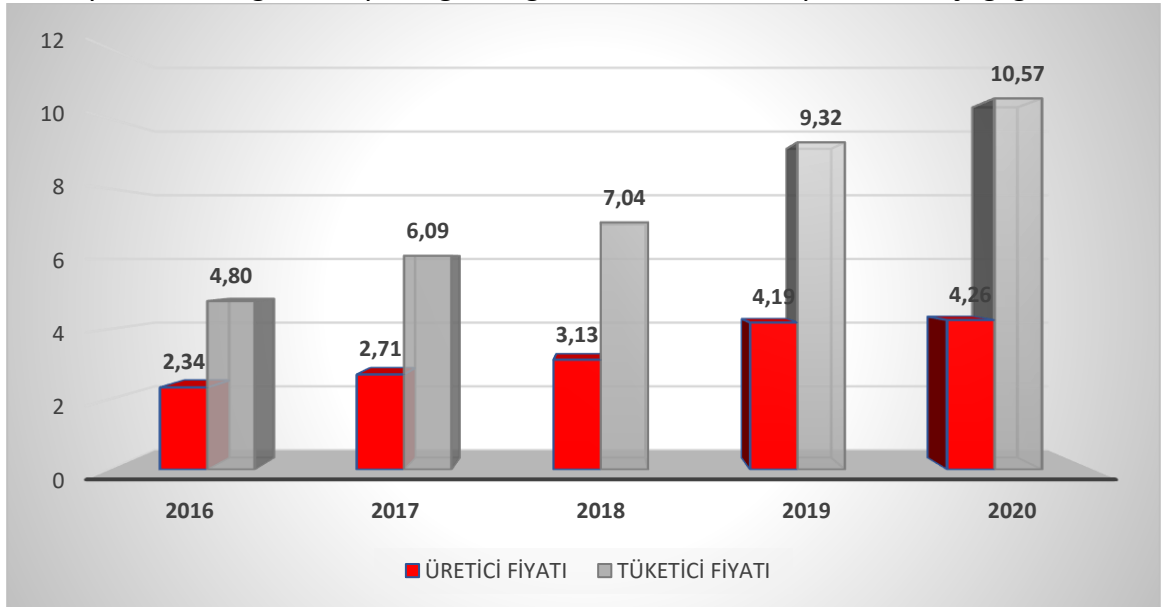


TÜRKİYE TAZE ÇİLEK İHRACATINDA ÖNEMLİ ÜLKELER (2020, %)✓ **Çilek Üretici Fiyatı**

2021 Mayıs ayında 5,02 TL/kg olan çilek üretici fiyatı bir önceki aya göre %2,3 oranında, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %19,4 oranında artmıştır.

2021 Mayıs ayında çilek tüketici fiyatı 15,10 TL/kg olarak gerçekleşmiştir. Tüketici fiyatı bir önceki aya göre %4,4 oranında, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %23,1 oranında artmıştır.

Son 5 yıllık süreçte üretici ve tüketici fiyatları arasındaki fark incelendiğinde; 2016 yılında farkın %105,1 seviyesinde olduğu 2020 yılına gelindiğinde ise %148,1 seviyelerine ulaştığı görülmektedir.

✓ **Türkiye’de Çilek Destekleme Politikaları**

2020 yılı “Bitkisel Üretime Destekleme Ödemesi Yapılmasına Dair Tebliğ” kapsamında, mazot desteği 15 TL/da’dır. Gübre desteği ise 2021 yılı Mart ayında yapılan değişiklikle 4 TL/da’dan 8 TL/da’a çıkarılmıştır. Organik tarım kapsamında üretimi yapılan çilek için destek miktarı bireysel ürün sertifikası için 100 TL/da üretici grubu üretim sertifikası için ise 50 TL/da’dır. İyi tarım uygulamaları

desteğinden örtü altı üretim yapan bireysel sertifikasyonu olanlar 150 TL/da grup sertifikasyonu olanlar 75 TL/da olarak yararlanırken, açıkta üretim yapan üreticilerden bireysel sertifikasyonu olanlar 50 TL/da grup sertifikasyonu olanlar 25 TL/da olarak yararlanmıştır. Toprak analizi desteği ise 50 da üzeri arazilerde her 50 da alan için 1 analiz olacak şekilde, analiz başına 40 TL olarak belirlenmiştir. Sertifikalı fidan kullanan üreticiye ise 400 TL/da destekverilmektedir. 1 kg çilek üretimi için verilen toplam destek miktarında 2020 yılında 2016 yılına göre %91,4 oranında artış sağlanmıştır.

YILLAR	VERİLEN DESTEK (TL/KG)			
	TOPRAK ANALİZİ	GÜBRE	MAZOT	TOPLAM
2016	-	0,0041		0,0041
2017	0,0003	0,0015	0,0035	0,0053
2018	0,0003	0,0015	0,0037	0,0054
2019	0,0003	0,0013	0,0050	0,0065
2020	0,0003	0,0026	0,0049	0,0078

Çilek Girdi Pariteleri

2020 yılında destekler hariç ürün/gübre paritesinde %8,7, çilek/mazot paritesinde %7,9 artış gözlenirken; destekler dahil paritelerde sırasıyla %9,0 ve %8,2 oranında artış yaşanmıştır. Mazot ve gübre fiyatlarının 2020 yılında bir önceki yıla göre gösterdiği değişim oranının çilek üretici fiyatında gerçekleşen yaklaşık %1,7'lik artışın gerisinde kalması, 1 kg çilek ile alınabilecek girdi miktarlarının artmasında etkili olmuştur.

	2016	2017	2018	2019	2020
ÜRÜN FİYATI (TL/KG)	2,34	2,71	3,13	4,19	4,26
DESTEK (TL/KG)	0,12	0,16	0,17	0,20	0,21
ÜRÜN FİYATI + DESTEK (TL/KG)	2,46	2,87	3,30	4,39	4,47
GÜBRE FİYATI (TL/KG) (sülfat %21)	1,47	1,54	2,38	2,80	2,62
MAZOT FİYATI(TL/lt)	3,85	4,69	5,78	6,43	6,07
1 KG ELMA İLE ALINABİLECEK GİRDİ MİKTARI					
ÜRÜN/GÜBRE	1,91	1,67	1,3	1,41	1,69
ÜRÜN+DESTEK/GÜBRE	1,94	1,71	1,32	1,44	1,74
ÜRÜN/MAZOT	0,26	0,25	0,23	0,27	0,36
ÜRÜN+DESTEK/MAZOT	0,27	0,26	0,24	0,27	0,37

Kaynak: TOB ve TÜİK verilerinden TEPGE Hesaplamaları

✓ Genel Değerlendirme

Meyve türleri içerisinde özellikle üzüm sü meyveler yüksek oranda biyoaktif maddeler içermeleri ve bu maddelerin anti kanserojen, antitumor ve antioksidan özelliklerinin bilinmesi nedeniyle sağlık açısından büyük öneme sahiptir (1).

Üzüm sü meyveler grubunun en önemli meyve türü olan çileğin yetiştiriciliği ülkemizde son 50 yılda sürekli bir artış eğilimi göstermektedir. Adaptasyon kabiliyetinin yüksekliği nedeniyle çilek, dünyada yetiştiriciliği yaygın olan meyve türlerinden birisidir. Ülkemizde de deniz seviyesinden 2000 m'ye kadar ekonomik çilek yetiştiriciliği mümkündür. Çileğin çok geniş alanda yetiştirilebilmesinde, adaptasyon kabiliyetinin yüksek olması yanında çeşit zenginliği de önemli rol oynamaktadır. Ancak ekonomik çilek yetiştiriciliği hususunda sıcak ılıman iklime sahip ekolojiler daha fazla öneme sahiptir.

