



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**



DEĞERLEME RAPORU

İMAŞ MAKİNE SANAYİ A.Ş.

KONYA - SELÇUKLU - DİKİLİTAŞ

29270 ADA - 9 PARSEL

FABRİKA

Bu değerleme raporu, İttifak Holding A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.



www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

ÖZET BİLGİLER

Rapor No	ITH-202100037
Rapor Tarihi	31.12.2021
Değerleme Tarihi	27.12.2021
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyüp AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	10.12.2021 / 02
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazın Adresi	Organize Sanayi Bölgesi, 407. Sokak, No: 8, Selçuklu/Konya
Taşınmaz ID	93004813
Tapu Kayıt Bilgileri	Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 Ada, 9 Parsel
Tapu Kütüğündeki Niteliği	Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası
Taşınmazın Parsellerinin Güncel İmar Durum	Sanayi Alanı, KAKS: 0,70
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Fabrika

Rapor Tarihine Göre Taşınmazın;	Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporla sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporla yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen koşullar ve varsayımlarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusu taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun hukuksal düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş kurallar ve ölçütler çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Temelleri 1988 yılında 20 girişimci tarafından atılan, 1993 yılında holdingleşen İttifak Holding A.Ş.'nin ana faaliyet alanlarını perakende, gıda, inşaat, makine, tarım ve hayvancılıktır. 2009 yılında 19 bin dolayındaki yatırımcısı ile Borsa İstanbul'a kote olmuş, 2010 yılında da hisse senetleri "ITTFH" koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

İttifak Holding A.Ş.'nin merkezi; "Musalla Bağları Mahallesi, Kule Caddesi, Kuleplaza, Kat: 35, No: 2, Selçuklu/Konya" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 ada, 9 parsel sayılı, 56.090 m2 yüzölçümlü tapu kütüğündeki niteliği "Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası" olan taşınmazın pazar değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımları

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, "Pazar Değeri" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

1.4. Değerleme Konusu Taşınmazlar İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Taşınmazla ilgili, 31.12.2020 gün ve ITH-202100001 sayılı raporumuz bulunmaktadır.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Organize Sanayi Bölgesi, 407. Sokak, No: 8, Selçuklu/Konya” adresinde yer almaktadır. Aksaray Caddesi’nden Evrenköy Caddesi’ne girilip yaklaşık 1,1 km ilerlendikten sonra soldaki Reisköy Caddesi’ne dönülerek yaklaşık 770 m gidildiğinde sağdaki 406. Sokak’a dönülüp yaklaşık 1 km ilerlenince solda değerleme konusu taşınmaz yer almaktadır. Değerleme konusu taşınmaz Konya Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Konya Organize Sanayi Bölgesi; Ankara Caddesi ile Aksaray Caddesi arasında, Konya İli merkezine yaklaşık 20 km uzaklıktaki 1.600 hektarlık bir alan üzerinde kurulmuştur. Güncel durumda Konya Organize Sanayi Bölgesi’nde 618 sanayi parseli bulunmaktadır. Yaklaşık 40 değişik iş kolunun etkinlik gösterdiği OSB’de; özellikle otomotiv yedek parça, döküm, makine, tarım makine ve ekipmanları ağırlıklı olmak üzere, inşaat, plastik, gıda, ambalaj, metal, dorse, damper, mobilya ve ahşap ürünleri, değirmen makinaları, hidrolik gibi alanlarda üretim yapılmaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Parsel üzerinde, fabrika yapıları ve idari bina yer almaktadır. Etrafı duvar ile çevrili olan parselin kuzeybatı sınırı 406. Sokak’a yaklaşık 356 m ve kuzeydoğu sınırı 406. Sokak’a yaklaşık 185 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; “37.9738, 32.5979” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Konya	Ada No	29270
İlçesi	Selçuklu	Parsel No	9

Mahallesi	Dikilitaş	Yüzölçümü (m2)	56.090,00
Köyü	-	Yevmiye No	22373
Sokağı	-	Cilt No	95
Mevkii	-	Sayfa No	9498
Pafta No	M29-a-02-c-2b	Tapu Tarihi	10.05.2016
Niteliği	Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	İmaş Makine Sanayi A.Ş.		36157/56090
	İmaş Makine Sanayi A.Ş.		19933/56090

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, taşınmazın tapu kütüğünde her iki pay üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

Beyanlar Bölümü:

- Organize Sanayi Bölgesi olarak kullanılmak üzere 4046 sayılı Kanun'un 2/i maddesi uyarınca özelleştirme (19.10.2000 – 5859).
- Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır. (19.03.2015 – 13288)
- Taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk alınacaktır (24.12.2015 – 57155).

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, 15.000.000.- TL'lik ipotek (23.03.2015 - 13866).
- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. derecede, 15.000.000.- TL'lik ipotek (23.03.2015 - 13868).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu ana taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, "Sanayi Alanı, KAKS: 0,70, Hmax: Serbest" biçimindedir.

Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde taşınmaza ilişkin, 01.09.2014 onay günlü kat irtifakına esas mimari proje incelenmiştir. Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nde; 21.05.2014 gün ve 61 sayılı ilk yapı ruhsatı, 01.11.2014 gün ve 138 sayılı ilk yapı ruhsatı, 14.10.2014 gün ve 122 sayılı 2 adet tadilat yapı ruhsatı, 27.07.2016 gün ve 43 sayılı 2 adet tadilat yapı ruhsatı, 22.11.2015 gün ve 59 sayılı yapı kullanma izin belgesi ile 24.10.2016 gün ve 65 sayılı 2 adet yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

22.11.2015 gün ve 59 sayılı yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, yol üstü tek katlı, çelik konstrüksiyon ve 5.463 m2 yapı inşaat alanlı fabrika binası için verilmiştir.

24.10.2016 gün ve 65 sayılı, 136178001 barkod no'lu yapı kullanma izin belgesi: 3-B yapı sınıfında, yol üstü tek katlı, çelik konstrüksiyon ve 2.838 m2 yapı inşaat alanlı ofis ve işyeri binası için verilmiştir.

24.10.2016 gün ve 65 sayılı, 147267785 barkod no'lu yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, yol üstü 3 katlı, çelik konstrüksiyon ve 20.984 m2 yapı inşaat alanlı fabrika binası için verilmiştir.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Ana Taşınmaz: Parsel üzerinde; yaklaşık 5.463 m2 yapı inşaat alanlı ilk fabrika binası, 20.984 m2 yapı inşaat alanı ek fabrika binası ve 2.838 m2 yapı inşaat alanlı, zemin + 2 kattan oluşan idari bina bulunmaktadır. Parselin girişi kuzeybatıdan ve 407. Sokak cephesindedir. Etrafı duvar ile çevrili olan parselin girişinde güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Parselde yapıların oturduğu alanlar dışında kalan yaklaşık 10.000 m2'lik bölüm saha betonu ile kaplıdır. Alınan bilgiye göre taşınmazın çatısının güneş enerji panelleri kurulmuş olup elektrik üretimi yapılmaktadır.

Yapıların;

Yapı Tarzı	: Çelik
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 5-A / 5-B
Binanın Kat Sayısı	: 3
Yapı İnşaat Alanı (m2)	: 29.285
Yaşı	: 6
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Kapı ve Pencere Doğramaları	: -
Yangın Tesisatı	: Var
Çatı	: Panel Sac
Dış Cephe	: Boyalı
Enerji Kimlik Belgesi ve Performans Sınıfı	: Yok
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Deprem Bölgesi	: 3. Derece

İlk Fabrika Binası: Çelik konstrüksiyon + çelik çatılı olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; tek katlı ve yaklaşık 5.463 m2 yapı inşaat alanlıdır. Depolar, fabrika alanı, lavabolar ve soyunma odaları bölümlerinde oluşmaktadır. Dış duvarları çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz trapez sac ve iç zeminler epoksi beton kaplıdır.

Ek Fabrika Binası: Çelik konstrüksiyon + çelik çatılı olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; tek katlı ve yaklaşık 20.984 m2 yapı inşaat alanıdır. Depolar, fabrika alanı, lavabolar ve soyunma odaları bölümlerinde oluşmaktadır. Dış duvarları çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri galvaniz trapez sac ve iç zeminler epoksi beton kaplıdır.

