

LÂL DEĞERLEME



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**TÜRKİYE / ADANA / SARIÇAM / İNCİRLİK - YÜREĞİR /
CAMİLİ - YÜREĞİR / CUMHURİYET - YÜREĞİR /
DEDEPINARI - YÜREĞİR / İNCİRLİK - SEYHAN / ŞAKİRPAŞA**

Rapor No: 2019 SPM-ADNAC 001

Rapor Tarihi: 11.11.2019

LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9. Km. No: 266 B Blok

Kat: 5 No:58 Çankaya/Ankara

Tel: 0312 236 26 10 - Faks: 0312 236 26 80

E-posta: www.laldegerleme.com.tr

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

(Yönetici Özeti)

**TÜRKİYE / ADANA / SARIÇAM / İNCİRLİK - YÜREĞİR / CAMİLİ -
YÜREĞİR / CUMHURİYET - YÜREĞİR / DEDEPINARI - YÜREĞİR /
İNCİRLİK - SEYHAN / ŞAKİRPAŞA
RAPOR NO: 2019 SPM-ADNAC 001**

MÜŞTERİ ADI - UNVANI	Adana Çimento Sanayii T.A.Ş.
DAYANAK SÖZLEŞME TARİHİ	18.10.2019
TAŞINMAZ İNCELEME TARİHİ	24.10.2019
RAPOR TARİHİ	11.11.2019
PAFTA /ADA/ PARSEL NO	Tablo-1
CİNSİ (TAPU KAYDI)	Tablo-1
KULLANIMI	Tablo-1
ARSA ALANI	Tablo-1
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO VE BAĞIMSIZ BÖLÜM VASFI	Bağımsız Bölüm İçermemektedir
İMAR DURUMU	Tablo-1
TAŞINMAZLAR PAZAR DEĞERİ	202.585.000,00.-TL (İkiYüzİkiMilyonBeşYüzSeksenBeşBin-TürkLirası) (KDV Hariç) (Adana Çimento Sanayii T.A.Ş. hisselerinin değeri)

(iş bu ekspertiz raporunda belirtilen değerler raporun düzenleme tarihi itibariyle uygulanabilmektedir.)

TABLO-1

Rapor Alt Grubu	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Alan (m²)	Kullanımı
1	ADANA	YÜREĞİR	CAMİLİ	0	1	TARLA	16,250.00	Beton Santrali
1	ADANA	YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	1	TARLA	22,006.33	Beton Santrali
1	ADANA	YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	2	TARLA	33,208.66	Beton Santrali
1	ADANA	YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	5	TARLA	41,207.00	Tarla
1	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	0	214	TARLA	2,000.00	Beton Santrali
1	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	0	1151	TARLA	89,500.00	Beton Santrali
2	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16069	1	ARSA	3,980.80	Cami Bahçesi
2	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	1	ARSA	9,034.29	Beton Santrali
2	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	2	Çimento fabrikası ve müştemilatı ve kargir kağıt torba fabrikası	595,271.09	Beton Santrali
2	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	3	ARSA	388,894.22	Beton Santrali
2	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	4	ARSA	30,546.64	Beton Santrali
2	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16071	1	ARSA	23,071.74	Beton Santrali
3	ADANA	SEYHAN	ŞAKİRPASA	945	71	TARLA	171.00	Beton Santrali
4	ADANA	YÜREĞİR	CUMHURİYET	1071	69	TARLA	18,479.89	Tarla
4	ADANA	YÜREĞİR	CUMHURİYET	1071	165	TARLA	55,431.18	Tarla ve Ev
4	ADANA	YÜREĞİR	CUMHURİYET	11521	22	ARSA	302.30	Ev
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	685	TARLA	3,556.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	699	TARLA	42.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	701	TARLA	126.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	703	TARLA	361.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	705	TARLA	682.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	707	TARLA	128.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	708	TARLA	550.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	711	TARLA	696.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	714	TARLA	819.00	Demiryolu
5	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	717	TARLA	879.00	Demiryolu
6	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	0	688	TARLA	3,483.00	Demiryolu
6	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	0	691	TARLA	11,225.00	Demiryolu
6	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	14322	1	TARLA	9,218.31	Demiryolu
6	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	14346	1	TARLA	8,127.83	Demiryolu
7	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	710	TARLA	840.00	Arsa
7	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	713	TARLA	697.00	Arsa
7	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	0	716	TARLA	1,652.00	Arsa

İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ	6
1.1	Talep Tarihi	6
1.2	Rapor Tarihi ve Numarası	6
1.3	Rapor Türü.....	6
1.4	Raporu Hazırlayanların Ad ve Soyadları.....	6
1.5	Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı ve Soyadı	6
1.6	Değerleme Tarihi.....	6
1.7	Dayanak Sözleşmesinin tarih ve numarası	6
1.8	Raporu Talep Eden Kişi/Kurum	6
1.9	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul'ün Posta Adresi.....	6
1.10	Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama	6
1.11	Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerleme Raporuna İlişkin Bilgi	6
2	FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ VE DEĞERLEME TANIMI.....	7
2.1	Değerleme Firması Unvanı ve Adresi	7
2.2	Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi.....	7
2.3	Müşteri Taleplerinin Kapsamı – Varsa Getirilen Sınırlamalar.....	7
2.4	Değerlemenin Tanımı - Kapsamı Ve Varsayımlar	7
3	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	10
3.1	Gayrimenkulün Adresi – Ulaşımı – Yakın Çevre Özellikleri	10
3.2	Tapu, Takyidat, Plan Proje, Ruhsat, Şema v.b. Dokümanlar	14
3.2.1	Taşınmazlar Tapu Kayıt Bilgileri.....	14
3.2.2	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat (Devredilebilmesine İlişkin Bir Sınırlama) Olup Olmadığı Hakkında Bilgi, Varsa Söz Konusu Gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Engel Teşkil Edip Etmediği Hakkındaki Görüş	16
3.2.3	Ruhsat – İskân – Proje – Kadastro Bilgileri.....	19
3.2.4	Taşınmaz İmar Durum Bilgisi.....	19
3.3	Değerlemesi Yapılan Taşınmazın İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp-Alınmadığı, Projesinin Hazır Ve Onaylanmış, İnşaata Başlanması İçin Yasal Gerekliliği Olan Tüm Belgelerinin Tam Ve Doğru Olarak Mevcut Olup-Olmadığı Hakkında Bilgi Ve Projenin	

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş	25
3.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma vb.) Meydana Gelen Değişikliklere İlişkin Bilgiler	25
3.5 Değerlemesi Yapılan Projeler Yapı Denetim Kuruluşu İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgiler	26
3.6 Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin 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	26
4 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR – GAYRİMENKUL PİYASASI VE DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER	27
4.1 Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler Ve Dayanak Veriler	27
4.2 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler	29
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler.....	32
5 DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER, VARSAYIMLAR VE NEDENLERİ.....	33
5.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı (Pazar Yaklaşımı) Varsayımları Ve Nedenleri.....	33
5.2 Nakit Akışı (Gelir İndirgeme) Yaklaşımı Varsayımları Ve Nedenleri.....	33
5.2.1 Proje Geliştirme Yöntemi Varsayımları Ve Nedenleri	33
5.2.2 Kira Değeri Analizi Ve Kullanılan Veriler	33
5.3 Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları Ve Nedenleri	33
5.4 Uygun Görülen Değerleme Yöntemlerinin Seçilmesinin Nedenleri	34
5.5 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı-Nakit Akışı (Gelir İndirgeme) Yaklaşımı-Proje Geliştirme Yaklaşımı-Maliyet Oluşumu Yaklaşımı-Kira Değeri Analizlerinden Kullanılan Yaklaşımlara İlişkin Bilgi	34
5.5.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değerleme Analizi.....	35
5.5.2 Maliyet Oluşumları Yaklaşımına Göre Değerleme Analizi	45
5.6 Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması, Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklaması.....	45
5.7 Gayrimenkul Ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	45
5.8 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip-Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup-Olmadığı Hakkında Görüş.....	45

5.9	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş	45
5.10	Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	45
5.11	Hâsılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları	45
5.12	Değerleme, Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar, En Yüksek Ve En İyi Kullanım Değeri Analizi	45
5.13	Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri .	46
6	SONUÇ	46
6.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	46
6.2	Nihai Değer Takdiri.....	46
6.3	Nihai Değer Takdir Tablosu ve Taşınmazın Satış Kabiliyeti.....	47
6.4	Rapor Hakkında Ek Bilgiler ve Ekler Listesi	48
7	RAPOR EKLERİ.....	49
7.1	Tapu Kayıt Örnekleri.....	49
	Taşınmazlar Ve Yakın Çevresinden Fotoğraflar.....	75
7.2	Taşınmaz ve Yakın Çevresi Hava Fotoğrafı.....	77
7.3	Emlak Beyan Örnekleri	78
7.4	Uygunluk Beyanı.....	87
7.5	İzin Beyanı.....	88
7.6	Sorumlu Değerleme Uzmanı Özgeçmişi	89
7.7	Değerleme Uzmanı Özgeçmişi.....	90
7.8	SPK Lisans Belgesi (Sorumlu Değerleme Uzmanı).....	91
7.9	SPK Lisans Belgesi (Değerleme Uzmanı).....	92
7.1	Bilgi Amaçlı Taşınmazların Kullanım Analizi.....	93

1 RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Talep Tarihi

Bu rapor **15.10.2019** tarihinde talep edilmiştir.

1.2 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor **11.11.2019** tarihinde **2019 SPM-ADNAC 001** rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.3 Rapor Türü

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

1.4 Raporu Hazırlayanların Ad ve Soyadları

Bu rapor; taşınmazların mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak ve farklı değerleme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır. Şirketimiz Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Kenan DAĞDELEN tarafından hazırlanmış ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Ebru ÖZ tarafından kontrol edilmiştir. Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerleme uzmanlarına ait özgeçmişler rapor ekindedir.

1.5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı ve Soyadı

Ebru ÖZ (SPK lisans no:400222/31.01.2005)

1.6 Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporu, **24.10.2019** tarihinde taşınmazların mahallinde yapılan saha incelemesine istinaden hazırlanmıştır.

1.7 Dayanak Sözleşmesinin tarih ve numarası

Taşınmazların değerleme çalışması ile ilgili, Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş ile Adana Çimento Sanayi ve T.A.Ş. arasında **18.10.2019** tarihli sözleşme bulunmaktadır.

1.8 Raporu Talep Eden Kişi/Kurum

Bu değerleme raporu **ADANA ÇİMENTO SANAYİ VE T.A.Ş** için iki nüsha olarak hazırlanmıştır.

1.9 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul'ün Posta Adresi

Ceyhan Yolu Üzeri 12. Km. P.K. 110 Yüreğir / Adana

1.10 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

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

1.11 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerleme Raporuna İlişkin Bilgi

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

2 FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ VE DEĞERLEME TANIMI

2.1 Değerleme Firması Unvanı ve Adresi

Hâlihazırda Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9.Km. No:266 B Blok Kat:5 No:58 06510 Çankaya/ANKARA açık adresinde faaliyetini sürdüren **Lal Gayrimenkul Değerleme Müş. A.Ş.**, 14.03.2007/6765 tarih/sayılı Ankara Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre ekspertiz, değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla kurulmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: VIII, No:35 sayılı ‘Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ’ çerçevesinde, Kurul Karar Organı’nın 21.09.2007 tarih ve 34/982 sayılı toplantısında, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınmıştır.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Bu değerlendirme raporu, Ceyhan Yolu Üzeri 12. Km. P.K. 110 Yüreğir / Adana posta adresinde konumlu, **ADANA ÇİMENTO SANAYİ VE T.A.Ş.** için iki asıl nüsha olarak hazırlanmıştır.