Türkiye' de çilek üretimi 1970'li yıllarda başlamış olup 9.700 ton olan üretim düzenli artışla 2020 yılında 546 bin ton'a ulaşmıştır. Bu üretimle Türkiye, Çin, ABD ve Meksika' dan sonra dünya çilek üretiminde 4. sırada yer

alan önemli bir ülke konumuna gelmiştir. Bu ciddi üretim artışı, yapılan bilimsel çalışmalar sonucu bölgelere uygun yeni çeşitlerin seçimi ve modern yetiştirme tekniklerinin kullanımıyla sağlanmıştır. Ülkemizin hemen her yerinde çilek yetiştiriciliği yapılmakla birlikte kitlesel olarak üretim Akdeniz, Ege ve Marmara bölgelerinde yoğunlaşmıştır. Türkiye’de çilek dış ticareti taze ve dondurulmuş çilek olarak iki şekilde yapılmaktadır. Üretilen çileğin büyük bir bölümü yurt içinde tüketildiğinden 2020 yılında toplam çilek üretiminin %8,8 gibi düşük bir oranı ihraç edilmiştir. Dünya çilek üretiminde dördüncü sırada yer alan Türkiye, ihracatta on ikinci sırada yer almaktadır. 2020 yılı çilek ihracatı bir önceki yıla oranla %14,7 artarak 47.912 ton olarak gerçekleşmiştir. Çilek ithalatı ise yıldan yıla değişim göstermekle beraber, kayda değer bir hacme sahip değildir.

Kişi başına tüketim son 5 yılda 3,9-4,7 kg/yıl olarak değişkenlik göstermiş olup 2019 yılında 4,7 kg/yıl olarak belirlenmiştir. 2019-2020 pazarlama yılında yeterlilik oranı %112,2’dir.

Ülkemizde üretilen çileklerin %90’nın taze olarak tüketildiği göz önüne alındığında derim (çilek hasadı) sonrası teknolojilerin kullanımı bir zorunluluk haline gelmelidir. Kullanılan güncel yöntemlerin çilek muhafazasında yeni eğilimler doğrultusunda güncellenerek en etkin yöntemin kullanılması hem üretici hem tüketici hem de ülke ekonomisi bakımından önem arz etmektedir.

COVID-19 salgını sürecinde çilek üretiminin yoğun olarak yapıldığı illerde, yetkililer ile yapılan görüşmeler sonucunda tarımsal faaliyetler üzerinde çok fazla etkisi olmadığı belirtilmiştir.

➤ **Junge Metodu⁵**

Bu yöntem Almanya Geisenheimer enstitüsü elemanlarından Christ Junge tarafından geliştirilmiştir.

Bu yöntemde öncelikle bir ağacın (örneğin zeytin, fındık vb.), değer takdiri yapılan tarihten sonra kaç yıl süre ile meyve vereceği tahmin edilmekte, daha sonra bu periyoditesine bölünerek verimli yıl sayısı hesaplanmaktadır. Sonuçta verimli yıl sayısı ve buna karşılık gelen katsayı, ağaçtan elde edilen gelirle çarpılarak ağaç değeri belirlenmektedir.

Junge Metoduna Göre Kullanılan Katsayılar

KATSAYI CETVELİ		
N	M=1	M=2
1	1,00	1,00
	:	
5	4,63	4,30
	:	
8	7,00	6,18
9	7,78	6,71
10	8,44	7,21
	:	
14	10,99	8,84
15	11,56	9,17
	:	
20	14,13	10,50
	:	
24	15,86	11,24

*N: Verimli Yıl Sayısı

*M: Bu Çeşidin Kaç Yılda Bir Meyve Verdiği

Çıplak arazi değerinin üzerine ağaç değeri hesabı Junge Metoduna göre hesaplanmış olup raporda bu yöntem de kullanılmıştır.

⁵ Akın M Y (2001). Kamulaştırmada Bilirkişilik. T.M.M.O.B. Ziraat Mühendisleri Odası Yayını. Kozan Ofset. Ankara

Değerleme konusu parsellerin üzerinde elma ve çilek ağaçları bulunmakta olup bahçe üzerindeki ağaçların sayısı, dikim yılı bilgileri, müşteriden temin edilmiş ağaç verimliliği gibi bilgiler piyasadan ve müşteriden edinilen bilgiler doğrultusunda oluşturulmuştur.

Müşteriden Temin Edilen Parseller Üzerinde Yer Alan Meyve Ağaçlarının Bilgileri

Ada	Parsel	Tür	Çeşit	Yetiştiricilik	Ağaç Sayısı	Dikim Yılı
159	187	ARMUT	DEVECİ	-	1.978	2012
159	180	ŞEFTALİ	MONREO	-	1.173	2012
159	180	KAYISI	AL YANAK	-	5.600	2012
159	176	KAYISI	IĞDIR	-	2.278	2012
159	173	KAYISI	ŞEKERPARE	-	1.450	2012
311	14	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Bodur	3.341	2015
311	14	ELMA	MON. GALA	Yarı Bodur	1.671	2015
311	32	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Bodur	3.075	2015
311	32	ELMA	MON. GALA	Yarı Bodur	1.530	2015
159	187	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Bodur	1.896	2015
159	187	ELMA	MON. GALA	Yarı Bodur	948	2015

Elma Ağacı Yıllara Göre Verimliliği

PİYASA ARAŞTIRMASI VE BİLİMSEL VERİLERE GÖRE AĞAÇ BAŞI VERİMLİLİK TABLOSU												Tam verimde
(kg/Ağaç)												Dekar/ton
		1. yıl	2. yıl	3. yıl	4. yıl	5. yıl	6. yıl	7. yıl	8. yıl	9. yıl	10. yıl	
Tam	Golden	0	3	10	15	20	25	25	25	25	25	6.250
Bodur	Kırmızı	0	2	6	10	15	20	20	20	20	20	5.000
Yarı	Golden	0	0	10	20	25	30	40	50	50	50	5.000
Bodur	Kırmızı	0	0	7	15	20	25	30	35	40	40	4.000

Junge Metoduna Göre verim hesabı dikkate alındığından 0-3 yaş aralığındaki elma ağaçları için maliyet ve kurulum hesabı dikkate alınarak ağaç değeri hesabı yapılmıştır. Bu yöntem için müşteriden temin edilen elma bahçesi kurulum maliyeti verilerinden yararlanılmıştır.

Bakım Gideri Tablosu

	Elma
	2.629 dekar
Personel Giderleri	1.062.808,00
(TL/Dekar)	404,22
Genel Yönetim Gideri	113.363,00
(TL/Dekar)	43,12
Binek Araç Giderleri	63.992,00
(TL/Dekar)	24,34
Bahçe Kültür İşçilikleri	476.002,00
(TL/Dekar)	181,04
Zirai İlaç ve Gübreleme	1.500.689,00
(TL/Dekar)	570,75
Enerji Gideri	569.499,00
(TL/Dekar)	216,60
Tarım Alet ve Makina Tamir Bakımları	66.495,00
(TL/Dekar)	25,29
Diğer Giderler	63.137,00
(TL/Dekar)	24,01
	1.489,36
Ağaç Başına Bakım Gideri	13,40

Yarı Bodur Elma Bahçesi Kurulum Maliyeti

Elma Bahçesi Yatırımı			
Yatırım	Birim (adet)	B. Fiyat TL/adet	Toplam TL
Arazi (Dekar)	1.000	4.000	4.000.000
Toplam Fidan İhtiyacı (adet)	111.111	11	1.222.222
Dikim Masrafı (200 fidan/adam, gün)	556	100	55.556
Damlama Sulama Sistemi	1.000	1.500	1.500.000
Arazi hazırlama ve diğer dikim masrafı	1.000	150	150.000
Çevre Tel Örgü (h:1,5m). Çevre 4.000m	4.000	34	136.000
Tel direk sistemi		6.000	-
File Sistemi	-	2.500	-
Makine, ekipman ve bina			1.817.000
Toplam TL	12%		8.880.778
Gerekli Makine ve Ekipmanlar			
Kuyu (4 kuyu, her biri 100m den 400m)	400	250	100.000
Kuyu Pompası ve aksamı	4,00	25.000	100.000
Elektrik Hattı	85 TL/m	85	127.500
Trafo	400 Kwa	1,00	50.000
Traktör	60 beygir	4,00	175.000
Atamizer		4,00	27.500
Dal kırma		1,00	25.000
Diskaro		1,00	15.000
Mazot Tankı	3 tonluk	1,00	10.000
Binek araç- daster		1,00	150.000
Motosiklet		2,00	8.500
Depo	250 m2	250,00	750
Ev ve Ofis eşyalı	150 m2	150,00	1.500
Toplam			1.817.000
AĞAÇ BAŞINA TESİS MALİYETİ			80