İdari Bina: Betonarme olarak yapılmış olup mimari projesine göre ve yerinde; zemin + 2 normal kattan oluşmakta olup toplam 2.838 m2 yapı inşaat alanıdır. Zemin katında toplantı salonu, müdür odası, yemekhane, wc'ler, hol; 1. normal katında özel kalem odası, genel müdür odası, proje müdürü odası, wc'ler, hol; 2. normal katında toplantı odası ve hol bölümleri yer almaktadır. Islak hacimlerde zeminler seramik, duvarları fayans kaplı; öteki alanlarda zeminler karo seramik kaplı, duvarlar saten boyadır. Ofislerde kapı ve pencereler ahşap doğramadan, zeminler laminant parke, duvarlar saten boyalı ve tavanlar asmadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Buna İlişkin Yapılmış İşlemler ve Alınmış Kararlar

-

2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazların Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Organize sanayi bölgesi içinde yer alması,
- Yapılarının yeni ve/veya bakımlı olması.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazın değerlemesinde karşılaştırma (*emsal*) ve maliyet yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi

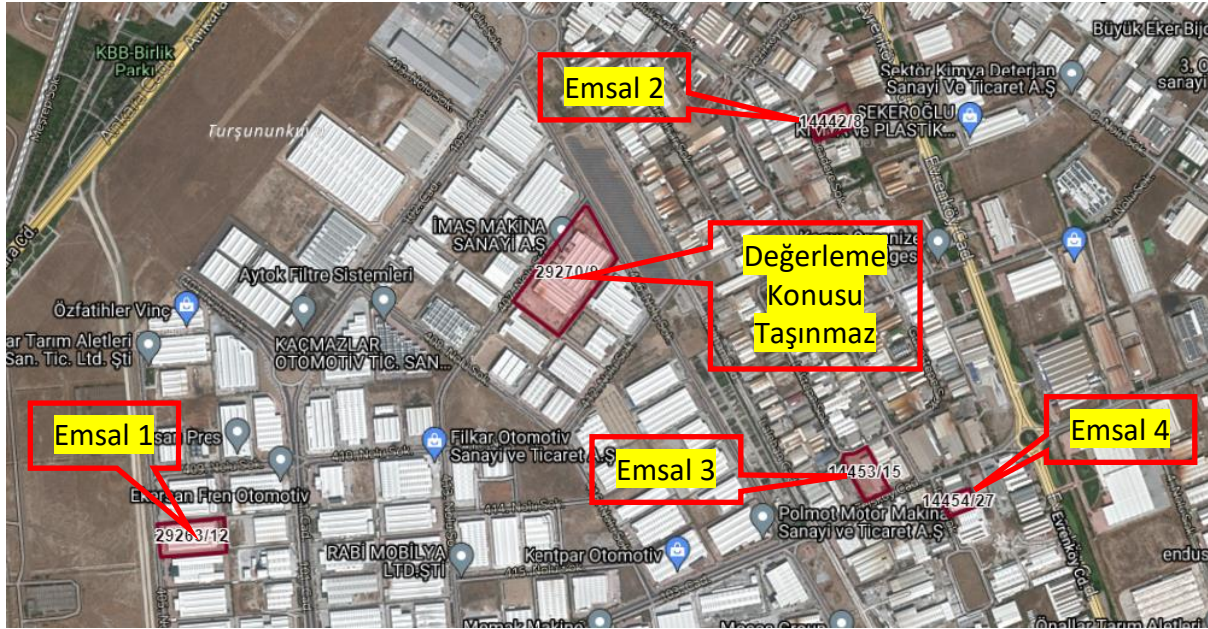
3.1.1. Karşılaştırma (Emsal) Yöntemi Açıklaması

Bu yöntemde, değerlendirme konusu taşınmazın değeri, benzer nitelikli taşınmazlarla karşılaştırmalar (benzer konum, imar durumu, yüzölçümü, yapı sınıfı, yapı gereçleri, yapı yaşı, ulaşım, manzara vb.) yapılarak belirlenir. Bu yöntem, arsa ve arazi değerlerinin belirlenmesinde kullanılan başlıca yöntemdir.

3.1.2. Karşılaştırma (Emsal) Yönteminin Uygulanması

Arsa Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazların arsalar ile karşılaştırılabilir (emsal) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Fabrika (Zemindar Gayrimenkul / 532 – 740 44 04):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 1,1 km güneybatısında, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Dikilitaş Mahallesi, 29263 ada 12 parsel sayılı 19.993,39 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 13.200 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 3 yıllık fabrika binası 65.000.000.- TL'den satılıktır. *[Bina değeri: (13.200 m2 x 2.480.- TL x 0,96) = ~ 31.427.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 6.500.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((65.000.000.- TL – 31.427.000.- TL – 8.500.000.- TL) / 19.993,39 m2) = 1.354.- TL]*
- **Satılık Fabrika (Hasan Şişman Gayrimenkul / 532 – 486 20 90):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 700 m kuzeydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14442 ada 8 parsel sayılı, 8.416 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 7.935 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 25 yıllık fabrika binası 22.500.000.- TL'den satılıktır. *[Bina değeri: (7.935 m2 x 1.800.- TL x 0,75) = ~ 10.712.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 2.250.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((22.500.000.- TL – 10.712.000.- TL – 2.250.000.- TL) / 8.416 m2) = 1.133.- TL]*
- **Satılık Fabrika (Karatay Gayrimenkul / 505 – 488 72 86):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 900 m güneydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14453 ada 15 parsel sayılı, 11.495 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 6.300 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 25 yıllık fabrika binası 25.000.000.- TL'den satılıktır. *[Bina değeri: (6.300 m2 x 1.800.- TL x 0,75) = 8.505.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 2.500.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((25.000.000.- TL – 8.505.000.- TL – 2.500.000.- TL) / 11.495 m2) = 1.217.- TL]*
- **Satılık Fabrika (İrade Emlak / 545 – 505 68 50):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 1,2 km güneydoğusunda, aynı OSB içinde ve aynı imar durumuna sahip, Kayacık Mahallesi, 14454 ada 27 parsel sayılı 4.923 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki 2.200 m2 yapı inşaat alanlı ve yaklaşık 10 yıllık fabrika binası 13.000.000.- TL'den satılıktır. *[Bina değeri: (2.200 m2 x 2.480.- TL x 0,90) = ~ 4.910.000.- TL; Müteahhitlik karı (% 10): 1.300.000.- TL; Arsa metrekare satış fiyatı: ((13.000.000.- TL – 4.910.000.- TL – 1.300.000.- TL) / 4.923 m2) = 1.379.- TL]*



Değerlemesi yapılan taşınmazların arsaları ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekares tahsis ve satış fiyatlarının 1.100 – 1.350 TL aralığında olduğu anlaşılmış; konumları ve yüzölçümleri göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın arsasının metrekares satış fiyatının 1.250.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsasının değeri; $(56.090 \text{ m}^2 \times 1.250.- \text{ TL}) = \sim 70.113.000.- \text{ TL}$ olarak bulunmuştur.

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

Maliyet yöntemi; ekonominin ana kavramlarından olan yerine koyma (*ikame*) ilkesinden yola çıkarak, taşınmazın değerlendirme günündeki maliyet tutarına ulaşmayı amaçlar. Taşınmaz; arsa, yapı ve özel işletme donatıları olarak bileşenlere ayrılır. Arsa ya da arazi değeri, genellikle karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ve ayrıca belirlenir. Belirlenen yapı maliyetinden yapı yıpranma payı (*amortisman*) tutarı düşülür ve elde edilen tutara arsa ya da arazi için belirlenen değer eklenerek taşınmazın değerine ulaşılır. Bu yöntem, gereksinimlere yönelik ve kendine özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Yapılı Değer: Değerleme konusu taşınmazların yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel" kullanılmıştır.

Yapılar	Kat	Yapı Sınıfı	Alan (m2)	Yapım Yılı	Yaş	Metrekare Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli (TL)	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
İlk Fabrika Binası	Zemin	5-A	5.463	2015	6	2.970	16.225.110	% 10,00	1.622.511	14.602.599
Ek Fabrika Binası	Zemin	5-A	20.984	2016	5	2.970	62.322.480	% 6,00	3.739.349	58.583.131
İdari Bina	Z + 2 NK	5-B	2.838	2016	5	3.600	10.216.800	% 6,00	613.008	9.603.792
Çevre Düzenlemesi	-	-	10.000	2016	5	250	2.500.000	% 10,00	250.000	2.250.000
							91.264.390		6.224.868	85.039.522

Taşınmazın Değeri: Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 70.113.000.- TL'lik arsa payları değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 85.040.000.- TL'lik yapı değerlerinin toplamından **155.153.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

3.3. Gelir Yöntemleri

Gelir yöntemlerinde bir taşınmazın değeri, doğrudan o taşınmazın sağlayacağı gelirler ile ilişkilendirilmektedir. Gelir yöntemleri, genel olarak gelir getiren ya da gelir getirme yeteneği olan taşınmazların değerlemesinde kullanılırlar.

Değerleme konusu taşınmazın, içerisinde etkinlik göstermekte olan işletmenin gelirini belirleme gücü yoktur. Söz konusu işletme, içerisinde etkinlik gösterdiği taşınmaza bağlı olmaksızın başka bir yere taşındığında da eşdeğer gelir elde etmeyi sürdürebilir. Bu bakımdan, değerlendirme konusu taşınmazın değerlemesinde gelir yöntemlerinin uygulanması uygun görülmemektedir.