2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı – Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerlendirme raporu müşterinin talebi doğrultusunda “Beton Santrali, tarla vb.” kullanımlı taşınmazların güncel pazar değerinin (sadece arazi değerinin) tespiti amacıyla hazırlanmıştır. Rapor kapsamında müşteri tarafından sadece arsa/arazi değerlemesi istenmiş olup parseller üzerindeki yapı ve müştemilatlar değerlendirme çalışmasında dikkate alınmamıştır. Rapor içeriğinde parsel üzerindeki yapılaşma bilgi amaçlı olarak verilmiştir.

2.4 Değerlemenin Tanımı - Kapsamı Ve Varsayımlar

Değerleme raporu hazırlanmasında gayrimenkul piyasasının ve ülkedeki sosyo-ekonomik koşulların mevcut durumu, gayrimenkulün bulunduğu yer, bölgenin yapılaşma tarzı, alt yapı ve ulaşım imkânları, caddeye olan cephesi, alan ve konumu, yapının inşaat sistemi, yaşı, işçilik ve malzeme kalitesi, tesisat durumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri, tüm olumlu ve olumsuz faktörler, dikkate alınmış, mevkide detaylı piyasa araştırılması yapılmış, müşteriden-resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun ve doğru olduğu kabul edilerek taşınmazın **Pazar değeri** takdir edilmiştir. İş bu tanım aşağıda açıklanmıştır.

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

Değer takdir edilirken aşağıdaki koşulların geçerliliği kabul edilmiştir:

- Raporlanan gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazar bulunmaktadır ve serbest piyasa koşulları geçerlidir.
- Alıcı ve satıcı satışın gerçekleşmesi için isteklidirler, makul ve mantıklı, iyi niyetle ve kendilerine azami fayda sağlayacağı şekilde hareket etmektedir.
- Alıcı ve satıcı gayrimenkul ve piyasa ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve bu nedenle zaman önemli bir faktör değildir.
- Alıcı ve satıcı baskı halinde değildir ve gayrimenkule serbest piyasa koşulları dışında bir fiyat verilmesine neden olacak bir ilişkileri yoktur.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım-satımı için gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleşecektir.

- Mülkiyetin sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu,
- Müşteriden ve resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun, doğru ve güvenilir olduğu,
- Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum ve bilgi olmadığı,
- Raporda aksi belirtilmedikçe mülk üzerindeki uygulamaların tüm yasa ve yönetmeliklere, imar planlarına, yasal ve teknik kısıtlamalara uygun olduğu,
- Gerekli tüm ruhsat, iskan belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, yerel, ulusal veya özel kurum-kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı kullanımlar için alındığı ve yenilenebileceği,
- Raporda aksi belirtilmedikçe, arazi üzerindeki yapılandırmaların parsel sınırları içinde kaldığı ve herhangi bir tecavüz olmadığı,
- Mülk daha değerli veya daha az değerli kılabilir, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya görünür olmayan şartları içermediği,
- Vergi vb. sorununun bulunmadığı, varsayılmıştır.
- Raporda açıklanan konular dışında aksi beyan edilmedikçe mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerli olduğu,
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu,
- Seçilen karşılaştırılabilir örnekler ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında, günümüz sosyo-ekonomik koşullarının geçerli olduğu,
- Döviz kurları sabit ve enflasyon etkisinde olduğu kabul edilmiştir.
- Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel değişiklikler rapordaki analizlerin, takdir edilen değerlerin ve yorumların değişmesine yol açabilir.
- Bu raporda tahmin edilen toplam değer arsa ve yapılandırmalar arasındaki paylaşımı, arsalar ve inşai yatırımların ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp taşınmazın toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir. Arazi ve yapılandırmalar için tahsis edilen ayrı değerler herhangi başka bir değerlendirme için kullanılmamalıdır.
- Raporda belirtilen herhangi bir değer takdiri aksi raporda belirtilmedikçe mülkün bütünü için geçerlidir. Bu değer oransal olarak, bölünerek dağıtılması, rapor içeriğinde açıklanmadığı takdirde, değeri geçersiz kılar.
- Değerleme firmasının onayı ve rızası olmadan bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerlendirme uzmanının kimliği, bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp yayınlanamaz.
- Hiçbir yasal tanım veya teknik ölçüm verilmediğinde, değerlendirme uzmanı mülkün arsa alanı ve fiziksel boyutları için kamu kuruluşlarının çizimlerine başvurur. Bir kadastral ölçüm bu bilginin doğru olmadığını ortaya koyduğu takdirde, değerlemenin düzeltilmesi gerekebilir.
- Rapora dahil edilen geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz-talep faktörleri, devamlı ve istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla bu şartlar, gelecekteki ekonomik göstergelere göre değişiklik gösterebilir.
- Rapora dâhil edilen tablo ve ekler görselliğini arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür bilgilerin başka amaçla kullanılmaması gerekmektedir.

- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının bildiği kadarıyla doğrudur.
- Rapordaki analizlerin ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve sınırlayıcı koşullarla kısıtlanmıştır.
- Rapor tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun önceden belirlenmiş sonuçların elde edilmesine yönelik olarak hazırlanmamıştır.
- Raporda belirtilenler dışında hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Değerleme Uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur.
- Değerleme Uzmanının raporu hazırlatanlarla, mülk sahibi ile ve rapor kullanıcıları ile kişisel bir ilgisi ve bağlantısı bulunmamaktadır.
- Değerleme Uzmanının raporun konusunu oluşturan gayrimenkuller veya ilgili taraflar hakkında hiçbir ön yargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme Uzmanının ücreti raporun herhangi bir bölümüne, analiz ve fikir sonuçlarına bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı LAL Gayrimenkul Değerleme ve Müş. A.Ş.'nin belirttiği asgari mesleki eğitim şartlarına ve tecrübesine haizdir.
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimlidir.
- Değerleme Uzmanı, mülkü, çevreyi ve bölgeyi kişisel olarak incelemiş ve denetlenmiştir. Rapor gayrimenkul mahallinde yalpan incelemeler sonucunda ilgili kişi, kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak hazırlanmıştır.
- **Bu değerleme raporu; Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.**

Değerleme çalışması, değerlendirme konusu varlıklarda mülkiyetle veya yasal tanımlarla ilgili herhangi bir hukuki sorun, takyidat, alacak, ayni hak veya kısıtlama olmadığı, bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek gayrimenkule kıymet takdiri yapılmıştır.

Rapor içinde aksi belirtilmediği sürece mülkün içinde veya çevresinde herhangi bir tehlikeli, çevreye zararlı madde mevcudiyeti veya gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır. Değerleme uzmanı bu gibi maddeleri meydana çıkartmak için gerekli niteliklere sahip değildir. Mülkün içinde depolanan veya mülkiyetteki binaların parçası durumundaki tehlikeli veya çevreye zararlı maddeler mülkün değerini etkileyebilir.

Depremsellik incelemesi (laboratuvar ortamında) rapor incelemesi dışı hipotetik koşul olarak kabul edilmiştir.

3 DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

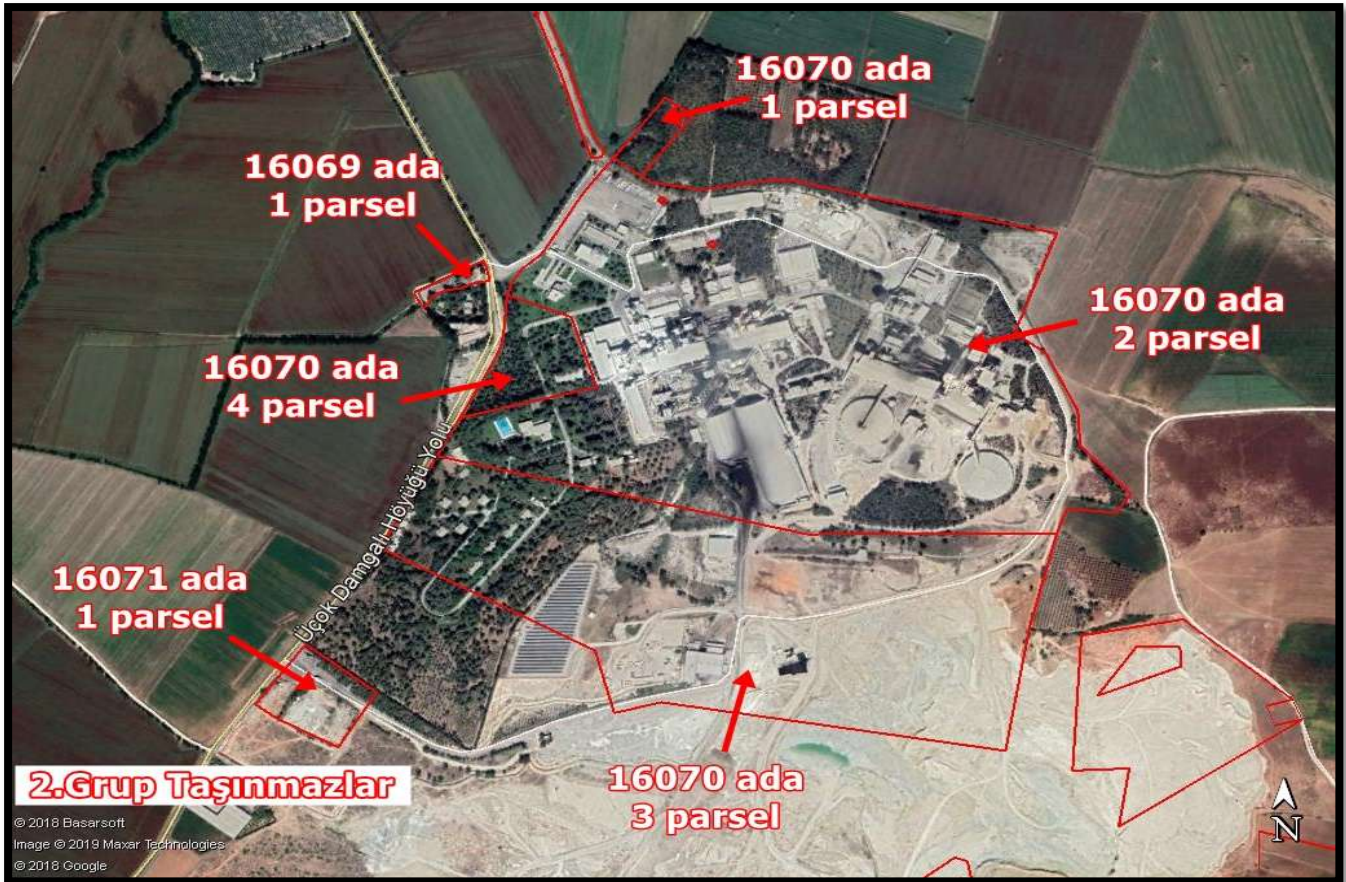
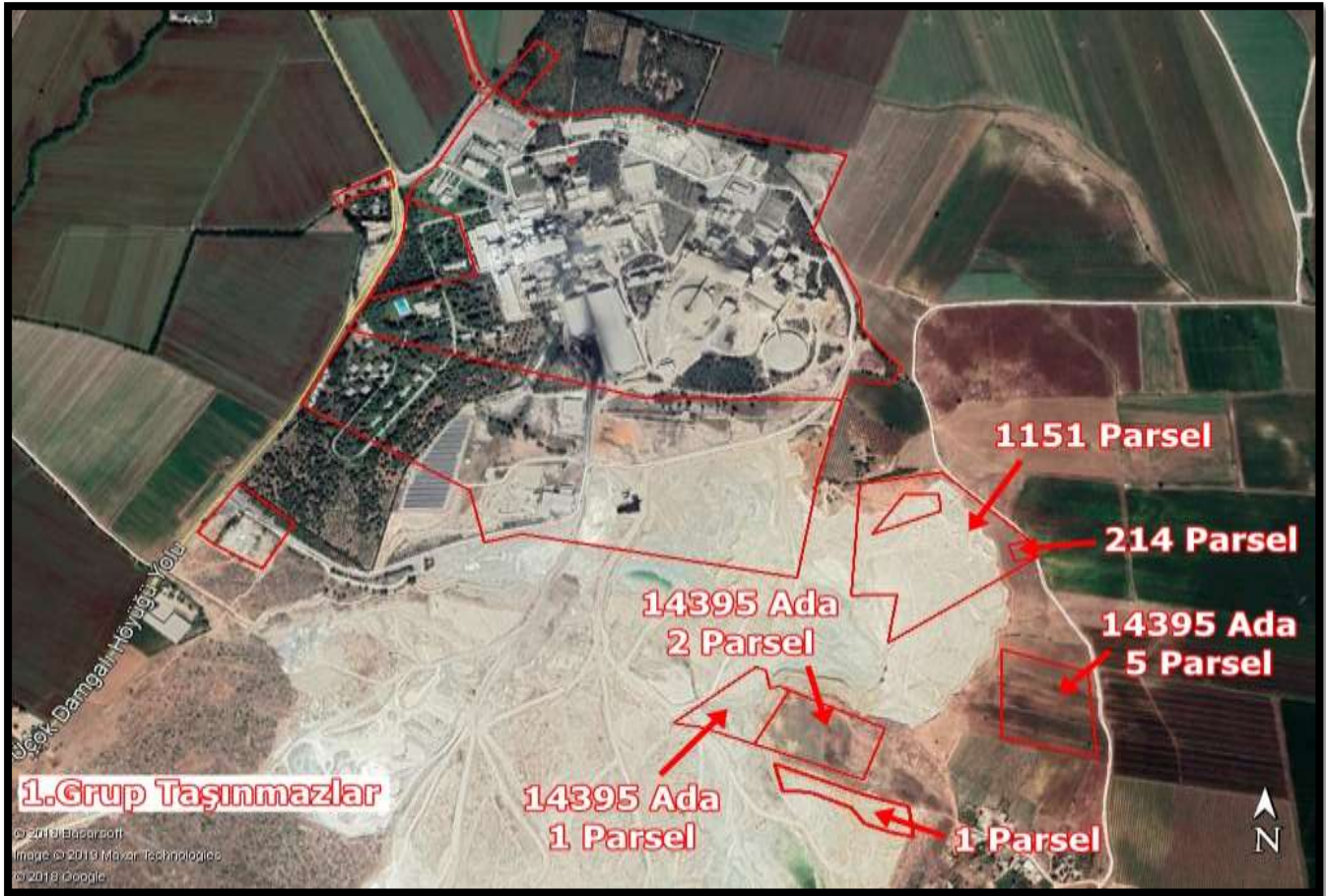
3.1 Gayrimenkulün Adresi – Ulaşımı – Yakın Çevre Özellikleri