Adana Kozan İlçe Tarım Müdürlüğünden Edinilen Meyve Maliyet Çizelgesi Tablosu

2020 YILI KOZAN İLÇESİ MEYVE MALİYET ÇİZELGESİ								
ÜRÜN ADI	PORTAKAL	LİMON	MANDALİNA	GREYFURT	NAR	TRABZON HURMASI	ERİK	ŞEFTALİ
İLÇE ADI	KOZAN	KOZAN	KOZAN	KOZAN	KOZAN	KOZAN	KOZAN	KOZAN
MALİYET UNSURLARI	2020 Yılı Kesin Maliyeti	2020 Yılı Kesin Maliyeti	2020 Yılı Kesin Maliyeti	2020 Yılı Kesin Maliyeti	2020 Yılı Kesin Maliyeti	2020 Yılı Kesin Maliyeti	2020 Yılı Kesin Maliyeti	2020 Yılı Kesin Maliyeti
	İlçe Ortalaması	İlçe Ortalaması	İlçe Ortalaması	İlçe Ortalaması	İlçe Ortalaması	İlçe Ortalaması	İlçe Ortalaması	İlçe Ortalaması
Anketi Yapılan Bahçenin Değeri (BD) (Da/TL)	30.000,00	35.000,00	30.000,00	25.000,00	20.000,00	20.000,00	24.000,00	25.000,00
Anketi Yapılan Bahçenin Çıplak Arazi Değeri (BÇAD) (Da/TL)	25.000,00	25.000,00	20.000,00	20.000,00	15.000,00	16.000,00	20.000,00	20.000,00
Bahçenin Yaşı (BY)	20,00	20,00	20,00	20,00	15,00	20,00	20,00	10,00
A) GÜBRELEME	410,00	385,00	400,00	390,00	315,00	312,50	261,25	328,00
B) İLAÇLAMA	249,00	331,00	303,00	250,00	192,00	192,00	183,00	249,00
C) SULAMA	162,50	162,50	162,50	162,50	162,50	162,50	162,50	162,50
D) BAKIM (ARA SÜRÜMÜ, BUDAMA)	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00	134,00
E) HASAT	225,00	250,00	225,00	200,00	225,00	225,00	225,00	275,00
F) DİĞER DEĞİŞEN MASRAFLAR	59,03	63,13	61,23	56,83	56,43	51,30	48,29	57,43
G) DEĞİŞEN MASRAFLAR TOPLAMI (A + B + ... + F)	1.239,53	1.325,63	1.285,73	1.193,33	1.184,93	1.077,30	1.014,04	1.205,93
G.1) Sermaye Faizi (G x Faiz oranı)	61,98	66,28	64,29	59,67	59,25	53,87	50,70	60,30
H) TOPLAM DEĞİŞEN MASRAFLAR (G + G.1)	1.301,50	1.391,91	1.350,01	1.252,99	1.244,17	1.131,17	1.064,74	1.266,22
I) TOPLAM SABİT MASRAFLAR (L1+L2+...+L5)	1.599,05	1.701,76	1.465,50	1.337,59	1.047,33	1.093,93	1.381,94	1.487,99
I.1) Genel İdari Giderler (Hx0,03)	39,05	41,76	40,50	37,59	37,33	33,93	31,94	37,99
I.2) Çıplak Arazi Değerinin %5'ten Faizi (BÇAD x 0,05)	1.250,00	1.250,00	1.000,00	1.000,00	750,00	800,00	1.000,00	1.000,00
I.3) Tesis Masrafları Amortisman Payı (BD-BÇAD/EO)	100,00	250,00	250,00	125,00	100,00	100,00	200,00	250,00
I.4) Ürün Sigortası	210,00	160,00	175,00	175,00	160,00	160,00	150,00	200,00
J) TOPLAM ÜRETİM MASRAFLARI (H+I)	2.900,55	3.093,66	2.815,51	2.590,58	2.291,50	2.225,10	2.446,68	2.754,21
K) Verim (Kg/Da)	3.000,00	2.000,00	2.500,00	2.500,00	2.000,00	2.000,00	3.750,00	5.000,00
L) Satış Fiyatı	1,75	2,00	1,75	1,75	2,00	2,00	2,50	2,50
M) Yan Ürün Verimi (Kg/Da)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
N) Yan Ürün Satış Fiyatı	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
O) Ana Ürün Geliri (KxL)	5.250,00	4.000,00	4.375,00	4.375,00	4.000,00	4.000,00	3.750,00	5.000,00
P) Yan Ürün Geliri (MxN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R) Gayri Safi Üretim Değeri (O+P)	5.250,00	4.000,00	4.375,00	4.375,00	4.000,00	4.000,00	3.750,00	5.000,00
S) ANA ÜRÜN İÇİN YAPILAN MASRAF. TOP. (J - P)	2.900,55	3.093,66	2.815,51	2.590,58	2.291,50	2.225,10	2.446,68	2.754,21
*Ürün maliyet verileri verim miktarına göre değişiklik gösterebilir.								
**Ürün satış fiyatları ve maliyet unsurlarının satış fiyatları alışı ve satış zamanına göre değişiklik gösterebilir.								
***Ürün verim değerleri arazinin toprak yapısı ve bakım zamanında yapılmaması gibi durumlara göre değişiklik gösterebilir.								
ÜRÜN	İlçe Minimum-Maksimum Verim Aralığı (kg/da)							
PORTAKAL	2.000-5.000							
LİMON	1.500-4.500							
MANDALİNA	1.750-4.500							
GREYFURT	2.000-5.000							
NAR	1.500-4.500							
TRABZON HURMASI	1.500-4.500							
ERİK	1.200-3.000							
ŞEFTALİ	1.200-3.000							
		HAZIRLAYAN			ONAYLAYAN			
					13/04/2021			
		Mutlu KARATAŞ Mühendis			Ömer ERDOĞAN İlçe Tarım ve Orman Müdürü			

Yukarıda yer alan veriler doğrultusunda değerlendirme konusu parseller üzerindeki elma ve armut ağaçlarının ağaç değeri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