3.4. Taşınmazların Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değeri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arsası için 245.000.- TL aylık kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Özgülenmiş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

3.6. Taşınmazların Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapıların sigorta değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Sıra No	Yapılar	Kat	Yapı Sınıfı	Yapı İnşaat Alanı (m2)	Metrekare Maliyeti (TL)	Sigorta Değeri (TL)
1	İlk Fabrika Binası	Zemin	5-A	5.463	2.970	16.225.110
2	Ek Fabrika Binası	Zemin	5-A	20.984	2.970	62.322.480
3	İdari Bina	Zemin + 2 Kat	5-B	2.838	3.600	10.216.800
						88.764.390

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazların Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler

Değerleme konusu taşınmazın; niteliğinin, yüzölçümünün, mülkiyet, imar ve yapılaşma durumunun son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gerekler, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu ana taşınmazın parselinin yapılanması, imar durumuna (*lejantına*) uygundur.

Yapılanmasıyla ilgili mimari projesi, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

Yasal olmayan yapılaşma söz konusu değildir.

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılandırılması İle İlgili Girişimler

Yukarıdaki “2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler” başlığı altındaki yer verilenler dışında, değerlendirme konusu taşınmazın yapılandırılmasına yönelik düzenlenmiş yeni ya da ek bir onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

4.6. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.7. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmazlara Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünün;

- Beyanlar Bölümü’nde;
 - “Organize Sanayi Bölgesi olarak kullanılmak üzere 4046 sayılı Kanun’un 2/i maddesi uyarınca özelleştirme”,
 - “Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da olduğu gibi kabul edilmiş sayılır.”,
 - “Taşınmazın, icra yoluyla satışı da içinde olmak üzere, üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk alınacaktır.” kayıtları,
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü’nde; “Akbank T.A.Ş. lehine iki ayrı ipotek” kaydı yer almaktadır. Söz konusu kayıtlar, taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkiye bulunmamaktadır. Taşınmazın devredilebilmesi için, OSB’den uygunluk alınması gerekmektedir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme konusu taşınmazın, içerisinde etkinlik göstermekte olan işletmenin gelirini belirleme gücü yoktur. Söz konusu işletme, içerisinde etkinlik gösterdiği taşınmaza bağlı olmaksızın başka bir yere taşındığında da eşdeğer gelir elde etmeyi sürdürebilir. Bu bakımdan, değerlendirme konusu taşınmazın değerlemesinde gelir yöntemlerinin uygulaması uygun görülmemektedir. Taşınmazın değerlemesinde kullanılan karşılaştırma (*emsa*) ve maliyet yöntemlerinin, birbirlerini tamamlar nitelikte olmaları nedeniyle, sonuçlarının uyumlaştırılması söz konusu edilemez.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017’nin “UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri” başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; “Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlendirilmesi için birden çok değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez.” denilmektedir. Buna göre de, taşınmazın değerlendirilmesinde başka bir yöntem daha kullanılması gerekli değildir.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, yapılanması, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.3. Sonuç Değer

Konya İli, Selçuklu İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 29270 ada, 9 parsel sayılı, 56.090 m2 yüzölçümlü tapu kütüğündeki niteliği "Üç Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet Bir Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası" olan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, değerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL
Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	155.153.000.- TL
	KDV (% 18) Dahil	183.080.540.- TL



Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
İTİD: 847332
www.emektd.com.tr



Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER

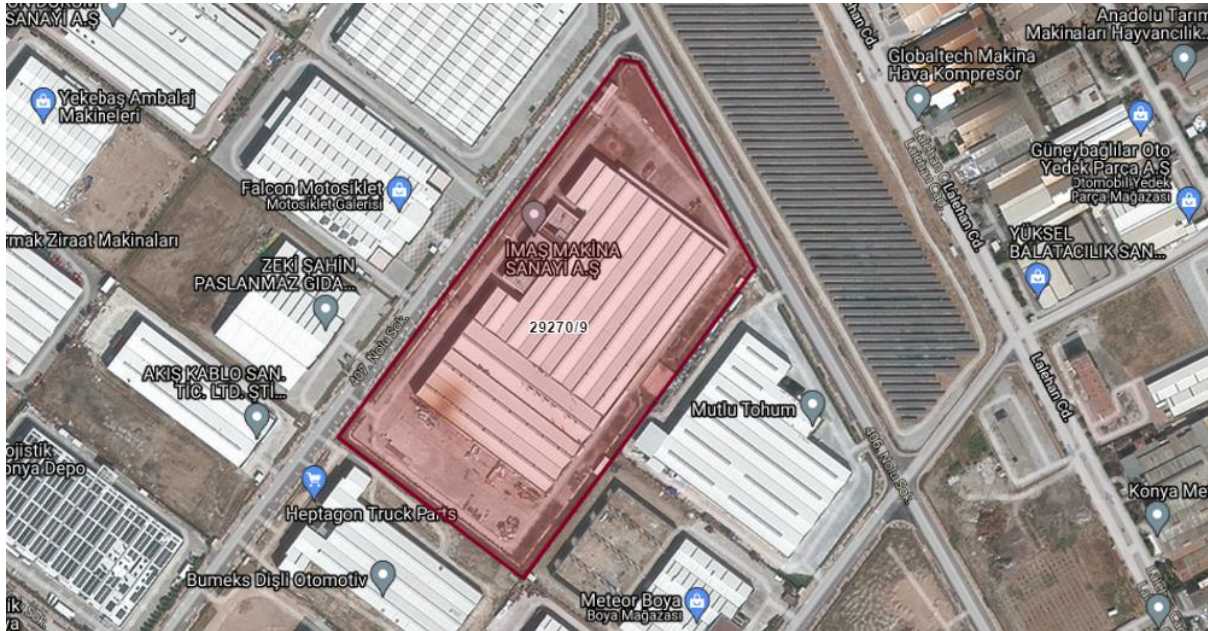
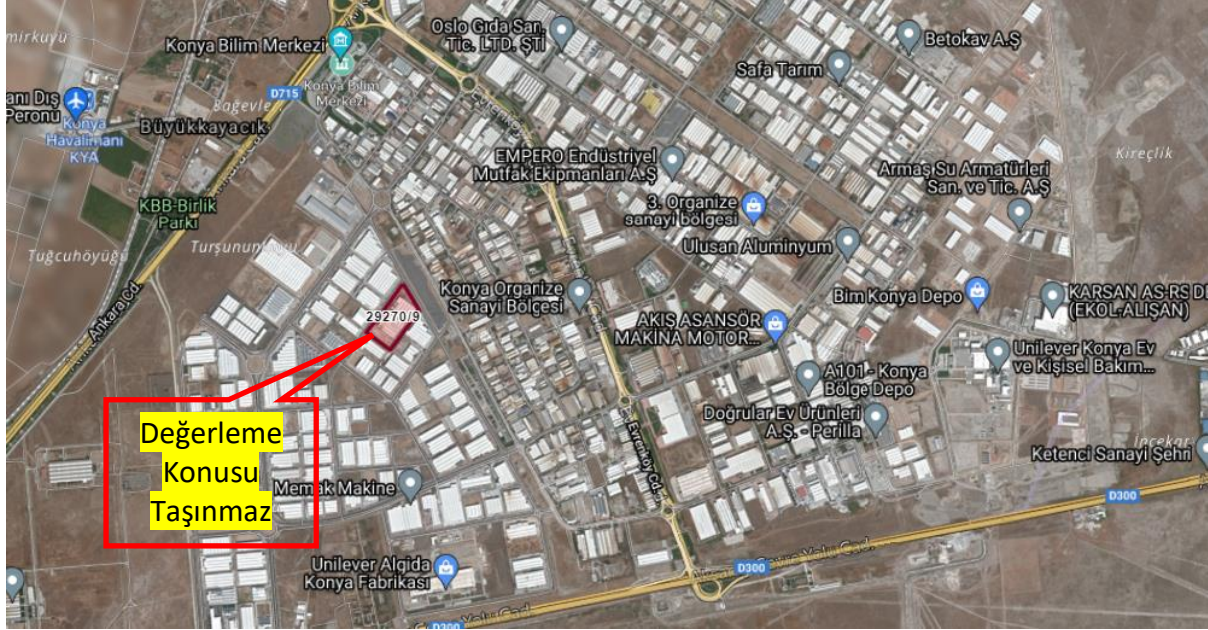
SPK Lisans No: 400799