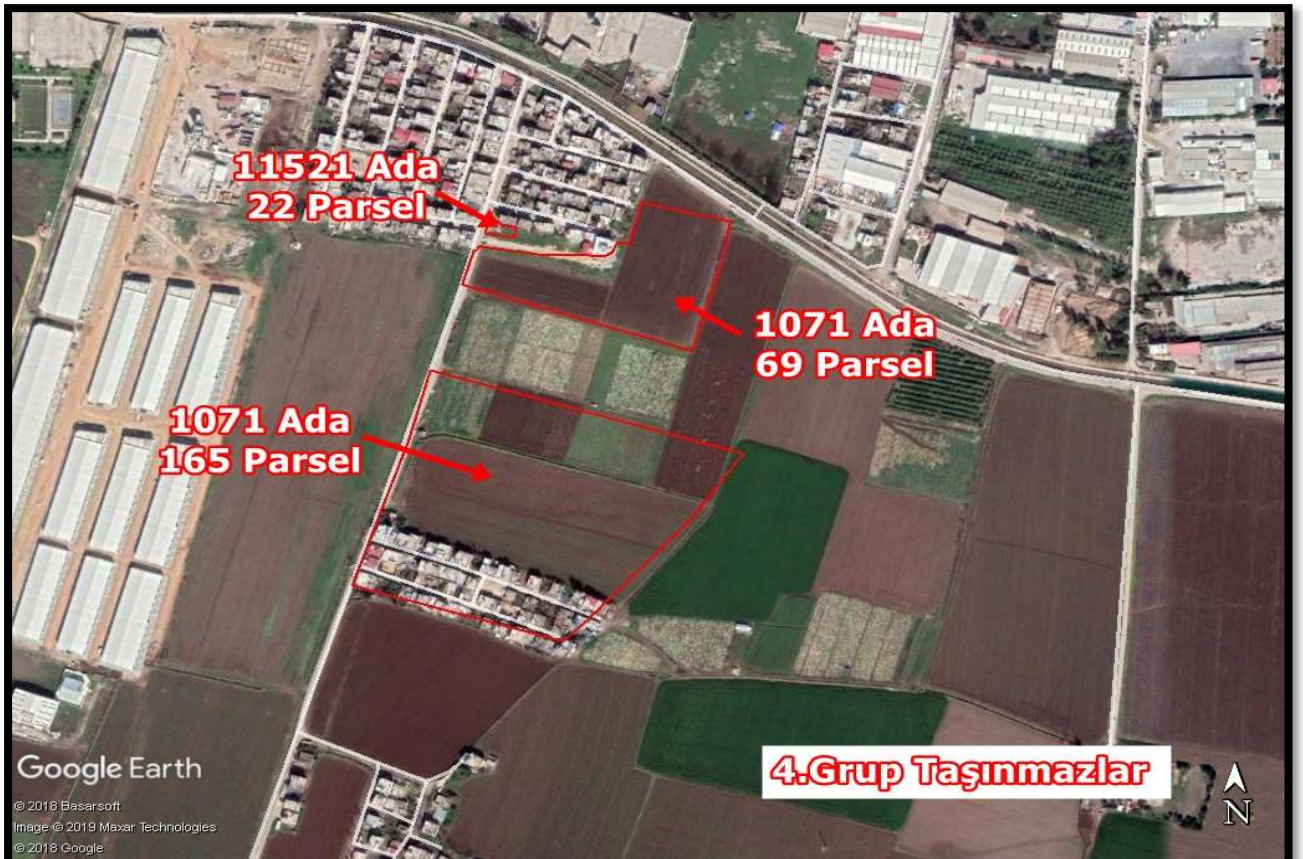
Değerlemeye konu taşınmazlar Ceyhan Yolu Üzeri 12. Km. P.K. 110 Yüreğir / Adana adresinde konumlanmaktadır.