Ada	Parsel	Tür	Çeşit	Yetiştiricilik	Ağaç Sayısı	Dikim Yılı	Tırlık Çıkış Satış Fiyatı (KG)	Ağaç Yaşı	Ortalama Verim Ağaç/Kg	Ürün Vermesi Beklenen Yıl	Kullan Ekonomik Ömür	Junge Katsayısı	Ağaç Değeri (TL/Ağaç)	Ağaç Sayısı (Adet)	Toplam Brüt Ağaç Geliri (%)	Bakım Gideri (TL) %45	Toplam Değer (TL)
108	9	ELMA	MON. GALA	Tam Budur	4.014	2009	2,09	12	25	25	13	8,44	442	4.014	1.772.512	797.630	974.882
109	8	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	8.230	2009	2,09	12	30	25	13	8,44	530	8.230	4.361.068	1.962.481	2.398.588
109	8	ELMA	GRANNY SMITH	Yarı Budur	4.115	2009	2,13	12	30	25	13	8,44	540	4.115	2.220.858	999.386	1.221.472
169	2	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	6.020	2009	1,95	12	30	25	13	8,44	494	6.020	2.971.745	1.337.285	1.634.460
169	2	ELMA	AZTEC FUJİ	Yarı Budur	7.359	2009	2,13	12	30	25	13	8,44	540	7.359	3.971.639	1.787.238	2.184.401
108	14	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	6.945	2009	2,09	12	30	25	13	8,44	530	6.945	3.680.188	1.656.067	2.024.082
108	14	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	5.545	2009	1,95	12	30	25	13	8,44	494	5.545	2.737.264	1.231.769	1.505.495
109	2	ELMA	AZTEC FUJİ	Yarı Budur	1.968	2009	2,13	12	30	25	13	8,44	540	1.968	1.062.126	477.957	584.169
109	2	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	2.021	2009	1,95	12	30	25	13	8,44	494	2.021	997.657	448.946	548.712
108	9	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	6.021	2009	2,09	12	30	25	13	8,44	530	6.021	3.190.522	1.435.735	1.754.787
108	9	ELMA	SUMMERED	Yarı Budur	2.038	2009	2,13	12	30	25	13	8,44	540	2.038	1.099.905	494.957	604.948
108	9	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	16.492	2009	2,09	12	30	25	13	8,44	530	16.492	8.739.094	3.932.592	4.806.501
108	9	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	16.480	2009	1,95	12	30	25	13	8,44	494	16.480	8.135.276	3.660.874	4.474.402
108	9	ELMA	MON. GALA	Yarı Budur	1.205	2009	2,09	12	30	25	13	8,44	530	1.205	638.528	287.338	351.191
108	9	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	895	2009	1,95	12	30	25	13	8,44	494	895	441.813	198.816	242.997
110	7	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	12.649	2009	2,09	12	30	25	13	8,44	530	12.649	6.702.692	3.018.211	3.686.481
110	7	ELMA	GRANNY SMITH	Yarı Budur	3.883	2009	2,13	12	30	25	13	8,44	540	3.883	2.095.648	943.042	1.152.606
110	7	ELMA	MON. GALA	Yarı Budur	1.951	2009	2,09	12	30	25	13	8,44	530	1.951	1.033.833	465.225	568.608
110	7	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	1.930	2009	1,95	12	30	25	13	8,44	494	1.930	952.736	428.731	524.005
109	14	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	5.752	2010	2,09	11	30	25	13	8,44	530	5.752	3.047.979	1.371.590	1.676.388
109	14	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	5.752	2010	1,95	11	30	25	13	8,44	494	5.752	2.839.448	1.277.752	1.561.697
109	14	ELMA	AZTEC FUJİ	Yarı Budur	2.876	2010	2,13	11	30	25	13	8,44	540	2.876	1.552.172	698.477	853.695
109	8	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	6.172	2010	1,95	11	30	25	13	8,44	494	6.172	3.046.779	1.371.051	1.675.729
109	8	ELMA	AZTEC FUJİ	Yarı Budur	2.057	2010	2,13	11	30	25	13	8,44	540	2.057	1.110.159	499.572	610.588
190	4	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	6.524	2010	2,09	11	30	25	13	8,44	530	6.524	3.457.061	1.555.677	1.901.283
190	4	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	4.470	2010	1,95	11	30	25	13	8,44	494	4.470	2.206.595	992.968	1.213.627
190	2	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	7.044	2010	2,09	11	30	25	13	8,44	530	7.044	3.732.608	1.679.674	2.052.935
190	2	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	4.675	2010	1,95	11	30	25	13	8,44	494	4.675	2.307.792	1.038.506	1.269.286
197	4	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	6.748	2010	2,09	11	30	25	13	8,44	530	6.748	3.575.758	1.609.091	1.966.667
197	4	ELMA	GRANNY SMITH	Yarı Budur	1.851	2010	2,13	11	30	25	13	8,44	540	1.851	998.981	449.542	549.440
110	7	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	586	2010	2,09	11	30	25	13	8,44	530	586	310.521	139.734	170.786
110	7	ELMA	AZTEC FUJİ	Yarı Budur	927	2010	2,13	11	30	25	13	8,44	540	927	500.300	225.135	275.165
111	4	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	4.841	2011	2,09	10	30	25	13	8,44	530	4.841	2.565.241	1.154.358	1.410.882
111	4	ELMA	AZTEC FUJİ	Yarı Budur	1.994	2011	2,13	10	30	25	13	8,44	540	1.994	752.339	338.553	413.787
112	9	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	17.472	2011	1,95	10	30	25	13	8,44	494	17.472	8.624.972	3.881.238	4.743.735
112	9	ELMA	GRANNY SMITH	Yarı Budur	5.876	2011	2,13	10	30	25	13	8,44	540	5.876	3.171.267	1.427.070	1.744.197
112	9	ELMA	AZTEC FUJİ	Yarı Budur	3.770	2011	2,13	10	30	25	13	8,44	540	3.770	2.034.662	915.598	1.119.064
112	9	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	423	2011	2,09	10	30	25	13	8,44	530	423	224.147	100.866	123.281
108	9	ELMA	AZTEC FUJİ	Tam Budur	4.011	2012	2,13	9	30	25	13	8,44	540	4.011	2.164.729	974.128	1.190.601
108	9	ELMA	MON. GALA	Tam Budur	1.604	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	1.604	849.958	382.481	467.477
108	9	ELMA	GOLDEN DEL.	Tam Budur	2.406	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	2.406	1.274.937	573.722	707.215
110	2	ELMA	GOLDEN DEL.	Tam Budur	16.068	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	16.068	8.514.416	3.831.487	4.682.929
116	10	ELMA	GOLDEN DEL.	Tam Budur	21.880	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	21.880	11.594.189	5.217.385	6.376.804
116	10	ELMA	AZTEC FUJİ	Tam Budur	14.660	2012	2,13	9	30	25	13	8,44	540	14.660	7.911.976	3.560.389	4.351.587
116	10	ELMA	MON. GALA	Tam Budur	296	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	296	156.850	70.583	86.268
169	2	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	3.712	2012	1,95	9	30	25	13	8,44	494	3.712	1.832.412	824.585	1.007.826
169	2	ELMA	AZTEC FUJİ	Yarı Budur	3.037	2012	2,13	9	30	25	13	8,44	540	3.037	1.639.063	737.579	901.485
108	9	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	336	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	336	178.046	80.121	97.925
197	1	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	4.827	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	4.827	2.557.822	1.151.020	1.406.802
197	1	ELMA	MON. GALA	Yarı Budur	2.416	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	2.416	1.280.236	576.106	704.130
113	10	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	8.571	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	8.571	4.541.764	2.043.794	2.497.970
113	10	ELMA	GRANNY SMITH	Yarı Budur	3.951	2012	2,13	9	30	25	13	8,44	540	3.951	2.132.348	959.556	1.172.791
113	1	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	3.296	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	3.296	1.746.547	785.946	960.601
113	1	ELMA	GRANNY SMITH	Yarı Budur	1.513	2012	2,13	9	30	25	13	8,44	540	1.513	816.563	367.454	449.110
112	14	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	14.114	2012	2,09	9	30	25	13	8,44	530	14.114	7.478.994	3.365.547	4.113.447
112	14	ELMA	GRANNY SMITH	Yarı Budur	4.293	2012	2,13	9	30	25	13	8,44	540	4.293	2.316.924	1.042.616	1.274.308
110	7	VIŞNE	VIŞNE		798	2012	3,37	9	30	25	25	15,86	1.604	798	1.280.158	576.071	704.087
110	2	ELMA	AZTEC FUJİ	Tam Budur	11.806	2013	2,13	8	30	25	13	8,44	540	11.806	6.371.677	2.867.255	3.504.422
109	2	ELMA	GOLDEN DEL.	Yarı Budur	3.449	2013	2,09	8	30	25	13	8,44	530	3.449	1.827.621	822.430	1.005.192
109	2	ELMA	MON. GALA	Yarı Budur	3.402	2013	2,09	8	30	25	13	8,44	530	3.402	1.802.716	811.222	991.494
116	10	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	18.740	2013	1,95	8	30	25	13	8,44	494	18.740	9.250.915	4.162.912	5.088.003
109	3	ELMA	MON. GALA	Yarı Budur	1.970	2015	2,09	6	30	25	13	8,44	530	1.970	1.043.901	469.755	574.146
109	3	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	2.155	2015	1,95	6	30	25	13	8,44	494	2.155	1.063.806	478.713	585.093
116	10	ELMA	MON. GALA	Yarı Budur	3.200	2015	2,09	6	30	25	13	8,44	530	3.200	1.695.677	763.054	932.622
116	10	ELMA	SCARLET SP.	Yarı Budur	6.900	2015	1,95	6	30	25	13	8,44	494	6.900	3.406.153	1.533.769	1.873.384
111	4	ELMA	GOLDEN DEL.	Tam Budur	6.468	2019	2,09	2	25	25	13	8,44	442	6.468	2.856.155	1.285.270	1.570.885
111	4	ELMA	GALA	Tam Budur	12.934	2019	2,09	2	25	25	13	8,44	442	12.934	5.711.428	2.570.142	3.141.285
TOPLAM AĞAÇ DEĞERİ (TL)																	108.989.005