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar











6.3. Tapu Kaydı

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	29270/9
Taşınmaz ID:	93004813	Yüzölçüm (m²):	56090.00
İl / İlçe	KONYA/SELÇUKLU	Ana Taşınmaz Niteliği:	3 Katlı Çelik Ofis, İşyeri, 2 Adet 1 Katlı Çelik Sanayi Binası ve Arsası
Kurum Adı:	Selçuklu TM		
Mahalle / Köy Adı:	DİKLİTAS M		
Mevki:			
Çift / Sayfa	95/9498		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesle İşlem	Terkin İşlem
Serh	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. 4562 Sayılı Organizes Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. maddesi uyarınca devir ve temlik edilemez.Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 19314 Tarih: 16/10/2009	
Serh	Diğer (Konusu: Taşınmazın icra yolu ile satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınmalıdır.)	(SN:6992429) KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4700046785	Selçuklu TM Diğer Şerhlerin Tesisi Yev: 57155 Tarih: 24/12/2015	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesle İşlem	Terkin İşlem
341861232	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:4830004841	Paylı Mülkiyet /	36157 / 56090	Selçuklu TM Tevhit İşlemi (TSM) Yev: 22373 Tarih: 10/05/2016	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesle İşlem	Terkin İşlem
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA 4046 SAYILI KANUNUN 2/İ MADDESİ GEREĞİ ÖZELLEŞTİRME 19/10/2000 TA. YEV:5859		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM Toplu Veri Sayısallaştırılması Yev: 5859 Tarih: 19/10/2000	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 13288 Tarih: 19/03/2015	

Rahin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesle İşlem	Terkin İşlem
15,000,000.00 TL	%36 değişken	1/0	F.B.K.	Yok	(SN-258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Selçuklu TM İpotek Tesisi Yev: 13866 Tarih: 23/03/2015	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesle İşlem	Terkin İşlem
341861233	(SN:2075798) İMAŞ MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:4830004841	Paylı Mülkiyet /	19933 / 56090	Selçuklu TM Tevhit İşlemi (TSM) Yev: 22373 Tarih: 10/05/2016	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesle İşlem	Terkin İşlem
Beyan	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA 4046 SAYILI KANUNUN 2/İ MADDESİ GEREĞİ ÖZELLEŞTİRME 19/10/2000 TA. YEV:5859		Selçuklu 1.Bölge(Kapatıldı) TM Toplu Veri Sayısallaştırılması Yev: 5859 Tarih: 19/10/2000	
Beyan	Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 3. kişilere devrinde osb den uygunluk görüşü alınması zorunludur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.		Selçuklu TM 4562/5807 S.K. 4 Maddesine Göre Beyan Tesisi Yev: 13288 Tarih: 19/03/2015	

Rahin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesle İşlem	Terkin İşlem
15,000,000.00 TL	%36 değişken	1/0	F.B.K.	Yok	(SN-258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Selçuklu TM İpotek Tesisi Yev: 13866 Tarih: 23/03/2015	