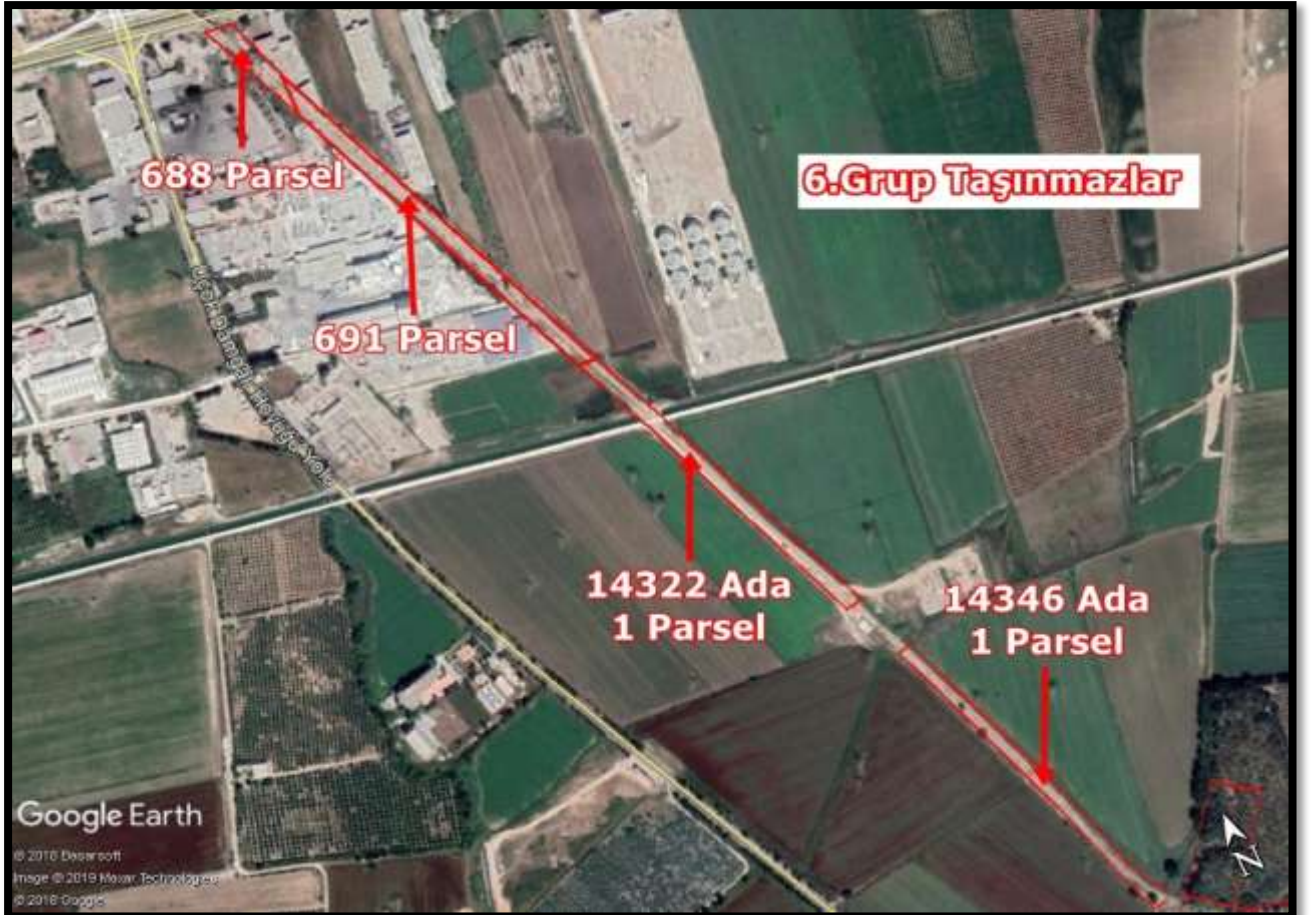
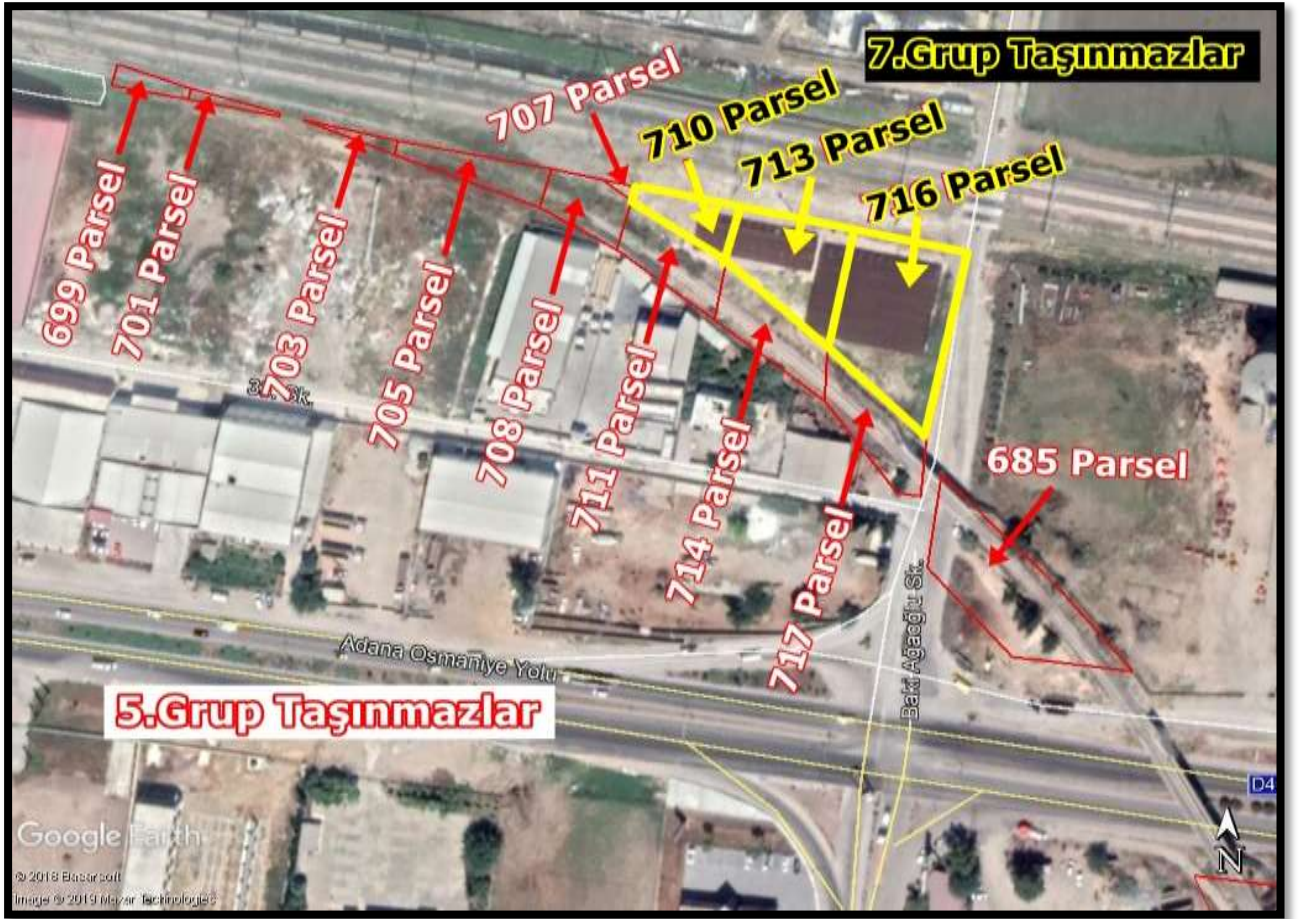
Değerleme konusu taşınmazlar Adana-Osmaniye D-400 Karayolu ile Adana-Gaziantep (Otoban) E90 Karayolları arasında kalan Muminli köyünün doğusundaki Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesinde yer almaktadır. Adana-Osmaniye D-400 Karayolunda Adana istikametinde ilerlenirken Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi kavşağından sağa İnönü Bulvarına dönlür. Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi güvenliği geçildikten sonra yaklaşık 1.40 km ilerlenir ve sağa Çanakkale Caddesine dönlür. Değerleme konusu taşınmaz Çanakkale Caddesinde ilerlenirken sol kolda yaklaşık 1 km mesafede köşe parselde konumlanmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların yakın çevresinde çeşitli sektörlerde hizmet vermekte olan büyük sanayi tesisleri yer almaktadır. Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesinde; Bölge Müdürlüğü Binası ve Sosyal Tesisleri, Ortak Sağlık Güvenlik Birimi, Ç.Ü. AOSB Teknik Bilimler Meslek Yüksek Okulu, Özel Teknik Meslek Lisesi, Çarşı Alışveriş Merkezleri, Bankalar, Noter, İŞKUR, SGK Merkez Müdürlüğü, Gümrük Müdürlüğü Şubesi, Türk Telekom Santrali ve PTT Binası, Fiber Optik Kablo Altyapısı ve Polis Noktası yer almaktadır.









3.2 Tapu, Takyidat, Plan Proje, Ruhsat, Şema v.b. Dokümanlar

Taşınmaza ait tapu, tapu kayıt, plan, proje, ruhsat, şema vb. dokümanlar raporun ekindedir.

3.2.1 Taşınmazlar Tapu Kayıt Bilgileri

TAPU KAYIT BİLGİLERİ:

Rapor Alt Grubu	Taşınmaz Tipi	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Cilt No	Sayfa No	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Malik
1	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	CAMİLİ	ÇALDAĞ	1	1	0	1	TARLA	16,250.00	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)
1	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	DEDEPINARI		7	774	14395	1	TARLA	22,006.33	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)
1	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	DEDEPINARI		7	775	14395	2	TARLA	33,208.66	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)
1	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	DEDEPINARI		7	778	14395	5	TARLA	41,207.00	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)
1	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	ÇAL	1	5	0	214	TARLA	2,000.00	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)
1	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	İNCİRLİK	3	241	0	1151	TARLA	89,500.00	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)

Rapor Alt Grubu	Taşınmaz Tipi	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Cilt No	Sayfa No	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Malik
2	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK		9	863	16069	1	ARSA	3,980.80	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)
2	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK		9	865	16070	1	ARSA	9,034.29	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)
2	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK		9	866	16070	2	Çimento fabrikası	595,271.09	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (1/1)
2	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK		9	867	16070	3	ARSA	388,894.22	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (33642795/38889422) Maliye Hazinesi (4229585/38889422) Maliye Hazinesi (1017042/38889422)
2	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK		9	868	16070	4	ARSA	30,546.64	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (388836/3054664) DAVALIDIR (2665828/3054664)
2	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK		9	871	16071	1	ARSA	23,071.74	Adana Çimento Sanayii Türk Anonim Şirketi (240000/2307174) Maliye Hazinesi (229031/2307174) Maliye Hazinesi (1838143/2307174)

Rapor Alt Grubu	Taşınmaz Tipi	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Cilt No	Sayfa No	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Malik
3	Ana Taşınmaz	ADANA	SEYHAN	ŞAKİRPAŞA		34	3660	945	71	TARLA	171.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİİ TÜRK A.Ş.

Rapor Alt Grubu	Taşınmaz Tipi	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Cilt No	Sayfa No	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Malik
4	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	CUMHURİYET		23	2242	1071	69	TARLA	18,479.89	ADANA ÇİMENTO SANATİ T.A.Ş (100/20784) NADİRE SAYILKAN (5171/5196)
4	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	CUMHURİYET		47	4615	1071	165	TARLA	55,431.18	ADANA ÇİMENTO SANATİ T.A.Ş (100/55000) DİĞER MALİKLER
4	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	CUMHURİYET		440	43675	11521	22	ARSA	302.30	ADANA ÇİMENTO SANATİ T.A.Ş (843/30230) CENGİZ KASKAT (29387/30230)

Rapor Alt Grubu	Taşınmaz Tipi	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Cilt No	Sayfa No	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Malik
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	ÇAL	7	679	0	685	TARLA	3,556.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	693	0	699	TARLA	42.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	695	0	701	TARLA	126.00	DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	697	0	703	TARLA	361.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	699	0	705	TARLA	682.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	707	0	707	TARLA	128.00	DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	702	0	708	TARLA	550.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	705	0	711	TARLA	696.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK		8	708	0	714	TARLA	819.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
5	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	8	711	0	717	TARLA	879.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)

Rapor Alt Grubu	Taşınmaz Tipi	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Cilt No	Sayfa No	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Malik
6	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	ÇAL	1	70	0	688	TARLA	3,483.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
6	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK	ÇAL	1	71	0	691	TARLA	11,225.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
6	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK		9	891	14322	1	TARLA	9,218.31	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
6	Ana Taşınmaz	ADANA	YÜREĞİR	İNCİRLİK		11	1008	14346	1	TARLA	8,127.83	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)

Rapor Alt Grubu	Taşınmaz Tipi	İl	İlçe	Mahalle	Mevkii	Cilt No	Sayfa No	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Malik
7	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	704	0	710	TARLA	840.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
7	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	7	707	0	713	TARLA	697.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)
7	Ana Taşınmaz	ADANA	SARIÇAM	İNCİRLİK	YEDİAYLIK	8	710	0	716	TARLA	1,652.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)

3.2.2 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat (Devredilebilmesine İlişkin Bir Sınırlama) Olup Olmadığı Hakkında Bilgi, Varsa Söz Konusu Gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Engel Teşkil Edip Etmediği Hakkındaki Görüş

23.10.2019 tarih, 13:51 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalından temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerleme konusu taşınmazlardan **(1.Grup)** üzerinde aşağıdaki kayıt bulunmaktadır.

*Camili / 1 Parsel, İncirlik / 214 Parsel ve İncirlik / 1151 Parsel üzerinde herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

*Dedepınarlı / 14395 Ada / 1-2-5 Parsel üzerinde;

Beyan; 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 218 Tarih: 04/01/2019

23.10.2019 tarih, 14:38 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalından temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerleme konusu taşınmazlardan **(2.Grup)** üzerinde aşağıdaki kayıt bulunmaktadır.

*İncirlik / 16069 Ada 1 Parsel üzerinde herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

*İncirlik / 16070 Ada 1 Parsel üzerinde;

İrtifak A.H:BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 1854 M KARELİK KISIM ÜZERİNDE TELDEN DÖRT METRE AŞAĞISINA KADAR AĞAÇ DİKMEMEK VE BİNA YAPMAMAK KAYDIYLA ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI VARDIR. Sarıçam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 5771 Tarih: 02/07/2002

*İncirlik / 16070 Ada 2 Parsel üzerinde;

İrtifak A.M.ÇUKUROVA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. LEHİNE 49 YIL İRTİFAK HAKKI. Sarıçam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 4407 Tarih: 20/11/1981

İrtifak A.H:BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 1854 M KARELİK KISIM ÜZERİNDE TELDEN DÖRT METRE AŞAĞISINA KADAR AĞAÇ DİKMEMEK VE BİNA YAPMAMAK KAYDIYLA ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI VARDIR. Sarıçam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 5771 Tarih: 02/07/2002

TEFERRUAT TEFERRUATI 09,09,1975 TARİH Y:3678 EVRAKINA EKLİ LİSTEDEDİR. 1 0 ETL

Beyan Ç.E.A.Ş. NİN 07/02/1994 GÜN VE 862 SAYILI YAZISI İLE İDARİ KAMULAŞTIRMA Y:658 08/02/1994(SN:2396931) ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. VKN:455666 Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi Yev: 658 Tarih: 08/02/1994

*İncirlik / 16070 Ada 3 Parsel üzerinde;

İrtifak A.M.ÇUKUROVA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. LEHİNE 49 YIL İRTİFAK HAKKI. Sarıçam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 4407 Tarih: 20/11/1981

*İncirlik / 16070 Ada 4 Parsel üzerinde;

Beyan İTİRAZLIDIR.