*TULİK Üretici Çıkış Fiyatları Kullanılmıştır.

*Üzerinde yer alan meyve ağaçlarının Junge Metoduna göre toplam değeridir. Bakım gideri için Adana Kozan İlçe Tarım Müdürlüğünden edinilen Meyve Maliyet Çizelgesi tablosu kullanılmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ve meyve veren ağaçların değeri için gelir yöntemi kullanılmış olup metot olarak Junge Metodu tercih edilmiştir. Ancak yöntem yalnızca gelir kalemi baz alınarak yapıldığından gider kalemi için, yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen veriler İlçe Tarım Müdürlüğünden temin edilen bakım giderleri oranı ile desteklenerek gider kalemi olarak hesaplamaları dahil edilmiştir.

Elde edilen veriler piyasa değeri ile karşılaştırılarak piyasa değeri ile uyumu kontrol edilmiştir. Buna göre değerlendirme konusu taşınmazların Gelir Yaklaşımına göre (Junge Metodu) toplam değeri 108.989.005 TL olarak belirlenmiştir.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık tarla emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın konumu, şehir merkezine uzaklıkları, arazi yapısı ve eğimleri, kadastral yoluna cephelerinin olup olmaması, tarımsal imkanlar mevcut piyasa koşulları vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

CİNSİ	İL	İLÇE	MAHALLE	ALAN	ADA	PARSEL	m ² DEĞER	DEĞER	MALİK	DROPS GIDA*	GÖKNUR GIDA **	YENİ HAYAT TARIM ***
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	316.743,07	108	9	44	13.936.695	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (295.593/316.743) Drops Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (21.150/316.743)	930.600	13.006.095	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	24.359,75	108	10	50	1.217.988	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			1.217.988
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	25.895,92	108	11	50	1.294.796	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			1.294.796
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	70.154,99	108	14	48	3.367.440	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			3.367.440
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	66.770,82	109	2	48	3.204.999	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			3.204.999
BAHÇE	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	31.882,26	109	3	48	1.530.348	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			1.530.348
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	93.025,16	109	8	46	4.279.157	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			4.279.157
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	70.125,40	109	14	46	3.225.768	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			3.225.768
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	99.486,13	110	2	44	4.377.390	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		4.377.390	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	228.813,47	110	7	44	10.067.793	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		10.067.793	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	196.077,49	111	4	44	8.627.410	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		8.627.410	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	178.004,29	112	9	44	7.832.189	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		7.832.189	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	128.028,76	112	14	44	5.633.265	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		5.633.265	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	35.620,86	113	1	48	1.709.801	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		1.709.801	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	86.435,95	113	10	48	4.148.926	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		4.148.926	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	317.585,96	116	10	44	13.973.782	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		13.973.782	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	82.367,57	169	2	46	3.788.908	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			3.788.908
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	79.280,13	190	2	46	3.646.886	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		3.646.886	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	77.703,95	190	4	46	3.574.382	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		3.574.382	
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	85.535,71	197	1	46	3.934.643	Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (1/1)			3.934.643
TARLA	NİĞDE	MERKEZ	OVACIK	79.575,97	197	4	46	3.660.495	Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (1/1)		3.660.495	
				2.373.473,61			45	107.033.060		930.600	80.258.412	25.844.048

*Drops Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)

**Göknur Gıda Maddeleri Enerji İmalat İthalat İhracat Ticaret ve Sanayi A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)

***Yeni Hayat Tarım Hayvancılık Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş Hissesine Düşen Değer (TL)

TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ

Gayrimenkul Değer Tablosu

Arsa Değeri (TL)	107.033.000
Bina Değeri (TL)	1.325.000
Toplam Gayrimenkul Değeri (TL)	108.358.000

108 ada 9 nolu parsel üzerinde yer alan depoların maliyet değeri ile 116 Ada 10 Parsel üzerindeki müstakil evin değeridir.

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
+ Taşınmazların kasaba merkezine yakın olması + Ekili tarla olması + Tarlanın sulama, yol gibi tarımsal imkanlarının bulunması	– Toprak olarak susuz ve kuru olması – Tarım amaçlı daha az tercih edilen bir bölgede konumlanması
FIRSATLAR	TEHDİTLER
+ Kasabaya yakın olmasından dolayı ilerleyen yıllarda değerlendirilebilecek konumda olması.	– Ülkemizde ve tüm dünyada yaşanan Covid-19 salgını sebebiyle tüm dünya genelinde yaşanan ekonomik daralmanın gayrimenkul ve inşaat sektörüne olumsuz etkisinin devam edebilecek olması

BÖLÜM 7

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme günü itibariyle taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Değerlemesi yapılan taşınmazların kullanım alanları, konumları, şehir merkezine uzaklıkları, arazi yapısı ve eğimleri, kadastral yoluna cephelerinin olup olmaması, tarımsal imkanlar gibi hususlar analiz edilerek sonuca ulaşılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

24.06.2021 tarih A098 numaralı sözleşmenin “5.2 Müşterinin Yükümlülükleri” maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibariyle raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı” yöntemleri kullanılmıştır. Ancak Gelir Yaklaşımında Junge Metodu ile ağaçların potansiyel gelir hesaplamaları yapılarak piyasa değeri ile hesaplanan değer ile arasındaki uyuma bakılmıştır. Junge metodunun varsayımlara ve teyit edilemeyen katsayılara bağlı olması nedeniyle değer takdiri “Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile yapılmıştır.

Pazar Değeri		
Değerleme Tarihi:	06.08.2021	
Kur Bilgisi (Satış):	06.08.2021-13:52 TCMB verilerine göre 1 Euro= 10,1331 TL, 1 USD=8,5773 TL'dir.	
ÖZET TABLO		
	TL	USD
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)	108.358.000	12.633.113
Toplam Pazar Değeri (KDV Dahil)	127.862.440	14.907.073

KDV Uygulaması ile İlgili Karar

“2002/4480 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile KDV oranı şirketlerin KDV’li mülk satışı konusuna girmektedir. Bu hesaplamaların rutin KDV Uygulaması olacağı ve KDV oranının %18 olacağı varsayılmıştır. Taşınmazların yasal durum değeri KDV dahil 127.862.440 TL (14.907.073 USD) olarak hesap ve takdir edilmiştir

Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
------------------	------------------	--------------------------	--------------------------

Eda GÜNEŞ Şehir Plancısı Lisans No:915264	Şefik Ercan KESKİNER Jeofizik Mühendisi Lisans No:408115	Mustafa L. MAZMANCI Harita Mühendisi Lisans No: 401823	Ahmet KARABIYIK Harita Mühendisi Lisans No: 400577
---	--	--	--

BÖLÜM 8

RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

8.1. Fotoğraflar

108 ada 9 no.lu parsel





8.2. İmar Durum Belgesi



T.C.
NİĞDE İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı :E-23673817-754-11951
Konu :Ovacık Köyü 108 Ada 9 Parsel

28.10.2021

Sayın Gökür Gıda Mad. En. İm. İt. İh. Tic. Ve San. A. Ş
Yeni Mah. Kayseri Cad. No:32
Aktaş Kasabası
Merkez/NİĞDE

İlgi : 21.10.2021 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz de Niğde İli Merkez İlçe Ovacık Köyü 108 ada 9 parselin güncel imar durumunun , plan adının, plan onama tarihi, fonksiyonu, yapılaşma koşulları, Kaks, Taks, Çekme Mesafeleri, varsa terki, plan notları gibi imar durumlarının gönderilmesi istenmiştir.