6.4. İmar Paftası

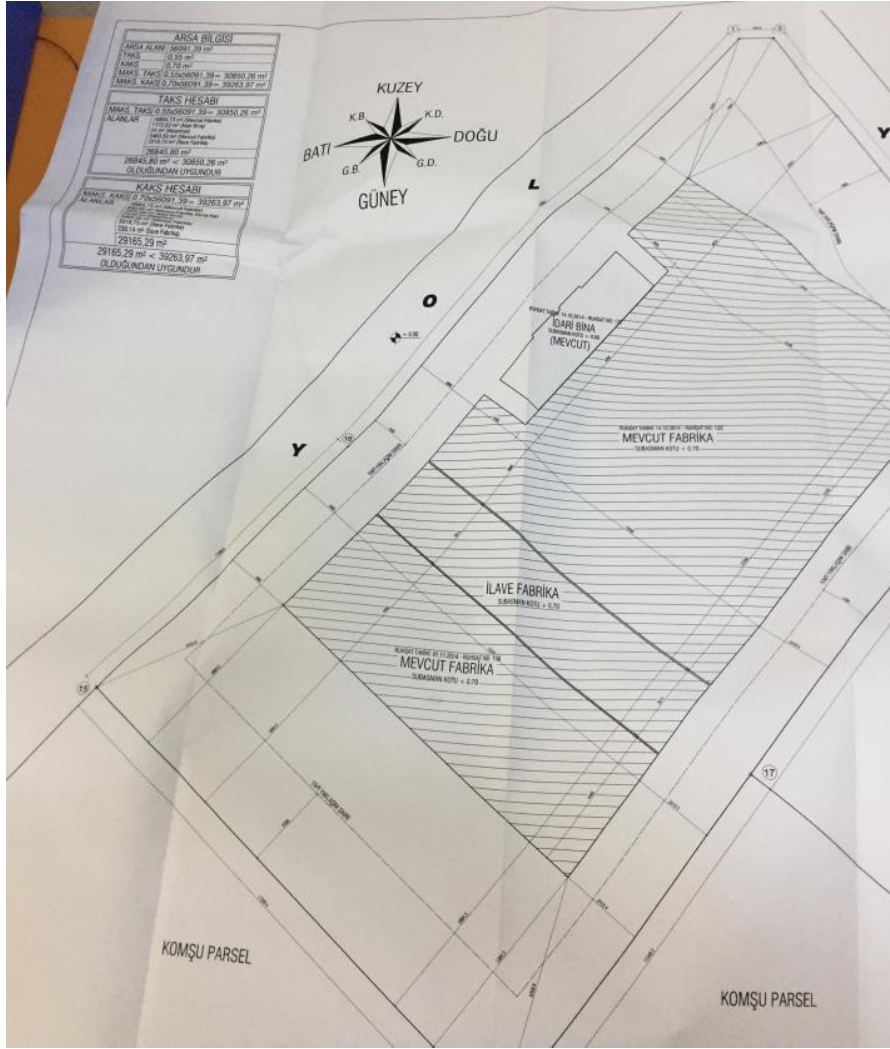


6.5. Mimari Proje

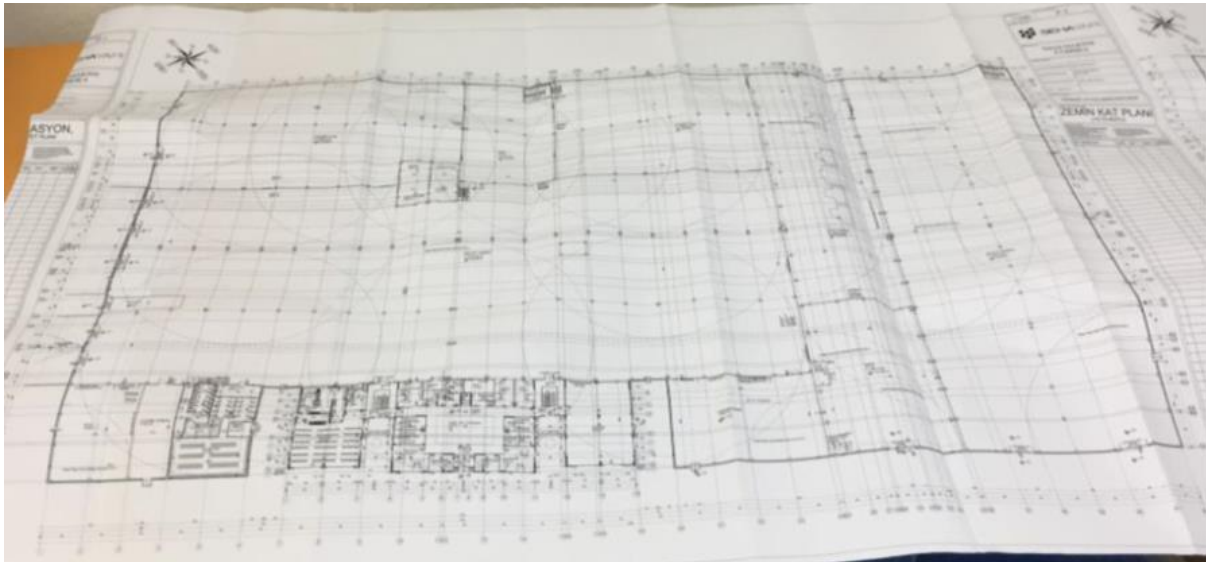
Mimari Proje Kapağı

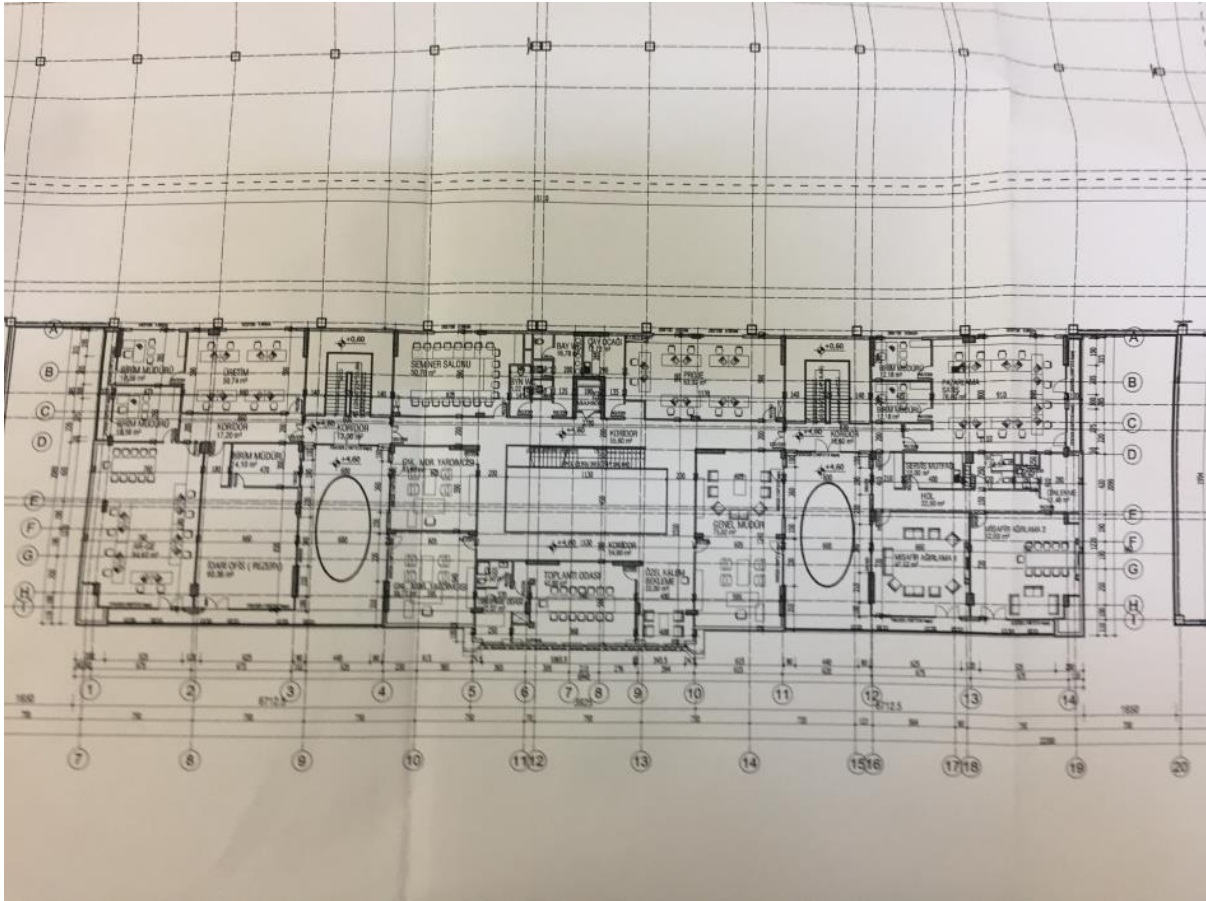
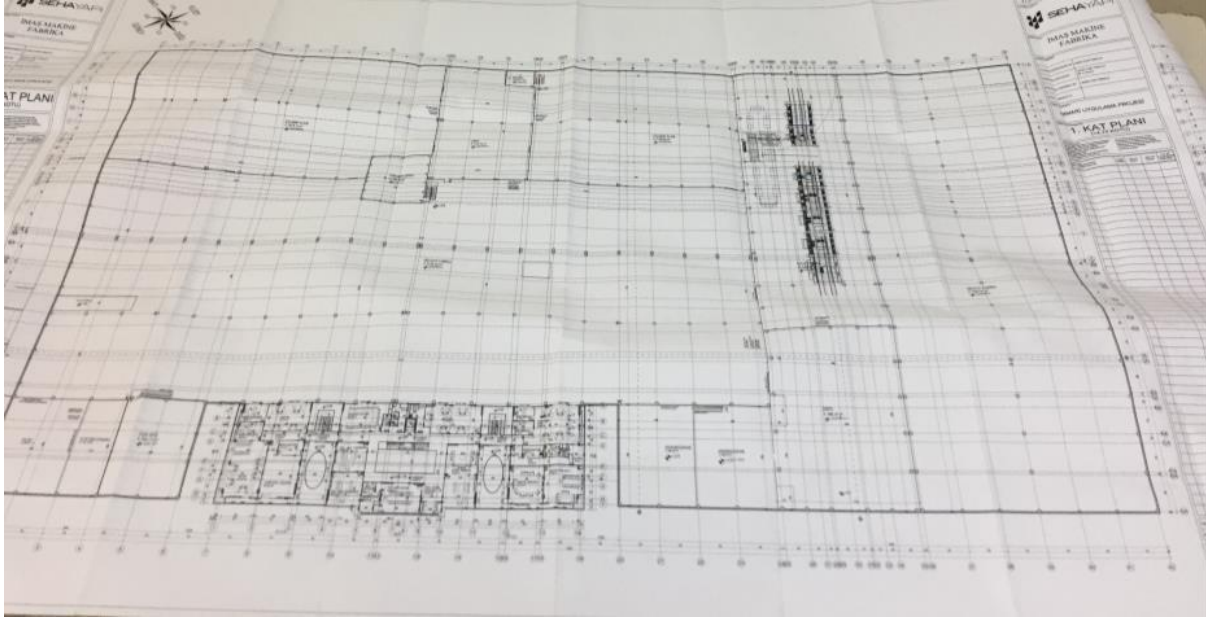
[illegible]

Vaziyet Planı



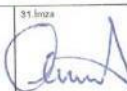
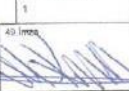
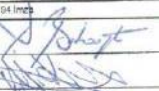
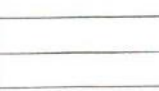
Kat Planları



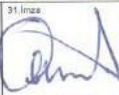


6.6. Yapı Ruhsatları

YAPI RUHSATI											
1. Ruhsat veren kurum KONYA(ÖSB)		2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: KONYA İlçe: SELÇUKLU		3. Ruhsatın veriliş amacı ☒ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon		9. Ruhsatın onay tarihi 21/05/2014		10. Ruhsat no 61		11. İlk ruhsat tarihi	
4. Ruhsatın veriliş amacı ☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme		5. Ruhsatın veriliş amacı ☐ 3.Yerinden ☐ 12.Kullanım değişikliği		6. Ruhsatın veriliş amacı ☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosforitlik		7. Ruhsatın veriliş amacı ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat		8. Ruhsatın veriliş amacı ☐ 6.İlave ☐ 15.Elektrik tesisatı		12. İkinci ruhsat tarihi	
13. İmar planı onay tarihi 16.07.2008		14. İmar durumu tarihi 09.04.2014		15. İmar durumu no.		16. Zemin etüdü onay tarihi		17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselasyon planı no.	
19. Parselasyon planı onay tarihi		20. Tapu teskil belgesi verilen kurum KONYA 1. NOTERÜĞİ		21. Tapu teskil belgesi tarihi 21.05.2013		22. Tapu teskil belgesi no. 7199		23. ÇED raporu onay tarihi 10.04.2014		24. Planlanan inşaat başlama tarihi	
25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 21/05/2016		27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. İMAM MAKİNA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 46237541664		28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SELÇUK VERGİ DAİRESİ		29. Vergi kimlik no. 4830004841		30. Adres KONYA OSB LALEHAN CAD. NO:31 KONYA	
31. İnşaat		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. SEHA İNŞAAT MÜH. MAD. TURİZ. SAN. VE TİC. A.Ş. 46237541664		33. Oda sicil no. 1		34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı MİRAN V.D.		35. Vergi kimlik no. 7580039362		36. Sığortası no. 1	
37. Sözleşme tarihi 13.05.2014		38. Sözleşme no. 1		39. Yapı müdahalesi yerli belge no. 0042215255007652		40. İnşaat		41. İnşaat		42. İnşaat	
43. TC kimlik no. 20480389396		44. Oda sicil no. 72518		45. Sığortası no. 1		46. Sözleşme tarihi 10.05.2014		47. Sözleşme no. 1		48. İnşaat	
49. İnşaat		50. İnşaat		51. İnşaat		52. İnşaat		53. İnşaat		54. İnşaat	
55. İnşaat		56. İnşaat		57. İnşaat		58. İnşaat		59. İnşaat		60. İnşaat	
61. İnşaat		62. İnşaat		63. İnşaat		64. İnşaat		65. İnşaat		66. İnşaat	
67. İnşaat		68. İnşaat		69. İnşaat		70. İnşaat		71. İnşaat		72. İnşaat	
73. İnşaat		74. İnşaat		75. İnşaat		76. İnşaat		77. İnşaat		78. İnşaat	
79. İnşaat		80. İnşaat		81. İnşaat		82. İnşaat		83. İnşaat		84. İnşaat	
85. İnşaat		86. İnşaat		87. İnşaat		88. İnşaat		89. İnşaat		90. İnşaat	
91. İnşaat		92. İnşaat		93. İnşaat		94. İnşaat		95. İnşaat		96. İnşaat	
97. İnşaat		98. İnşaat		99. İnşaat		100. İnşaat		101. İnşaat		102. İnşaat	
103. İnşaat		104. İnşaat		105. İnşaat		106. İnşaat		107. İnşaat		108. İnşaat	
109. İnşaat		110. İnşaat		111. İnşaat		112. İnşaat		113. İnşaat		114. İnşaat	
115. İnşaat		116. İnşaat		117. İnşaat		118. İnşaat		119. İnşaat		120. İnşaat	