*İncirlik / 16071 Ada 1 Parsel üzerinde;

Beyan Ç.E.A.Ş. NİN 07/02/1994 GÜN VE 862 SAYILI YAZISI İLE İDARİ KAMULAŞTIRMA Y:658

08/02/1994 (SN:2396931) ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. VKN:455666 Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi Yev: 658 Tarih: 08/02/1994.
23.10.2019 tarih, 13:48saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalından temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazlardan 945 ada 71 parsel (3.Grup) herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
23.10.2019 tarih, 13:55 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalından temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazlardan (4.Grup) üzerinde aşağıdaki kayıt bulunmaktadır. *11521 ada 22 parsel üzerinde herhangi bir kayıt bulunmamaktadır. *1071 ada 69 parsel üzerinde; Beyan İmar düzenlemesine alınmıştır. Yüreğir TM 3194/18 Md. İmar Düzenlemesine Alındığı Belirtmesi Tesisi Yev: 33923 Tarih: 02/12/2008 İrtifak İrtifak hakkı vardır. (Özel Koşullar : 248.84 m2 lik kısım üzerinde ağaç dikmemek bina sabit tesis yapmamak şartı ile Daimi irtifak hakkı) (SN:39819) BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ) VKN:1810023608,(SN:7810950) AKSA GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:0340362913 Yüreğir TM Kamulaştırma Nedeniyle İrtifak Hakkı Tesisi Yev: 7066 Tarih: 10/04/2007 *1071 ada 165 parsel üzerinde; İrtifak İrtifak hakkı vardır. (Özel Koşullar : 84,49 m2 lik kısım üzerinde ağaç dikmemek , bina vs. sabit tesis yapmamak şartı ile BOTAŞ (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.) lehine daimi irtifak hakkı) (SN:39819) BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ) (SN:7810950) AKSA GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:0340362913 Yüreğir TM Kamulaştırma Nedeniyle İrtifak Hakkı Tesisi Yev: 17525 Tarih: 29/08/2007
23.10.2019 tarih, 13:04 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalından temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazlardan (5.Grup) üzerinde aşağıdaki kayıt bulunmaktadır. *685 Parsel, 699 Parsel, 701 Parsel, 707 Parsel, 711 Parsel, 714 Parsel, 717 Parseller üzerinde herhangi bir kayıt bulunmamaktadır. *703 Parsel, 705 Parsel, 708 Parsel üzerinde; Beyan 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi Yev: 11775 Tarih: 05/09/2016 Serh TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA) nin 24/02/2017 tarih E.84092 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (Hisseye yönelik). (SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) Sarıçam TM 2942 S.Kamulaştırma Kanununun 31/B Şerhinin Tesisi (Hisseye Yönelik) Yev: 3592 Tarih: 06/03/2017 *708 Parsel üzerinde; Serh ADANA 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 18/07/2018 tarih 2018/414 ESAS sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (Hisseye yönelik). (SN:8030326) TCDD VKN:2940034188 Sarıçam TM 2942 S. Kamulaştırma

Kanununun 31/B Şerhinin Tesisi (Hisseye Yönelik) Yev: 13481 Tarih: 19/07/2018

23.10.2019 tarih, 14:24 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalından temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazlardan **(6.Grup)** üzerinde aşağıdaki kayıt bulunmaktadır.

* İncirlik / 691 Parsel üzerinde herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

*İncirlik / 688 Parsel üzerinde;

İrtifak H:BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 361M2LİK KISIM ÜZERİNDE TELDEN 3M AŞAĞISINA KADAR BİNA YAPMAMAK VE AĞAÇ DİKMEMEK KAYDI İLE ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş.LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİSİ VARDIR. Sarıçam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 2718 Tarih: 18/06/1998

*İncirlik / 14322 Ada 1 Parsel üzerinde;

Beyan 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topluştırma İşlemi Yev: 5762 Tarih: 18/03/2019

İrtifak H:BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 1389M2LİK KISIMDA TELDEN 5M AŞAĞISINA KADAR BİNA YAPMAMAK VE AĞAÇ DİKMEMEK KAYDI İLE ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİSİ VARDIR. Yüreğir TM Kamulaştırma Nedeniyle İrtifak Hakkı Tesisi Yev: 2718 Tarih: 19/06/1998

Beyan 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772 Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi Yev: 2695 Tarih: 03/03/2015

*İncirlik / 14346 Ada 1 Parsel üzerinde; **Beyan** 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topluştırma İşlemi Yev: 5762 Tarih: 18/03/2019

Beyan 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772 Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi Yev: 2695 Tarih: 03/03/2015

23.10.2019 tarih, 13:22 saatinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalından temin edilen tapu kayıt belgesinden yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazlardan **(7.Grup)** üzerinde aşağıdaki kayıt bulunmaktadır. *İncirlik / 710 – 713 – 716 Parseller üzerinde;

Beyan 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (SN:6190529) TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi Yev: 11775 Tarih: 05/09/2016

Beyan Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : Tescile yönelik konuyu tanımlayınız... Sarıçam TM Tescile Yönelik Kesinleşmiş Mahkeme Kararı Belirtmesi Tesisi Yev: 12352 Tarih: 04/07/2019

Serh TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA) nin 24/02/2017 tarih E.84092 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (Hisseye yönelik). (SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188 Sarıçam TM 2942 S. Kamulaştırma Kanununun 31/B Şerhinin Tesisi (Hisseye Yönelik) Yev: 3592 Tarih: 6/03/2017

3.2.3 Ruhsat – İskân – Proje – Kadastro Bilgileri

Üzerinde yapılaşma bulunan parseller ile ilgili Yüreğir, Sarıçam ve Seyhan Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivi’nde dosyası incelemesi yapılmamıştır.

Değerleme raporu müşterinin talebi doğrultusunda taşınmazın güncel pazar değerinin (sadece arazi değerinin) tespiti amacıyla hazırlanmıştır. Bu sebeple parsel üzerinde yer alan yapıların ruhsat, iskân ve mimari proje incelemesi yapılmamıştır.

Kadastro Plan İncelemesi: Taşınmazın kadastro planları ilgili Kadastro Müdürlüğü’nde incelenmiştir. Ada/parsel bazında konum tespiti doğru şekilde tespit edilmiştir.

3.2.4 Taşınmaz İmar Durum Bilgisi

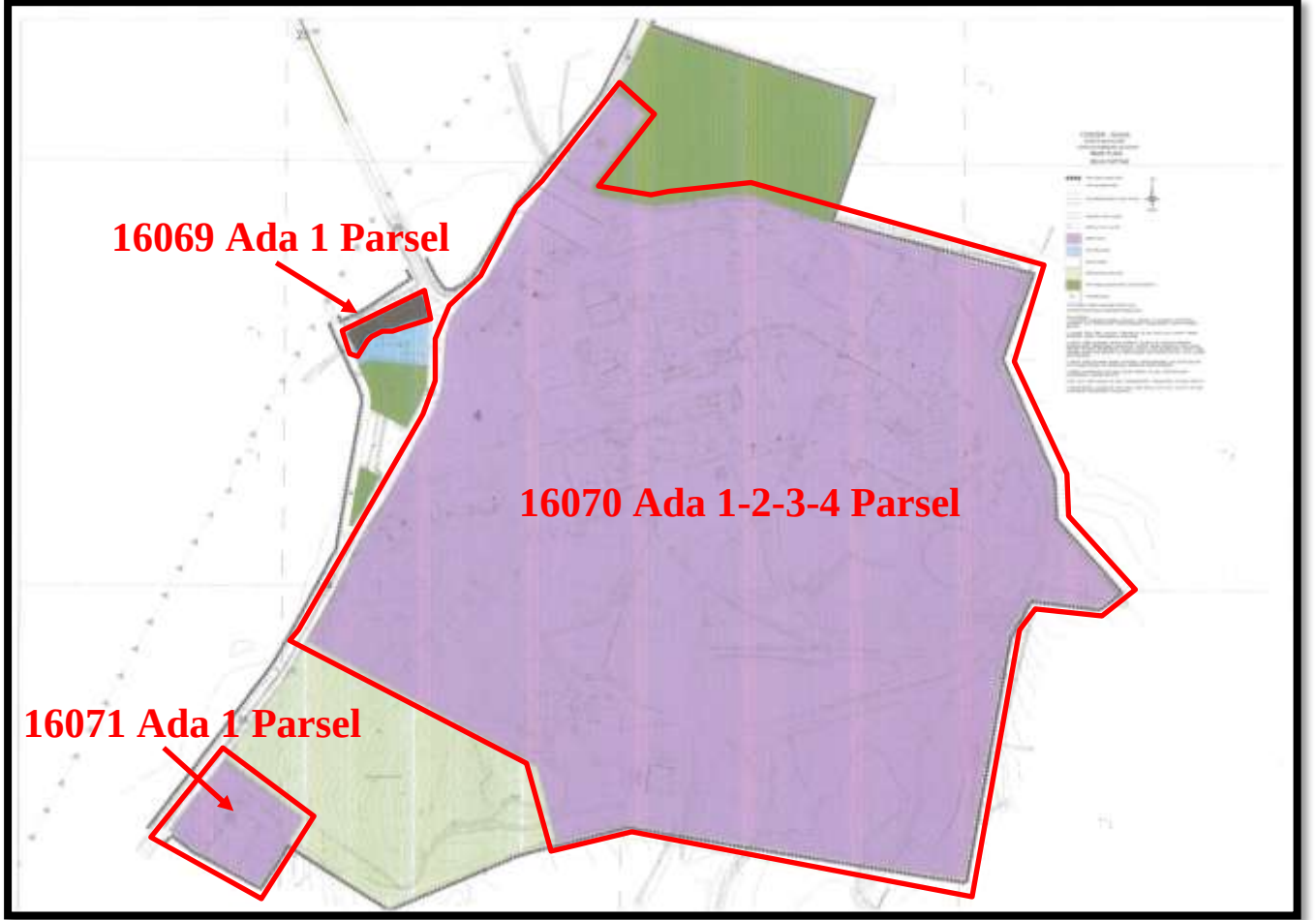
Yüreğir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bölümünde yapılan incelemeye göre değerleme konusu taşınmazların (**Grup-1: Camili 1 Parsel, Dedepınarı 14395 ada 1-2-5 Parsel, İncirlik 214 - 1151 Parsel**) bulunduğu bölge herhangi bir 1/5000 veya 1/1000 ölçekli plan bulunmamaktadır. Taşınmazlar tapu kayıtlarında tarla vasıflı olup, taşınmazların bulunduğu bölge için 1 No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca 06.08.2018 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanan Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Taşınmazlar bu planda Mera Alanında kalmaktadır.