Söz konusu parsel Ovacık Köyü Uygulama İmar Planı sınırları dışında kalmaktadır. Parselin imar planı yoktur. Dilekçe ekinde sunduğunuz imar çapı verilen 0 ada 4038 nolu parsel toplulaştırma sonucu 108 ada 9 parselde toplanmıştır. 0 ada 4038 parselde Niğde İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından 10.07.2015 tarih ve 5414 sayılı yazı ile 1200,42 m² soğuk hava deposu yapma izni verilmiş ve İdaremiz tarafından 2015 tarihinde ruhsatlandırılmıştır. 108 ada 9 parselde inşaat yapılabilmesi için yeniden İdaremize başvurulması gerekmektedir. Başvurunuzu binaen İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne görüş sorulacak İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne görüşüne göre izinlendirme yapılıp yapılmayacağı değerlendirilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

Ali NEBOL
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: TebaK5-Sve6bI-AHT+uZ-rrKseI-619G3w/T Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

İlhanlı Mahallesi Sabancı Bulvarı No: 1 Niğde
Telefon No: (388)232 33 60 Dahili: 301 Faks No: (388)232 33 64
e-Posta: bilgi@nigdeozelidare.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.nigdeozelidare.gov.tr/>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mutlu UYSAL
Harita Mühendisi
Telefon No:



8.3. Resmî Belgeler**Takyidat**

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:32

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	108/10
Taşınmaz Kimlik No:	105294539	AT Yüzölçümü(m2):	24359.75
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5304	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

			21697	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
479184724	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	24359.75	24359.75	3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **YS1rzwd4-b** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:36



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	108/11
Taşınmaz Kimlik No:	105294544	AT Yüzölçümü(m2):	25895.92
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5305	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	Diğer (Konusu: NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18/09/2020 TARİHLİ VE E.25690 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN YAPI KAYIT BELGESİ İPTAL EDİLMİŞTİR.) Tarih: 18/09/2020 Sayı: 25690(Şablon: Diğer)	(SN:7867500) NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:12345	Niğde - 28-09-2020 10:41 - 29717	-

1 / 2

Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
577185170	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	25895.92	25895.92	Satış 30-03-2021 15017	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) NFom5mjwFc kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:32



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	108/14
Taşınmaz Kimlik No:	105294548	AT Yüzölçümü(m2):	70154.99
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5308	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

			21697	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
479184764	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	70154.99	70154.99	3083 S.Y. Göre Topluştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **30_m0izE4S** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:32



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	197/1
Taşınmaz Kimlik No:	105294583	AT Yüzölçümü(m2):	85535.71
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	69/6757	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 3

Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
479184994	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	20948/85536	20947.93	85535.71	3083 S.Y. Göre Topluştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479187741	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	7753/85536	7752.97	85535.71	3083 S.Y. Göre Topluştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479198822	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	56835/85536	56834.81	85535.71	3083 S.Y. Göre Topluştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) tGnbSnzD-n kodunu Online İşlemler

2 / 3

alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:33



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	169/2
Taşınmaz Kimlik No:	105294688	AT Yüzölçümü(m2):	82367.57
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KARACAÖREN	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	65/6379	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 3

Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)	21697	Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
-------	---	-------	--	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
479186065	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	30415/823 67	30415.21	82367.57	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479186067	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	51952/823 67	51952.36	82367.57	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8016362) 22 SAYILI NİĞDE TARIM KREDİ KOOPERATİFİ VKN:9960043851	Hayır	200000.00 TL	%10	1/0	F.B.K.	Niğde - 18-08-2011 11:13 - 14936
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Niğde - OVACIK Köyü - (Aktif) - 169 Ada - 2 Parsel	30415/823 67	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	200000.00 TL	Niğde - 18-08-2011 11:13 - 14936	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **IoYt2Q-Y-bf** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:33



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	109/2
Taşınmaz Kimlik No:	105294733	AT Yüzölçümü(m2):	66770.82
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5312	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		21697	-
			Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
479186467	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	23549/667 71	23548.94	66770.82	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479186470	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	43222/667 71	43221.88	66770.82	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CIMDKVNB1Z kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:34



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	109/3
Taşınmaz Kimlik No:	105294735	AT Yüzölçümü(m2):	31882.26
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5313	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇE

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

			21697	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
479186490	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	31882.26	31882.26	3083 S.Y. Göre Topluştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) W2jIQpflVa kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:34



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	109/14
Taşınmaz Kimlik No:	105294736	AT Yüzölçümü(m2):	70125.40
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5324	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397	Niğde - 14-06-2021 13:02 - 24489	-
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM	Niğde - 20-01-2021 13:42 -	-

1 / 3

		VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	2472	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
479186491	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	24064/70125	24064.14	70125.40	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479186494	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	45331/70125	45331.26	70125.40	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479186542	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM	-	730/70125	730.00	70125.40	3083 S.Y. Göre	-

2 / 3

	HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V					Toplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	
--	---	--	--	--	--	--	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **59PQi9hs-IS** kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2021-16:34



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	109/8
Taşınmaz Kimlik No:	105294742	AT Yüzölçümü(m2):	93025.16
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5318	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 3

Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)	21697	Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
-------	---	-------	--	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
479186548	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	78602/930 25	78602.14	93025.16	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479186550	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	14423/930 25	14423.02	93025.16	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi 03-04-2019 10058	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	KİRA ŞERHİ 18.01.1995 YEV:263 KAMİL VE AFİFE HİS.	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILI K GIDA İNŞAAT	(SN:25214064) KADİR ÇETİNKAYA : KN:	Niğde - 18-01-1995 00:00 - 263	

2 / 3

		SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN			
--	--	--------------------------------------	--	--	--

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **vwwuo91LOV** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:23



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	197/4
Taşınmaz Kimlik No:	105294581	AT Yüzölçümü(m2):	79575.97
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	69/6760	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		21697 Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
-------	--	--	---	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688206	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	79575.97	79575.97	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **ghmZpRb3kaC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:23



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	190/2
Taşınmaz Kimlik No:	105294584	AT Yüzölçümü(m2):	79280.13
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	68/6695	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

			21697	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688204	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	79280.13	79280.13	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 5HMCMY7u1oaX kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:23



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	190/4
Taşınmaz Kimlik No:	105294586	AT Yüzölçümü(m2):	77703.95
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	68/6697	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

			21697	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688205	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	77703.95	77703.95	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XmM09sldvMA kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:24



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	110/2
Taşınmaz Kimlik No:	105294803	AT Yüzölçümü(m2):	99486.13
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BAKLACILAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5327	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

			21697	
--	--	--	-------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
605000525	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	99486.13	99486.13	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 07-09-2021 39954	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) vXvTf2K0aDJS kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:24



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	110/7
Taşınmaz Kimlik No:	105294809	AT Yüzölçümü(m2):	228813.47
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BAKLACILAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5332	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8314771) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Niğde - 15-06-2021 14:27 - 24745	-
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8280978) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL	Niğde - 14-06-2021 13:02 - 24489	-