YAPI RUHSATI												135748978																																																																																																			
1. Ruhsat Veren Kurum : KONYA(ÖSB)				2. Ruhsat verilecek yapının adresi				3. Ruhsatın veriliş amacı				4. Ruhsat no		5. 1. in ruhsat tarihi		6. 2. in ruhsat tarihi																																																																																															
İl : KONYA İlçe : SELÇUKLU				Bucak : Kny				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Göklenilme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişim ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosseptik ☐ 5. Kat lavası ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Değişik ☐ 16. İyün değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. Jantın duvarı ☐ 9. Doğru ☐ 18. Bulaşıcı duvarı				9. Ruhsatın onay tarihi 01.11.2014		10. Ruhsat no 138		11. 1. in ruhsat tarihi		12. 2. in ruhsat tarihi																																																																																													
Belediye : KONYA(ÖSB)				Mahalle : BÜYÜKAYACIKÖSB				Mahalle tanımlı kodu :				13. İmar planı onay tarihi 16.07.2008		14. İmar durumu tarihi 23.09.2014		15. İmar durumu no		16. Zemin etidi onay tarihi 30.06.2014																																																																																													
Meydan bulvarı/cadde/sokak/köşe adı : 407 NOLU				Cadde/Sokak tanımlı kodu : 80				Diğer kapi no : 6				17. Parselasyon plan onay tarihi		18. Parselin kullanma amacı FABRİKA		19. Parselin alanı(m ²) 19923		20. Tapu tescil belgesi verilecek kurum KONYA 1. NOTERLÜĞÜ																																																																																													
Site adı :				Mevki adı :				21. Tapu tescil belgesi tarihi 31.03.2014				22. Tapu tescil belgesi no 08950		23. CED raporu onay tarihi 08.04.2014		24. Planlanan inşaat başlama tarihi		25. Planlanan inşaat bitme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi																																																																																											
3. Pafta No : 20770				4. Ada No : 8				5. Parsel No : FABRİKA				6. Blok No :				7. Bağımsız bölüm no :																																																																																															
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin																																																																																																							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no : ÖZEL ÖSMAN ADIGÜZEL, BEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TİC. A.Ş., 4873542512				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no : ÖSMAN ADIGÜZEL, BEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TİC. A.Ş., 4873542512				42. Adı soyadı, unvanı : MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ																																																																																																							
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı : SELÇUK VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no : 1				43. TC kimlik no : 20480386396																																																																																																							
29. Vergi kimlik no : 7580036392				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı : SELÇUK VERGİ DAİRESİ				35. Vergi kimlik no : 7580036392				44. Oda sicil no : 72518																																																																																																			
30. Adres : BÜYÜKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 81/2 KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				36. Sigorta sicil no : 37. Sözleşme tarihi : 13.05.2014				38. Sözleşme no : 1				39. Yapı müteahhidi yetki belge no : 00422153/6007656				45. Sigorta sicil no : 1				46. Sözleşme tarihi : 10.05.2014				47. Sözleşme no : 1																																																																																							
31. İmza : 				40. Şirket esas adres : BÜYÜKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 81/2 KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				41. İmza : 				48. Adres : MUSA KOÇYİĞİT MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2/2 KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA				49. İmza : 																																																																																															
Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler																																																																																																											
50. İnşaat amaçına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları				51. Bağımsız bölüm sayısı				52. Yüzölçümü (m ²)				53. Benzer yapı sayısı				54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı				55. Yapıda konut birim(daire) sayısı				56. Yapının taban alanı(m ²)				57. Yapı inşaat alanı(m ²)																																																																																			
1610-(1251)Sanayi				1				5463				58. Toplam yapı sayısı				59. Toplam bağımsız bölüm sayısı				60. Toplam konut birim(daire) sayısı				61. Toplam taban alanı(m ²)				62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²)																																																																																			
TEK KATLI PREFABRİK ENDÜSTRİ YAPISI																																																																																																															
Toplam : 1010 - (1251) Sanayi				1				5463																																																																																																							
Yapının Teknik Özellikleri																																																																																																															
78. Isıtma Sistemi																84. Tesisatlar																85. Ortak Kullanım Alanları																86. Yapının Tesisatı Sistemi																																																															
☐ 1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7.																☐ 1. Anıtma ☐ 2. Buz makinesi ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pnö. su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.																☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kutusu ☐ 3. Akıllı otomatik ☐ 4. Kapalı otomatik ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.																☐ 1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem ☐ 2. Ankap ☐ 3. Çelik ☐ 4. Yarı prefabrik ☐ 5. Karne ☐ 6.																																																															
79. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi																81. Sıcak Su Yakıt Cinsi																87. Duvar Doğru Maddesi Cinsi																88. Döşeme																																																															
☐ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.																☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.																☐ 1. Braket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Karpis ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.																☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ankap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. GÖBETON																																																															
82. İçme Suyu ☐ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tapa suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosseptik																																																																																																															
Yapı Projeleri																																																																																																															
89. Onay tarihi																90. Adı soyadı																91. TC kimlik no																92. Oda sicil no																93. Adresi																94. İmza																															
01.09.2014																ALİ BABAOĞLU																13151621796																27720																MUSA KOÇYİĞİT MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2/2 KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA																																															
09.09.2014																MUSA KOÇYİĞİT																20480386396																72518																MUSA KOÇYİĞİT MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2/2 KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA																																															
11.09.2014																HASAN ALİ DURAN																52540021380																14636																FERİHUNİYE MAH. HASTANE CAD. DOKTORLAR İŞHANI SİTESİ NO: 35/2 KAPI NO: 502 SELÇUKLU / KONYA																																															
20.10.2014																ONAL BAYBAL																18644851510																47519																MUSA KOÇYİĞİT MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2/2 KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA																																															

YAPI RUHSATI												106166853											
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(08)				8. Ruhsatın veriliş amacı:				9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İlk ruhsat no:									
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek binası ☐ 13. Fosforitlik ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisat ☐ 7. Değiştirme ☐ 16. İsmi değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İsmi değişikliği ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı				13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu tarihi:		15. İmar durumu no:		16. Zemin etütü onay tarihi:									
İl: KONYA İlçe: SELÇUKLU								10.07.2008		09.04.2014													
Bucak: KONYA(08B)								17. Parselasyon plan onay tarihi:		18. Parselin kullanma amacı:		19. Parselin alanı(m ²):		20. Parselin alanı(m ²):									
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKÖB Mahalle tanıtım kodu:								10.07.2008		FABRİKA		36157		36157									
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köşe adı: 407 NOLLU								20. Tapu tescil belgesi veren kurum:		21. Tapu tescil belgesi tarihi:		22. Tapu tescil belgesi no:		23. Tapu tescil belgesi no:									
Caddesi/sokakı/tanıtım kodu: Dış kapı no: 8								KONYA 1. NOTERLİCİ		31.05.2013		7199		7199									
Bina adı:								23. ÇED raporu onay tarihi:		24. Planlanan inşaat başlama tarihi:		25. Planlanan inşaat bitiş tarihi:		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi:									
3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağlısız bölüm no:								10.04.2014		/ / 20		/ / 20		/ / 20									
M29A02B3G 29270 1 8/																							
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin															
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: Özel TAHİR ATIL, İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş., 46237541864				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: TAHER ATIL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR SAN VE TİC A.Ş., 46237541864				42. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ															
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				33. Oda sicil no: 1				43. TC kimlik no: 20480389396															
29. Vergi kimlik no: 4830004841				34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ				35. Vergi kimlik no: 7580039302				44. Oda sicil no: 72518											
30. Adres: BÜYÜKKAYACIKÖB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				36. Sigorta sicil no: 37. Sözleşme tarihi: 13.05.2014				38. Sözleşme no: 1				39. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0042215295007658											
31. İmza: [İmza]				40. Sicil esas adres: BÜYÜKKAYACIKÖB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA				41. İmza: [İmza]				45. Sigorta sicil no: 46. Sözleşme tarihi: 10.05.2014											
43. Oda sicil no: 44. Oda sicil no: 72518				45. Sigorta sicil no: 46. Sözleşme tarihi: 10.05.2014				47. Sözleşme no: 1				48. Adres: YAZIR MAH. TÖRKERLER SK. B. BLOK NO: 32B İÇ KAPI NO: 10 SELÇUKLU / KONYA											
49. İmza: [İmza]				50. İmza: [İmza]				51. İmza: [İmza]				52. İmza: [İmza]											
Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler												Yapı ile İlgili Özellikler											
53. Benzer yapı sayısı: 1												54. Yapıda başlımsız bölüm sayısı: 1											
55. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 1												56. Yapının taban alanı(m ²): 16805											
57. Yapı inşaat alanı(m ²): 16805												58. Toplam yapı sayısı: 1											
59. Toplam başlımsız bölüm sayısı: 1												60. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1											
61. Toplam taban alanı(m ²): 19161												62. Toplam yapı inşaat alanı(m ²): 19703											
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1												64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 1											
65. Yapının toplam kat sayısı: 1												66. İlave kat sayısı: 1											
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 11												68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 11											
69. Yapının toplam yüksekliği(m): 11												70. İlave kat yüksekliği(m): 1											
71. Yapının sınıfı: II												72. Yapının grubu: C											
73. 1 m ² maliyeti: 400												74. Yapının maliyeti (TL): 6745000											
75. Yapının brüt değeri (TL): 6745000												76. Anlaş dahil yapının maliyeti (TL): 6745000											
77. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 6745000												78. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 6745000											
Yapının Teknik Özellikleri																							
79. Isıtma Sistemi:												80. Tesisatlar:											
☐ 1. Merkezli ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☒ 4. Boba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Kırma ☐ 7.												☐ 1. Anıtma ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Plüvi ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.											
79. Isıtma Amacı Kullanan Yakıt Cinsi:												81. Sıcak Su Yakıt Cinsi:											
☒ 1. Kat yakıt ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.												☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Güneş ☐ 6. Termal ☐ 7.											
82. Isıtma Sistemi:												83. Sıcak Su Yakıt Cinsi:											
☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şerhane ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müsterek ☐ 6.												☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Güneş ☐ 6. Termal ☐ 7.											
84. Isıtma Sistemi:												85. Ortak Kullanılan Alanlar:											
☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otomatik ☐ 4. Kapalı otomatik ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Bıçınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.												☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otomatik ☐ 4. Kapalı otomatik ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Bıçınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.											
86. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi:												87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi:											
☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Karpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.												☐ 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Karpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.											
88. Döşeme:												89. Döşeme:											
☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Anlaş ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. GÖBETON												☐ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Anlaş ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. GÖBETON											
Yapı Projeleri																							
85. Onay tarihi:				86. Adı soyadı:				91. TC kimlik no:				92. Oda sicil no:				93. Adresi:				94. İmza:			
01.09.2014				Mimar: ALİ BABAOĞLU				13151621796				27720				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA				[İmza]			
01.09.2014				Statik: MUSA KOÇYİĞİT				20480389396				72518				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA				[İmza]			
11.09.2014				Elektrik: HASAN ALİ DURAN				52540021380				14836				FERİHUNİYE MAH. HASTANE CAD. DOKTORLAR İŞHANİ SİTESİ NO: 39 İÇ KAPI NO: 502 SELÇUKLU / KONYA				[İmza]			
16.09.2014				Mekanik Tesisat: ÜNAL BAYBAL				18544451510				47519				MUSALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA				[İmza]			
/ / 20																							
/ / 20																							
/ / 20																							
/ / 20																							