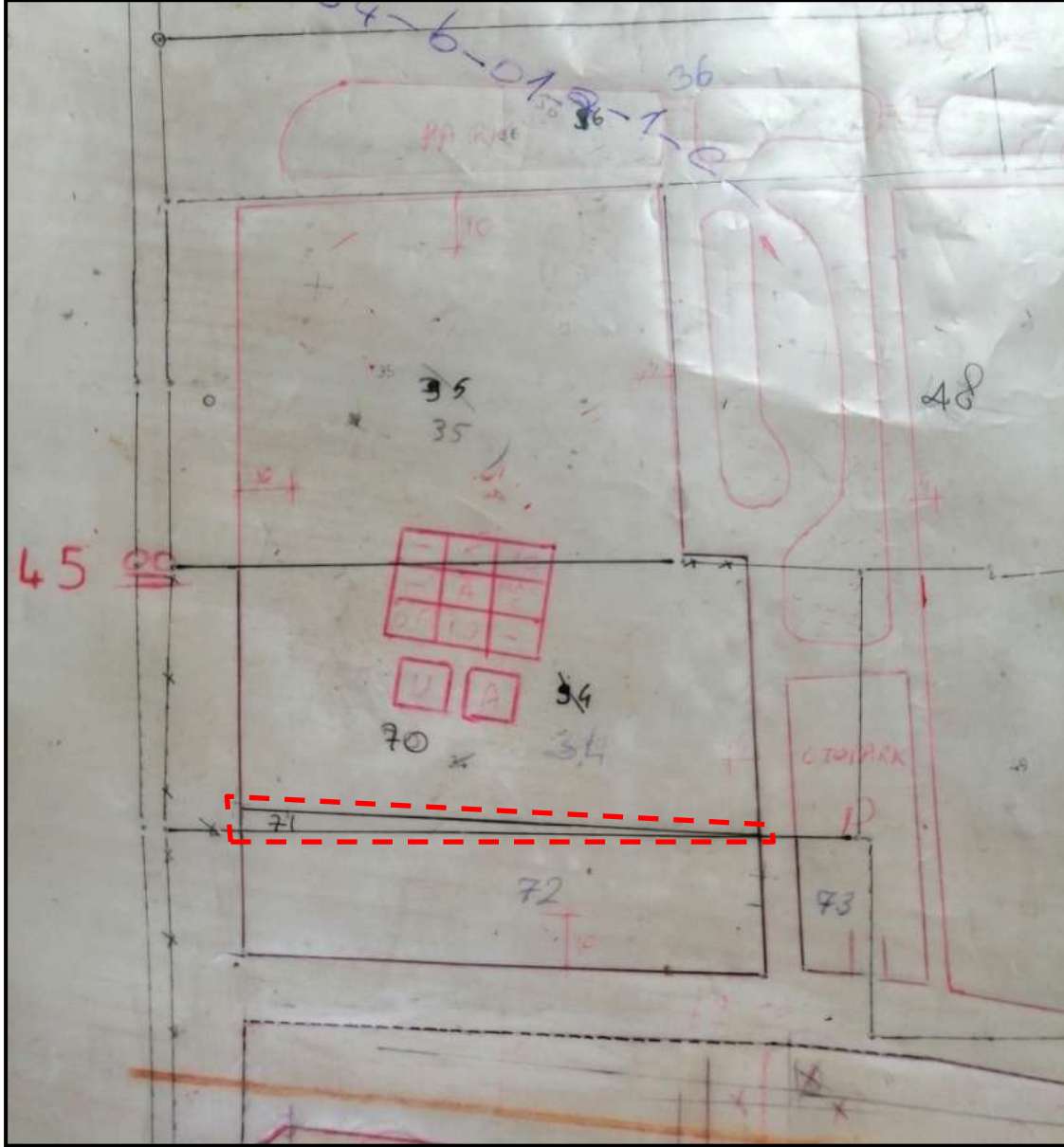
Yüreğir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bölümünde yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazların (**Grup-2: İncirlik 16069 Ada 1 Parsel, 16070 Ada 1-2-3-4 Parsel, 16071 Ada 1 Parsel**) bulunduğu bölge için Yüreğir - Adana - İncirlik Mahallesi, Çimento Fabrikası ve Civarı 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Plan Alanında kalmaktadır.

16069 Ada 1 Parsel Arıtma Tesisi lejantına sahiptir. Tapu kayıtlarında Arsa vasıflıdır. Herhangi bir kamu lehine yola terki bulunmamaktadır.

16070 Ada 1-2-3-4 Parseller ve 16071 Ada 1 Parsel Sanayi Tesisi lejantına sahiptir. Taks 0,85 – Kaks 1,00 Yençok 15,50 metre olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahiptir. Herhangi bir kamu lehine yola terki bulunmamaktadır.



Seyhan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bölümünde yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazın **(Grup-3: Şakirpaşa 945 Ada 71 Parsel)** bulunduğu bölge için Seyhan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kalmaktadır. Konu plana göre 945 ada 71 parsel Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında, Emsal 1,00 – Hmaks:15,50 metre, ön bahçe çekme mesafesi 10 metre, yan, arka bahçe çekme mesafesi 5 metre olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahiptir. 945 ada 71 parselin kamu lehine terk alanının bulunmadığı öğrenilmiştir. Taşınmazın firmamız tarafından aynı tarihte tanzim edilen 2019 SPM-OYABET 002 numaralı raporda yer alan 945 ada 35-70-72 parseller ile imar uygulaması görmesi gerektiği öğrenilmiştir.



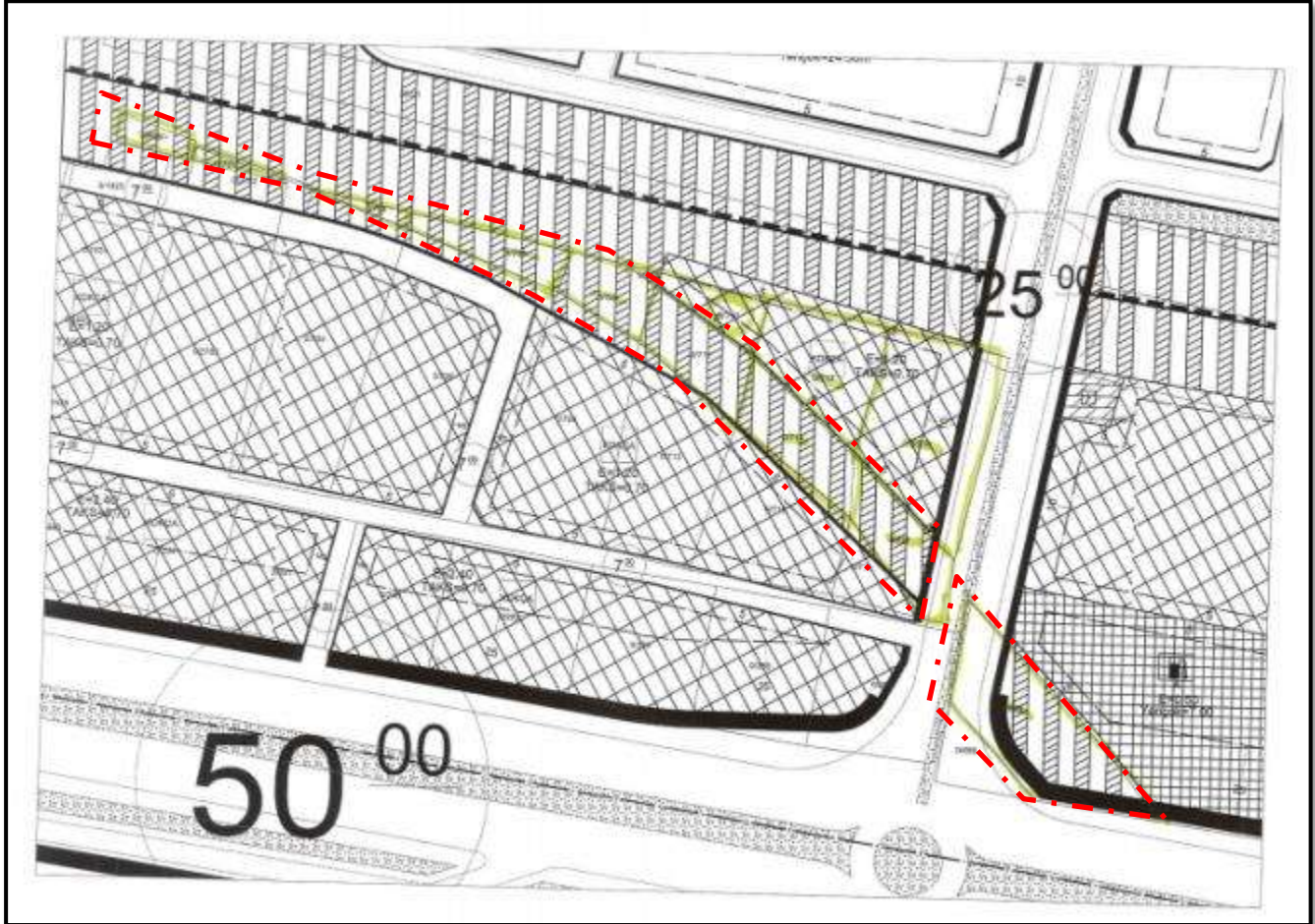
Yüreğir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bölümünde yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazların (**Grup-4: Cumhuriyet 1071 Ada 69 Parsel, 1071 Ada 165 Parsel, 11521 Ada 22 Parsel**) bulunduğu bölge için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır.

11521 Ada 22 Parselin tamamı 1/1000 ölçekli plan içerisinde konut alanı lejantında yer almaktadır. Ayrık Nizam, 2 kat yapılaşma şartlarına sahiptir.

1071 Ada 69 Parsel kısmen 1/1000 ölçekli plan içerisinde konut alanı, kısmen 1/1000 ölçekli plan içerisinde konut alanı, kısmen 1/1000 ölçekli plan dışında, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel gelişme alanında yer almaktadır.