1 / 3

		MÜDÜRLÜĞÜ (TEDAŞ) VKN:8790013397		
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

2 / 3

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688200	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	228813.47	228813.47	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **7s6J9brhXMf** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:24



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	111/4
Taşınmaz Kimlik No:	105294837	AT Yüzölçümü(m2):	196077.49
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BAKLACILAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5338	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 2

Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)	21697	Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
-------	---	-------	----------------------------------	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688201	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	196077.49	196077.49	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **qPaZk4EwgPX** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:24

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	112/9
Taşınmaz Kimlik No:	105294881	AT Yüzölçümü(m2):	178004.29
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BOZLAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	55/5366	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8314771) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Niğde - 15-06-2021 14:27 - 24745	-
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-

1 / 3

Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688203	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	178004.29	178004.29	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 5bkq4-REck3 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:25



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	112/14
Taşınmaz Kimlik No:	105294882	AT Yüzölçümü(m2):	128028.76
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BOZLAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	55/5371	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 3

Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688202	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	128028.76	128028.76	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) PCKXHPK7o58 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:25



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	113/10
Taşınmaz Kimlik No:	105294923	AT Yüzölçümü(m2):	86435.95
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	BOZLAR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	55/5390	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8314771) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. VKN:8790013397	Niğde - 15-06-2021 14:27 - 24745	-
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-

1 / 2

Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688198	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	86435.95	86435.95	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) thdK5WKhaJ-I kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 8-9-2021-11:25

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	116/10
Taşınmaz Kimlik No:	105294945	AT Yüzölçümü(m2):	317585.96
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YENİCE	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	55/5431	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 03-04-2019 09:08 - 10058	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 -	-

1 / 3

			21697	
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
603688199	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	317585.96	317585.96	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 01-09-2021 38831	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **YeR9CuB9tHZ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 5 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 9-6-2021-17:42



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	108/9
Taşınmaz Kimlik No:	105294341	AT Yüzölçümü(m2):	316743.07
İl/İlçe:	NİĞDE/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Niğde	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	OVACIK Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ÇIRALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	54/5303	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Büyük ova koruma alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: 20/01/2021 Sayı: 109643(Şablon: Diğer)	(SN:8177450) NİĞDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ VKN:1010101011	Niğde - 20-01-2021 13:42 - 2472	-
Beyan	Diğer (Konusu: GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ , INTERMAY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ÜNVANLI ŞİRKETE BÖLÜNME YOLU İLE DEVİR OLMUŞTUR.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:16623) ANKARA TİCARET ODASI VKN:0690046747	Niğde - 05-01-2021 13:47 - 209	-
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı		Niğde -	-

1 / 5

	Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		03-04-2019 09:08 - 10058	
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	3083 Sayılı Kanunun 6.Maddesi Gereğince Şerh(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)		Niğde - 14-12-2012 15:47 - 21697	-
Beyan	yüzölçüm düzeltmesi yapılacaktır(Şablon: Diğer Beyanlar.)		Niğde - 26-09-2012 15:33 - 17140	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

2 / 5

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
479183716	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	11909/316 743	11909.00	316743.07	3083 S.Y. Göre Topluşturma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479184751	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	48389/316 743	48389.01	316743.07	3083 S.Y. Göre Topluşturma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479184752	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	49217/316 743	49217.01	316743.07	3083 S.Y. Göre Topluşturma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479184753	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	96573/316 743	96573.02	316743.07	3083 S.Y. Göre Topluşturma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479184756	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	31194/316 743	31194.01	316743.07	3083 S.Y. Göre Topluşturma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479184757	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	30706/316 743	30706.01	316743.07	3083 S.Y. Göre Topluşturma İşlemi 03-04-2019 10058	-

3 / 5

479184917	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	27605/316 743	27605.01	316743.07	3083 S.Y. Göre Topluşturma İşlemi 03-04-2019 10058	-
479199909	(SN:7931619) DROPS GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	21150/316 743	21150.00	316743.07	3083 S.Y. Göre Topluşturma İşlemi 03-04-2019 10058	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	28500 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	DROPS GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7334710) DROPS GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:3130565072	Niğde - 29-06-2015 14:30 - 15502	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

4 / 5

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8016362) 22 SAYILI NİĞDE TARIM KREDİ KOOPERATİFİ VKN:9960043851	Hayır	1000000000.00 ETL	BİLA	1/0	FBK	Niğde - 08-05-1997 00:00 - 2722
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Niğde - OVACIK Köyü - (Aktif) - 108 Ada - 9 Parsel	31194/316 743	(SN:6964515) GÖKNUR GIDA MADDELERİ ENERJİ İMALAT İTHALAT İHRACAT TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	1000000000.0 0 ETL	Niğde - 08-05-1997 00:00 - 2722	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **9YiXJGFoGp0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Tapular

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	108	
	Parsel:	10	
	Yüz Ölçümü:	24.359,75 m2	
Cilt/Sayfa No:	54/5304		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 24.359,75	24.359,75
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294539 - AnaTasınmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	03.04.2019 - 10058	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) d7T80AhlzaN kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	OVACIK		
	Mevki:	ÇIRALI		
	Ada:	108	Parsel:	11
	Yüz Ölçümü:	25.895,92 m2	Cilt/Sayfa No:	54 - 5305
	Niteliği:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	25.895,92

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294544	Satış	90.635,72
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		30/03/2021 - 15017	Veriliş Tarihi: 30/03/2021 Burhan AKKURT Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	108	
	Parsel:	14	
	Yüz Ölçümü:	70.154,99 m2	
Cilt/Sayfa No:	54/5308		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 70.154,99	70.154,99
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294548 - AnaTasinmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunur
		03.04.2019 - 10058	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) Ujv0GETMivg kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	197	
	Parsel:	1	
	Yüz Ölçümü:	85.535,71 m2	
Cilt/Sayfa No:	69/6757		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	20948/85536	20.947,93
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	7753/85536	7.752,97
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	56835/85536	56.834,81
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294583 - AnaTasinmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	03.04.2019 - 10058	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) LR7hp_0uQs2 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	KARACAÖREN	
	Ada:	169	
	Parsel:	2	
	Yüz Ölçümü:	82.367,57 m2	
Cilt/Sayfa No:	65/6379		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	30415/82367	30.415,21
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	51952/82367	51.952,36
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294688 - AnaTasinmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunur
	03.04.2019 - 10058	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) Fs7-SD_jTqF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	109	
	Parsel:	2	
	Yüz Ölçümü:	66.770,82 m2	
Cilt/Sayfa No:	54/5312		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	23549/66771	23.548,94
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	43222/66771	43.221,88
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294733 - AnaTasinmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunur
	03.04.2019 - 10058	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) 9L49izcHvlsi kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	109	
	Parsel:	3	
	Yüz Ölçümü:	31.882,26 m2	
Cilt/Sayfa No:	54/5313		
Niteliği:	BAHÇE		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7790138) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 31.882,26	31.882,26
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294735 - AnaTasinmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunur
	03.04.2019 - 10058	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) aCk-bYJBvZ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	109	
	Parsel:	14	
	Yüz Ölçümü:	70.125,40 m2	
Cilt/Sayfa No:	54/5324		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	24064/70125	24.064,14
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	45331/70125	45.331,26
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	730/70125	730,00
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294736 - AnaTasinmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunur	Veriliş Tarihi: 09.09.2021
	03.04.2019 - 10058	Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) gLJTsvSLCSn kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	109	
	Parsel:	8	
	Yüz Ölçümü:	93.025,16 m2	
Cilt/Sayfa No:	54/5318		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	78602/93025	78.602,14
	(SN:7832410) YENİ HAYAT TARIM HAYVANCILIK GIDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	14423/93025	14.423,02
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294742 - AnaTasinmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunur
	03.04.2019 - 10058	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.	
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) 6hjfxnScM6c kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	197	
	Parsel:	4	
	Yüz Ölçümü:	79.575,97 m2	
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	
	Hissesi:	Tam	
TESCİL İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	105294581	
	Edinme Nedeni:	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	
		01/09/2021 - 38831	
		İşlem Bedeli:	Siciline Uygundur
		Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Burhan AKKURT Yetkili Müdür Yardımcısı	
Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile gerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE
	İlçe:	MERKEZ
	Mahalle/Köy:	OVACIK
	Mevki:	ÇIRALI
	Ada:	190
	Parsel:	2
	Yüz Ölçümü:	79.280,13 m2
Niteliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
	Hissesi:	Tam
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	105294584
	Edinme Nedeni:	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:
		01/09/2021 - 38831
İşlem Bedeli:		Siciline Uygundur
Verilis Tarihi: 01/09/2021		Burhan AKKURU Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	190	
	Parsel:	4	
	Yüz Ölçümü:	77.703,95 m2	
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adi Soyadı/Baba Adı:	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	
	Hissesi:	Tam	
	Hisseye düşen m²:	77.703,95	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	105294586	
	Edinme Nedeni:	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	
		01/09/2021 - 38831	
		İşlem Bedeli:	Siciline Uygundur.
		Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Burbhan AKKARLI Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	BAKLACILAR	
	Ada:	110	
	Parsel:	2	
	Yüz Ölçümü:	99.486,13 m2	
Cilt/Sayfa No:	54/5327		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 99.486,13	99.486,13
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294803 - AnaTasinmaz	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunur
		07.09.2021 - 39954	Veriliş Tarihi: 09.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) nVebYyk2OUN kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK	
	Mevki:	BAKLACILAR	
	Ada:	110	
	Parsel:	7	
	Yüz Ölçümü:	228.813,47 m2	
	Cilt/Sayfa No:	54 - 5332	
	Niteliği:	TARLA	