YAPI RUHSATI												118512129																							
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(ÖSB)				8. Ruhsatın veriliş tarihi:				9. Ruhsatın onay tarihi:		10. Ruhsat no:		11. İlk ruhsat tarihi:		12. İlk ruhsat no:																					
2. Ruhsat verilen yapının adresi:				1. Yeni yapı				10. Restorasyon		13. İmar planı onay tarihi:		14. İmar durumu no:		15. Zemin etüdü onay tarihi:																					
İl: KONYA İlçe: SELÇUKLU				2. Yenileme				11. Güçlendirme		16.07.2008		09.04.2014		16. Zemin etüdü onay tarihi:																					
Bucak: Köy:				3. Yeniden				12. Kullanım değişikliği						17. Parselin alanı(m ²):																					
İkbaldeye: KONYA(ÖSB)				4. Ek bina				13. Fesatçılık		17. Parselasyon plan onay tarihi:		18. Parselin kullanım amacı:		19. Parselin alanı(m ²):																					
Mahalle: BÜYÜKKAYACIKÖSB				5. Kat beşer				14. Mekanik tesisat		20. Tapu tescil belgesi veron kurum:		21. Tapu tescil belgesi tarihi:		22. Tapu tescil belgesi no:																					
Meydan bulvarı, cadde, sokak, köşe adı:				6. İlave				15. Elektrik tesisatı		23. ÇED raporu onay tarihi:		24. Parçaların inşaatı başlama tarihi:		25. Planların inşaatı bitirme tarihi:																					
Cadde/sokak tarifiyatı kodu: 90				7. Geçici				16. İsim değişikliği		16.04.2014		17.04.2014		18.04.2014																					
Site adı:				8. Tadilat				17. İmalat duvarı																											
3. Parça No:				9. Dolgu:				18. Etage duvarı																											
4. Ada No:																																			
5. Panel No:																																			
6. Blok No:																																			
7. Başlangıç bölümü no:																																			
8/A																																			
Yapı Sahibinin 27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: TAHİR ATILA İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş. 46237541054												Yapı Mülteahhidinin 32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: OSMAN AKDOĞRU, 5EHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN, TUR. SAN. VE TİC. A.Ş., 48733452512												Şantiye Şefinin 42. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ											
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ												33. Oda sicil no: 1												43. TC kimlik no: 20480389395											
29. Vergi kimlik no: 4630004541												34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ												44. Oda sicil no: 72018											
30. Adres: BÜYÜKKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA												35. Vergi kimlik no: 7586039502												45. Sigorta sicil no: 1											
31. İmza: 												36. Sigorta sicil no: 1												37. Başlangıç tarihi: 13.05.2014											
38. Sözleşme no: 1												39. Yapı mülteahhidine yetki belge no: 0042215295007656												46. Sözleşme tarihi: 10.05.2014											
40. Sicile esas adres: BÜYÜKKAYACIKÖSB MAH. LALEHAN CAD. NO: 61 İÇ KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA												41. İmza: 												47. Sözleşme no: 1											
48. Adres: MUSAALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ BİTESİ NO: 2 İÇ KAPI NO: 80 SELÇUKLU / KONYA												49. İmza: 																							
F. Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler												Yapı İle İlgili Özellikler																							
50. Zemin etüdüne göre yapının başlangıç bölümü ile arazi alanları: 1000 - (1220) Dfs ve İyeli												51. Başlangıç bölümü (m ²): 1												52. Yüzölçümü (m ²): 2838											
53. Her bir yapı sayısı: 1												54. Yapıda başlangıç bölümü sayısı: 1												55. Yapıda konut birimi (daire) sayısı: 1173											
56. Toplam yapı sayısı: 1												57. Toplam başlangıç bölümü sayısı: 1												58. Toplam konut birimi (daire) sayısı: 19151											
59. Yapının yol kolu altı kat sayısı: 3												60. Yapının yol kolu üstü kat sayısı: 3												61. Yapının toplam kat sayısı: 3											
62. Yapının yol kolu altı yüksekliği(m): 11												63. Yapının yol kolu üstü yüksekliği(m): 11												64. Yapının toplam yüksekliği(m): 11											
65. Yapının sınırlı: III												66. Yapının grubu: B												67. m ² maliyeti: 650											
68. Yapının maliyeti: 1844700												69. Yapının arsa değeri (TL): 1844700												70. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 1844700											
71. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 1844700												72. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 1844700																							
Yapının Teknik Özellikleri												Yapının Teknik Özellikleri																							
73. Isınma Sistemi: ☒ 1. Merkezi ısıtma kalorifer ☐ 2. Bina içi kalorifer ☐ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğalgaz sobası ☐ 6. Kuma ☐ 7.												74. Tesisatlar: ☐ 1. Anında ☐ 2. İkiz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.												75. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık oturma ☐ 4. Kapalı oturma <											