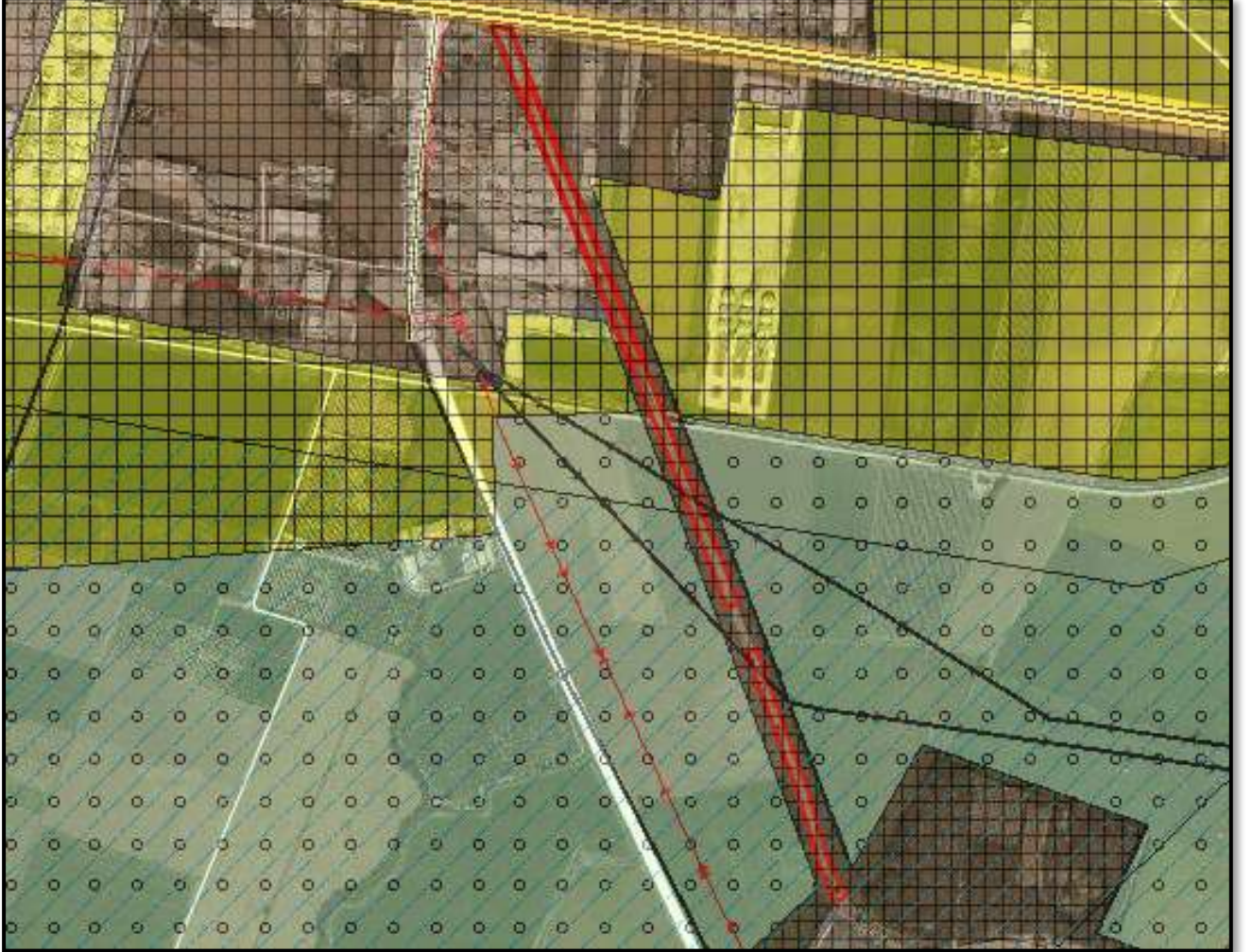
1071 Ada 165 Parsel 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel yerleşik alanında yer almaktadır.

Sarıçam Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bölümünde yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazların (**Grup-5: İncirlik 685 Parsel, 699 Parsel, 701 Parsel, 703 Parsel, 705 Parsel, 707 Parsel, 708 Parsel, 711 Parsel, 714 Parsel, 717 Parsel**) bulunduğu bölge için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Taşınmazların tamamı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Demiryolu Alanında (kamulaştırılacak) kalmaktadır.



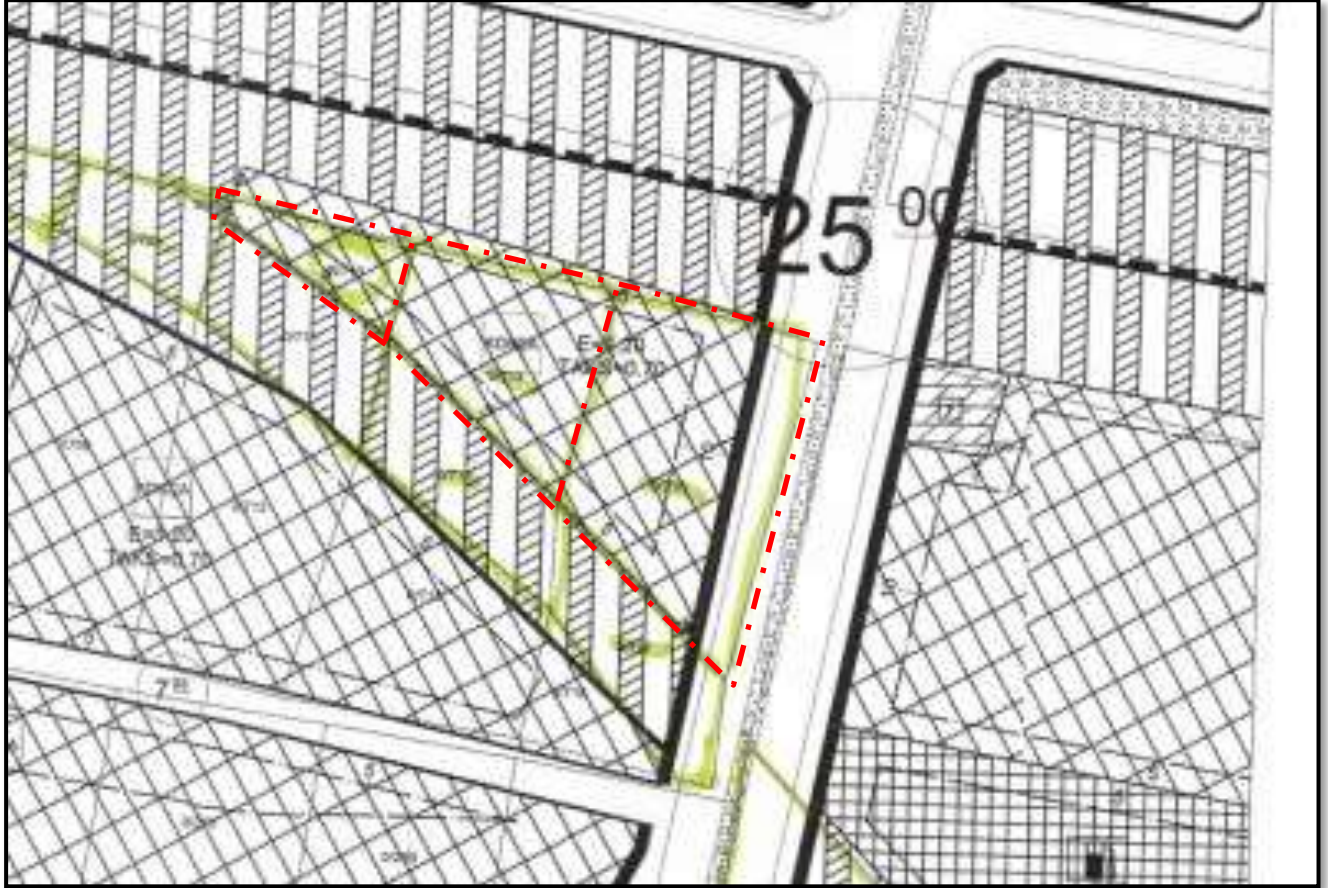
Yüreğir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bölümünde yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazların **(Grup-6: İncirlik 688 Parsel, 691 Parsel, 14322 Ada 1 Parsel, 14346 Ada 1 Parsel,)** bulunduğu bölge için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

688 Parsel, 691 Parsel, 14322 Ada 1 Parsel, 14346 Ada 1 Parselin bulunduğu bölge Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda yer almaktadır.



Sarıçam Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bölümünde yapılan incelemeye göre değerlendirme konusu taşınmazların (**Grup-7: İncirlik 710 Parsel, 713 Parsel, 716 Parsel**) bulunduğu bölge için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Taşınmazların tamamı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) kalmaktadır.

710, 713, 716 Parsellerin imar uygulaması görmesi gerektiği (yoldan ihdas, kamu lehine yola terk), 710 ve 713 Parsellerin KDKÇA imarlı alanda kaldığı, 716 Parselin doğu cepheden yaklaşık 350 m² kamu lehine yola terkinin görüldüğü Sarıçam Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Harita Bölümünden öğrenilmiştir. Yola terk ve yoldan ihdas alanlarının kesinleştirilebilmesi için LİHKAB 'tan aplikasyon krokisi alınarak, imar paftasıyla karşılaştırılmasının yapılması gerektiği öğrenilmiştir.



3.3 Değerlemesi Yapılan Taşınmazın İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp-Alınmadığı, Projesinin Hazır Ve Onaylanmış, İnşaata Başlanması İçin Yasal Gerekliliği Olan Tüm Belgelerinin Tam Ve Doğru Olarak Mevcut Olup-Olmadığı Hakkında Bilgi Ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş

Taşınmazlar ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 3-2’de listelenmiştir. Firmamızın görüşüne göre GYO Portföyüne alınmasında bir engel bulunmamaktadır. Ayrıca hukuk danışmanı görüşü alınması tavsiye edilmektedir.

3.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma vb.) Meydana Gelen Değişikliklere İlişkin Bilgiler

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili Tapu Müdürlüğü ve Kadastro Müdürlüğü’nde yapılan incelemeler ve müşteriden temin edilen bilgi ve belgelere göre konu taşınmazlardan **Sarıçam/İncirlik/701 Parsel-707 Parsellerin** Devlet ve Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırma işlemi gerçekleştirilmiştir. İlgili kamulaştırma işlemi sonrası 11.10.2019 tarih 20893 yevmiye numarasıyla taşınmazlar tapu kayıtlarında Devlet ve Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü olarak tescil edilmiştir.

İncirlik/16070 Ada 4 Parsel 04.02.2019 tarih 2358 yevmiye numaralı işlem ile Adana Çimento Sanayi T.A.Ş (388836/3054664 hisse) olarak tapu kayıtlarında (imar uygulaması sonrası) tescil edilmiştir. Diğer 2665828/3054664 hissesine dava açıldığı, ilgili mahkeme sürecinin devam ettiği öğrenilmiştir.

İncirlik/16069 Ada 1 Parsel-16070 Ada 1 Parsel 04.02.2019 tarih 2358 yevmiye numaralı işlem ile Adana Çimento Sanayi T.A.Ş (1/1) olarak imar uygulaması sonrası tapu kayıtlarında tescil edilmiştir.

İncirlik/16070 Ada 2 Parsel 08.07.2019 tarih 14285 yevmiye numaralı işlem ile hisse oranlarının düzeltilmesiyle 1/1 hisseyle Adana Çimento Sanayi T.A.Ş tapu kayıtlarında tescil edilmiştir.

İncirlik/16070 Ada 3 Parsel 04.02.2019 tarih 2358 yevmiye numaralı işlem ile Adana Çimento Sanayi T.A.Ş (33642795/38889422 hisse) olarak imar uygulaması sonrası tapu kayıtlarında tescil edilmiştir.

İncirlik/16071 Ada 3 Parsel 04.02.2019 tarih 2358 yevmiye numaralı işlem ile Adana Çimento Sanayi T.A.Ş (240000/2307174 hisse) olarak imar uygulaması sonrası tapu kayıtlarında tescil edilmiştir.

İncirlik/14322 Ada 1 Parsel 08.07.2019 tarih 14285 yevmiye numaralı işlem ile hisse oranlarının düzeltilmesiyle 1/1 hisseyle Adana Çimento Sanayi T.A.Ş tapu kayıtlarında tescil edilmiştir.

İncirlik/14346 Ada 1 Parsel 18.03.2019 tarih 5762 yevmiye numaralı işlem ile 3083 Sy. Göre Toplulaştırma İşlemine Göre 1/1 hisseyle Adana Çimento Sanayi T.A.Ş tapu kayıtlarında tescil edilmiştir.

3.5 Değerlemesi Yapılan Projeler Yapı Denetim Kuruluşu İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgiler

Değerlemeye konu taşınmazların üzerinde yer alan yapıların değerlemesi müşteri tarafından istenmediğinden dolayı, parsel üzerindeki yapıların 29/06/2001 tarih, 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN hükümleri konusu incelenmemiştir.