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	228.813,47

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294809	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tanhî/Yevmiye No:	Siciline Uygun
		01/09/2021 - 38831	Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Burhan AKALIN Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

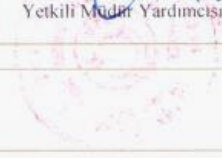
			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK	
	Mevki:	BAKLACILAR	
	Ada:	111	
	Parsel:	4	
	Yüz Ölçümü:	196.077,49 m ²	
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	196.077,49
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294837	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	01/09/2021 - 38831	Veriliş Tarihi : 01/09/2021 Burhan AKKURT Yetkili Müdür Yardımcısı	
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NİĞDE
	İlçe:	MERKEZ
	Mahalle/Köy:	OVACIK
	Mevki:	BOZLAR
	Ada:	112
	Parsel:	9
	Yüz Ölçümü:	178.004,29 m2
Niteliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
	Hissesi:	Tam
	Hisseye düşen m ² :	178.004,29
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	105294881
	Edinme Nedeni:	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:
	01/09/2021 - 38831	Siciline Uygundur
		Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Burhan AKKURU Yetkili Müdür Yardımcısı
		
		
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE
	İlçe:	MERKEZ
	Mahalle/Köy:	OVACIK
	Mevki:	BOZLAR
	Ada:	112
	Parsel:	14
	Yüz Ölçümü:	128.028,76 m ²
Nileliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
	Hissesi:	Tam
	Hisseye düşen m ² :	128.028,76
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	105294882
	Edinme Nedeni:	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:
	01/09/2021 - 38831	Siciline Uygundur
		Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Burhan AKKURT Yetkili Müdür Yardımcısı
		
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK	
	Mevki:	BOZLAR	
	Ada:	113	
	Parsel:	10	
	Yüz Ölçümü:	86.435,95 m2	
	Niteliği:	TARLA	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	86.435,95
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294923	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygun Dur
		01/09/2021 - 38831	Veriliş Tarihi: 01/09/2021 Burhan ÇAKKUR Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK	
	Mevki:	YENİCE	
	Ada:	116	
	Parsel:	10	
	Yüz Ölçümü:	317.585,96 m2	
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	INTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	
	Hissesi:	Tam	
	Hisseye düşen m²:	317.585,96	
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	105294945	
	Edinme Nedeni:	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	
		01/09/2021 - 38831	
		İşlem Bedeli:	Siciline Uygundur
		Veriliş Tarihi : 01/09/2021 Burhan AKKURBAN Yetkili Müdür Yardımcısı	
			
Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	NIĞDE	
	İlçe:	MERKEZ	
	Mahalle/Köy:	OVACIK K	
	Mevki:	ÇIRALI	
	Ada:	108	
	Parsel:	9	
	Yüz Ölçümü:	316.743,07 m2	
Cilt/Sayfa No:	54/5303		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:7931619) DROPS GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	21150/316743	21.150,00
	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	10398/105581	31.194,01
	(SN:8325250) İNTERMEY İMALAT ULUSLARARASI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	88133/105581	264.399,06
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105294341 - AnaTasinmaz	3083 S.Y. Göre Topplulaştırma İşlemi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunur
		03.04.2019 - 10058	Veriliş Tarihi: 08.09.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) w3ZqVlrMfbC kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.			
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			



RICS
Regulated by RICS



8.4. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627
Konu : Yetkilendirme

02/11/2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL
Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kep : bddk@hs01.kep.tr
Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A3OZ-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.5. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEMEVE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serî:VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

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

b) Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerleme şirketleri bölümünün "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,

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerleme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü bulundukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerleme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği'nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Deliyönü Yolu 8. km No:156 06500 ANKARA, Tel: (312) 3929090, Faks: (312) 3929093, İnternet: <http://www.aden.gov.tr>
Barlıyöy Mah. Ankara Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3342500, Faks: (212) 3342500
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72000De-140e-45d9-ba19-3b0-04604900
<https://dogrulama.spk.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Bilgi için: Sayın Baki ULUSALOĞLU
BAŞUZMAN
ucan@spk.gov.tr

1/2

THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from: 17-Feb-2020
Until: 17-Feb-2021
Firm Registration no. 832659

Richard Collins

EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION

RICS®

This certificate is held from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate of practice.

8.7. Lisans Belgeleri





Tarih : 25.01.2018

No : 408115

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

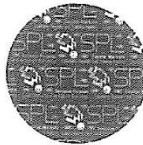
Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Şefik Ercan KESKİNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.12.2011

No : 401823

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

Mustafa Lütfüllah MAZMANCI

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER




K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 31.07.2007

No : 400577

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

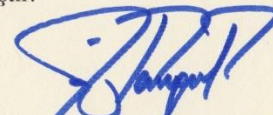
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Ahmet KARABIYIK

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

8.8. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.06.2021

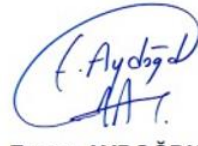
Belge No: 2021-01.3999

Sayın Eda GÜNEŞ
(T.C. Kimlik No: 61144095550 - Lisans No: 915264)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (Beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.04.2021

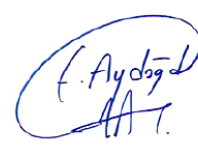
Belge No: 2021-01.3935

Sayın Şefik Ercan KESKİNER
(T.C. Kimlik No: 25781038622 - Lisans No: 408115)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.07.2019

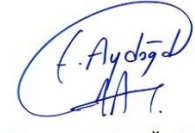
Belge No: 2019-01.1340

Sayın Mustafa Lütfüllah MAZMANCI

(T.C. Kimlik No: 16961136092 - Lisans No: 401823)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.03.2020

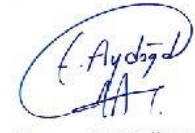
Belge No: 2019-01.3130

Sayın Ahmet KARABIYIK

(T.C. Kimlik No: 54208355080 - Lisans No: 400577)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 72/3 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara



-  **adenderleme**
-  **@adenderleme**
-  **adengayrimenkul**
-  **adenderleme**
-  **www.adenderleme.com**