www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

YAPI RUHSATI												119372399			
1. Ruhsat Veren Kurum: KONYA(GB)				6. Ruhsatın veriliş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat no	
2. Ruhsat verilen yapının adresi				☐ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yarıdan ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. F. inşaat ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Güçlendirme ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. Junat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı				23.07.2015		09.04.2014		21.05.2014		61	
3. Ruhsatın veriliş amacı				13. İmar planı onay tarihi				14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no		16. Zemin etüdü onay tarihi		17. Zemin etüdü onay no	
4. Ruhsatın veriliş amacı				17. Parselasyon plan onay tarihi				18. Parselasyon plan onay no		19. Parselasyon plan onay no		20. Parselasyon plan onay no		21. Parselasyon plan onay no	
5. Ruhsatın veriliş amacı				20. Tapu tescil belgesi varken kuruluş				21. Tapu tescil belgesi tarihi		22. Tapu tescil belgesi no		23. Tapu tescil belgesi no		24. Tapu tescil belgesi no	
6. Ruhsatın veriliş amacı				KONYA 1. NOTERLÜSİ				21.05.2013		7199		7199		7199	
7. Ruhsatın veriliş amacı				23. ÇED raporu onay tarihi				24. Planların inşaatı başlama tarihi		25. Planların inşaatı bitiş tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi	
8. Ruhsatın veriliş amacı				10.04.2014				/ / 20		/ / 20		/ / 20		/ / 20	
9. Ruhsatın veriliş amacı				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no				33. Oda sicil no				34. Oda sicil no			
10. Ruhsatın veriliş amacı				OSMAN ADIĞÜZEL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADEN TUR. SAN. VE T.İ.C.Ş., 46733455512				35. Vergi kimlik no				36. Vergi kimlik no			
11. Ruhsatın veriliş amacı				37. Sigorta sicil no				38. Sigorta sicil no				39. Sigorta sicil no			
12. Ruhsatın veriliş amacı				39. Yayımlanmış belge no				40. Yayımlanmış belge no				41. Yayımlanmış belge no			
13. Ruhsatın veriliş amacı				42. Adı soyadı, unvanı				43. Adı soyadı, unvanı				44. Adı soyadı, unvanı			
14. Ruhsatın veriliş amacı				MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ				45. Adı soyadı, unvanı				46. Adı soyadı, unvanı			
15. Ruhsatın veriliş amacı				47. Adı soyadı, unvanı				48. Adı soyadı, unvanı				49. Adı soyadı, unvanı			
16. Ruhsatın veriliş amacı				49. Adı soyadı, unvanı				50. Adı soyadı, unvanı				51. Adı soyadı, unvanı			
17. Ruhsatın veriliş amacı				52. Adı soyadı, unvanı				53. Adı soyadı, unvanı				54. Adı soyadı, unvanı			
18. Ruhsatın veriliş amacı				55. Adı soyadı, unvanı				56. Adı soyadı, unvanı				57. Adı soyadı, unvanı			
19. Ruhsatın veriliş amacı				58. Adı soyadı, unvanı				59. Adı soyadı, unvanı				60. Adı soyadı, unvanı			
20. Ruhsatın veriliş amacı				61. Adı soyadı, unvanı				62. Adı soyadı, unvanı				63. Adı soyadı, unvanı			
21. Ruhsatın veriliş amacı				64. Adı soyadı, unvanı				65. Adı soyadı, unvanı				66. Adı soyadı, unvanı			
22. Ruhsatın veriliş amacı				67. Adı soyadı, unvanı				68. Adı soyadı, unvanı				69. Adı soyadı, unvanı			
23. Ruhsatın veriliş amacı				70. Adı soyadı, unvanı				71. Adı soyadı, unvanı				72. Adı soyadı, unvanı			
24. Ruhsatın veriliş amacı				73. Adı soyadı, unvanı				74. Adı soyadı, unvanı				75. Adı soyadı, unvanı			
25. Ruhsatın veriliş amacı				76. Adı soyadı, unvanı				77. Adı soyadı, unvanı				78. Adı soyadı, unvanı			
26. Ruhsatın veriliş amacı				79. Adı soyadı, unvanı				80. Adı soyadı, unvanı				81. Adı soyadı, unvanı			
27. Ruhsatın veriliş amacı				82. Adı soyadı, unvanı				83. Adı soyadı, unvanı				84. Adı soyadı, unvanı			
28. Ruhsatın veriliş amacı				85. Adı soyadı, unvanı				86. Adı soyadı, unvanı				87. Adı soyadı, unvanı			
29. Ruhsatın veriliş amacı				88. Adı soyadı, unvanı				89. Adı soyadı, unvanı				90. Adı soyadı, unvanı			
30. Ruhsatın veriliş amacı				91. Adı soyadı, unvanı				92. Adı soyadı, unvanı				93. Adı soyadı, unvanı			
31. Ruhsatın veriliş amacı				94. Adı soyadı, unvanı				95. Adı soyadı, unvanı				96. Adı soyadı, unvanı			
32. Ruhsatın veriliş amacı				97. Adı soyadı, unvanı				98. Adı soyadı, unvanı				99. Adı soyadı, unvanı			
33. Ruhsatın veriliş amacı				100. Adı soyadı, unvanı				101. Adı soyadı, unvanı				102. Adı soyadı, unvanı			

www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

www.emektd.com.tr
E-Posta: bilgi@emektd.com.tr
Telefon: + 90 (216) 201 21 12

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										147267785	
1. Belgayı veren kurum: KONYA(CSB)			9. Belganın veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ☒ Yapı Kullanma İzni			10. Belganın onay tarihi: 24.10.2016		11. Belge no: 65			
2. Belgayı veren yapının adresi: KONYA İlçe: SELÇUKLU			12. Belganın esas ruhsatı: ☐ 1. Yeni yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek bina ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Doğru ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 13. Fosforitlik ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 18. Bahçe duvarı ☐ 19.								
3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:			13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 21.05.2014			14. İlk yapı ruhsatı no: 61		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 27.07.2016			
7. Kısıt bulvarına benzer belge veriliş amacı: 8. Daha önce yapılmış bölümlerin alanı: 9. Alanın başlama bitim no:			16. Yeniden ruhsat tarihi: 17. Tadilat ruhsatı tarihi: 18. İmar planı onay tarihi: 23.07.2015			19. İmar durumu tarihi: 06.04.2014		20. İmar durumu no:			
21. Tapu tesol belgesi veren kurum: KONYA 1. NOTERLİK			22. ÇED raporu onay tarihi: 10.04.2014			23. Tapu tesol belgesi tarihi: 21.05.2013		24. Tapu tesol belgesi no: 7195			
25. Parselasyon planı onay tarihi: 26. Parselasyon planı onay amacı: 27. Parselasyon alanı (m2): 50552											
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin					
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: 1. YAHİR ATILMA, İMAŞ MAKİNA SANAYİ A.Ş. 4037541554			36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: GEMAN ADIGÜZEL, SEHA İNŞAAT MÜHENDİSLİK MADUR TUR SAN VE TİC A.Ş. 40735402512			46. Adı soyadı, unvanı: MUSA KOÇYİĞİT, İNŞAAT MÜHENDİSİ					
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			37. Oda sicil no: 1			47. T.C. kimlik no: 20460349395					
33. Vergi kimlik no: 4830004841			38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK VERGİ DAİRESİ			48. Oda sicil no: 72518					
34. Adres: BÜYÜKAKYACIKÖB MAH. LALEHAN CAD. NO: 51 1/2 KAPI NO: 1 SELÇUKLU / KONYA			40. Sigorta sicil no: 1			41. Sözleşme tarihi: 13.05.2014		42. Sözleşme no: 1		43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0042215255007939	
44. Sicile esas adres: MURALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 1/2 KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA			45. Adres: MURALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 1/2 KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA			49. Sigorta sicil no: 1					
						50. Sözleşme tarihi: 10.05.2014		51. Sözleşme no: 1		52. Adres: MURALLA BAĞLARI MAH. KULE CAD. SELÇUKLU KULESİ SİTESİ NO: 2 1/2 KAPI NO: 50 SELÇUKLU / KONYA	
Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler								
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: 1251 - Sanayi			55. Bağımsız bölüm sayısı: 1			56. Yüzölçümü (m2): 20984			57. Beziyeri yapı sayısı: 1		
58. Bağımsız bölüm sayısı: 1			59. Yüzölçümü (m2): 20984			60. Yapının taban alanı (m2): 20069			61. Yapı inşaat alanı (m2): 20984		
62. Toplam yapı sayısı: 1			63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1			64. Toplam konut birimi (daire) sayısı: 22907			65. Toplam taban alanı (m2): 23872		
66. Toplam yapı inşaat alanı (m2): 23872			67. Yapının yalıtım alanı (m2): 1			68. Yapının yalıtım alanı (m2): 1			69. Yapının toplam kat sayısı: 1		
70. İlave kat sayısı: 1			71. Yapının yalıtım alanı (m2): 11			72. Yapının yalıtım alanı (m2): 11			73. Yapının toplam yüksekliği (m): 11		
74. İlave kat yüksekliği (m): 11			75. Yapının sınıfı: II			76. Yapının grubu: C			77. 1 m2 malîyet (TL): 1		
78. Yapının maliyeti (TL): 1			79. Yapının arsa değeri (TL): 1			80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 1			81. Form düzenlenmiş kısmın maliyeti (TL): 1		
Yapının Teknik Özellikleri											
82. Isıtma Sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtma tesisatı ☐ 2. Bina içi tesisatı ☐ 3. Kat tesisatı ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☒ 7. GROBETON				83. Isınım Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mıgırlık ☐ 6. Termal ☐ 7.			
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kat Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.				86. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				87. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.			
88. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				89. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				90. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.			
91. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				92. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				93. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.			
94. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				95. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				96. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.			
97. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				98. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				99. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.			
100. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				101. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.				102. Isınım Sistemi: ☐ 1. Akut ☐ 2. Fuel-oil ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.			
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.											
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzni Bilgisinin						Konut ile İlgili Özellikler					
93. Belge tarihi:		94. Belge no:		95. Blok no:		96. Bağımsız bölüm no:		97. Konutun satın aldığı oda sayısı:		TOPLAM	
98. Daire sayısı:										0	
99. Parke olan daire sayısı:										0	
100. Bir dairenin yüzölçümü:										0	

6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