3.6 Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa, Projeye İlişkin 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

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili Belediye, Tapu Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü ve taşınmazların bulunduğu konum ve çevresinde gerekli araştırma ve incelemeler yapılmıştır. Taşınmazlar mevcut imar-yapılaşma hakları ve mevcut kullanım özellikleri doğrultusunda değerlendirilmiştir. Araştırma ve incelemelerimiz dışında taşınmaz ile ilgili hazırlanmış, tarafımıza ibraz edilmiş ayrıca bir plan/proje bulunmamaktadır. Bu çerçevede taşınmazlar ile ilgili hazırlanan iş bu değerlendirme raporu taşınmazın mevcut özelliklerine ilişkindir. Farklı bir plan/proje uygulanması durumunda analiz ve değerlendirme sonuçları farklı olabilecektir.

4 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR – GAYRİMENKUL PİYASASI VE DEĞERLEMESİ YAPILAN TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1 Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler Ve Dayanak Veriler

Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) nin Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2019 2. Çeyrek Raporuna göre; 2019 yılı ikinci çeyreğine bakacak olursak, gerek küresel gerek ülke bazında bir önceki yılın ekonomik ve sosyal gelişmelerinin yansımalarının devam ettiği görülmektedir. Küresel olarak inşaat ve konut sektörüne baktığımızda ise aşağıdaki hususlar dikkat çekmektedir.

Gayrimenkul sektörünün önemli göstergelerinden birisi olan konut satışları rakamlarına bakıldığında ise her türlü dalgalanmaya karşın trendin belli bir oranda devam ettiği görülmektedir. Konut satışları 2013 yılında 1.157.190 adet, 2014 yılında 1.165.381 olarak gerçekleşmiş, 2015 yılında ise yükselişini sürdürerek 1.289.320 adet sayısına ulaşmıştır.

2016 yılında ise gerek Türkiye'nin içeride yaşadığı sistemik riskler gerekse küresel olarak yaşanan sorunlara rağmen konut satış rakamları yeni bir rekoru işaret ederek 1.341.453 sayısına ulaşmıştır. 2017 senesinde ise konut satış sayısı 1.409.314 adet olarak gerçekleşirken, 2018 yılında söz konusu rakam 1.375.398 adet olmuştur.

2018 yılının ilk altı aylık döneminde yaklaşık 646 bin konut satışı olurken 2019 yılının ilk altı aylık döneminde ise konut satışları 505 bin 796 adet olarak gerçekleşmiştir. Yaklaşık yüze 22 düzeyinde yaşanan bu gerilemede özellikle aynı dönemde yüzde 59 oranında düşüş gösteren ipotekli satışlar etkili olmuştur.

2012 yılında yapılan 'yabancı uyruklu kişilere' taşınmaz satışı ile ilgili düzenleme sonrasında başta konut olmak üzere diğer taşınmaz çeşitlerinde de ciddi bir yabancı ilgisi yaşanmaya başlamıştır. Yabancı tabiiyeti gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye'de gayrimenkul alması ile ilgili yapılan bu düzenlemeden sonra artan ilgi oturma izni ve vatandaşlık verilmesi ile zirve yapmış görünmektedir.

2011 ile 2018 yılları arasında yabancı yatırımcılar yaklaşık 29 milyar dolarlık taşınmazı ülkemizden alarak döviz kazandırmıştır. 2015 yılın da 22.830 yabancı taşınmaz alırken 2016 yılında rakam 18.189 olmuş 2017 yılında artan ilgiyle birlikte tekrar 22.234 adete çıkan rakam 2018 yılında hızlı bir şekilde yükselerek 39.663 adet olmuştur. Benzer artış eğilimi 2019 yılının ilk yarısında da sürmüştür.

2019 Ocak ayı ile Haziran arasında yabancı uyruklu kişilere yapılan konut satış sayısı yaklaşık 20 bin adete ulaşarak bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 69 düzeyinde bir artış yakalamıştır. Vatandaşlık konusunda yapılan düzenleme ile limitin 250 bin dolara düşürülmesi ve döviz kurunda yaşanan artış yabancıların ilgisini daha da artırmış görünmektedir.

2019 yılı ikinci çeyrek konut satışları, bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %27,1'lik bir düşüş göstererek 249.363 adet seviyesinde kapanmıştır. Konut fiyat endeksi artış oranındaki yavaşlama trendi ile konut satışlarındaki daralma yılın ikinci çeyreğinde de konuşulmaya devam etmiştir.

2019 yılı ikinci çeyreğinde önceki yılın aynı dönemine göre ilk el satışlarda %38,6 oranında, ikinci el satışlarda %17,0 oranında gerileme yaşandı. İpotekli satışlarda ise, geçen yılın aynı dönemine göre adet bazında yaklaşık %60,2'lik bir düşüş yaşanırken ipotekli satışların dışında diğer satışlarda %10,9 oranında aşağı yönlü hareket izlendi. Verilere göre, taleplerde yaşanan daralmanın temelinde ipotekli satışların olduğu görülmektedir.

Taleplerde yaşanan daralmaların konut fiyatlarındaki etkisi de görülmeye devam etti. TCMB

verilerine göre, konut fiyat endeksi artışında yılın ilk çeyreğinde de görülen ivme kaybı 2019 yılı ikinci çeyreğinde de görüldü. Mart ayı itibarıyla %3,45 olan konut fiyat endeksi yıllık artışı Mayıs ayında %1,57'ye kadar geriledi.

Yabancılar yapılan konut satışlarında, geçen yılın aynı dönemine göre yaklaşık %58,5'lik büyüme sağlandı. Toplam satışlar içindeki payı ise ikinci çeyrekte %4,1 seviyesinde gerçekleşti. İkinci çeyrekte yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırada %44,3 pay ile İstanbul yer alırken, ikinci sırada %21,2 pay ile Antalya yer aldı.

2019 yılı Mart ayında başlayan konut kredisi faiz oranlarındaki artış trendi Haziran ayı sonuna kadar devam etmiştir. 2019 yılı Mart ayı sonunda %1,32 seviyesinde gerçekleşen konut kredisi faiz oranı 2019 Haziran ayı sonunda %1,69 seviyesine yükselmiştir. Mart ayı sonunda %17,10 olan yıllık faiz oranı ise Haziran ayı sonunda 5 puan artarak %22,23 seviyesine yükselmiştir.

2019 yılı Haziran ayı sonunda konut kredisi hacmi 180.3 milyar TL'yi seviyesinde gerçekleşti. Kamu mevduat bankalarının toplam konut kredisi hacmi içindeki payı 2018 Haziran ayında %47,1 seviyesindeyken 2019 yılı Haziran ayında %51,0'e yükselmiştir. Yerli Özel ve Yabancı Mevduat bankalarının payı ise Haziran 2019 da bir önceki yılın aynı dönemine göre düşüş göstermiştir. Takipteki konut kredilerinin toplam konut kredilerine oranı 2018 Ağustos başından itibaren artış trendine girerken 2019 Haziran ayı itibarıyla %0,68 olarak gerçekleşti.

Toplam tüketici kredileri ise Haziran ayında 402 milyar TL seviyesinde seyretti. 2018 yılı Haziran ayında %47,7 olan Konut kredilerinin toplam tüketici kredilerindeki payı Haziran 2019 itibarıyla yaklaşık 3 puan düşerek %44,9 olarak gerçekleşti. Toplam krediler yaklaşık 2,53 trilyon TL tutarında seyrederken, bireysel kredilerin toplam krediler içindeki payı %20,2 oldu. Bu oran 2018 Haziran ayında %21,9 seviyesindeydi.

İnşaat sektörünün makro büyüme ile olan yüksek korelasyonu faiz ve girdi maliyetlerinin düşük olduğu dönemlerde yüksek büyüme sağlarken tersi durumda küçülme ile kendisini göstermektedir. 2018 yılı sonu ve 2019 yılı ilk yarısında gerileyen inşaat ciro endeksleri sektörün üretim ve istihdam süreçlerinin olumsuz etkilendiğini göstermektedir. Ancak gerek dünya konjonktüründe faiz indirim sürecine girilmesi gerekse makroekonomik olarak alınan önlemler ve piyasaların yaşadığı dengelenme süreci inşaat sektörünün yılın sonuna doğru daha iyi bir noktaya gelebileceğinin öncü göstergeleri olarak kabul edilebilir.

Kaynak: Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2019-2.Çeyrek Raporu

T.C. Kalkınma Bakanlığı 2019 Yılı 2. Çeyrek Seçilmiş Ekonomik Veriler Tablosu aşağıdaki gibidir.

Tablo: I.1- Seçilmiş Ekonomik Göstergeler
Table: I.1- Selected Economic Indicators

	Dönem	2014	2015	2016	2017	2018	2019
İmalat Sanayi Üretim Endeksi (2010=100) (% Değişme) (1)	Mayıs	3,0	5,2	9,1	5,8	6,8	-0,5
	Ocak-Mayıs	8,1	4,3	7,8	5,0	8,1	-3,9
İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı (%)	Haziran	75,6	77,6	78,0	79,0	78,3	77,1
	Ocak-Haziran	74,9	75,7	77,0	77,8	77,9	75,2
Toplam Otomobil Satışı (Adet)	Haziran	47.278	67.766	71.111	66.164	41.225	36.024
	Ocak-Haziran	225.773	327.846	338.482	305.924	275.870	156.378
Yurt İçi Üretici Fiyatları Endeksi (2003=100) (Genel) (% Değişme)	Haziran	0,06	0,25	0,41	0,07	3,03	0,09
	Ocak-Haziran	5,12	5,49	3,19	7,82	15,52	8,09
İmalat Sanayi Fiyatları Endeksi(2003=100) (% Değişme)	Haziran	0,13	0,41	0,29	0,05	3,16	-0,45
	Ocak-Haziran	6,41	6,17	4,12	8,23	15,15	8,16
Tüketici Fiyatları Endeksi (2003=100) (Genel) (% Değişme)	Haziran	0,31	-0,51	0,47	-0,27	2,61	0,03
	Ocak-Haziran	5,70	4,76	3,63	5,89	9,17	5,01
Dolar Kuru (TL / \$)	Haziran	2,1157	2,7012	2,9170	3,5190	4,6282	5,8119
Euro Kuru (TL / EUR)	Haziran	2,8758	3,0268	3,2774	3,9487	5,4070	6,5569

Tablo: I.1- Seçilmiş Ekonomik Göstergeler (Devam)

Table: I.1- Selected Economic Indicators (Continued)

	Dönem	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Toplam İhracat (Milyon \$)	Mayıs	13.682	11.080	12.099	13.582	14.257	15.981
	Ocak-Mayıs	67.186	61.483	58.719	64.250	69.239	72.666
Toplam İthalat (Milyon \$)	Mayıs	20.875	17.869	17.197	20.923	22.067	17.819
	Ocak-Mayıs	98.992	88.555	80.181	89.146	104.518	84.301
Merkezi Yönetim Bütçe Gelirleri (Milyon TL) (1)	Ocak-Haziran	138.369	156.152	181.420	197.777	232.046	402.984
Merkezi Yönetim Bütçe Vergi Gelirleri (Milyon TL) (1)	Ocak-Haziran	110.953	128.200	140.989	158.699	190.852	307.743
Merkezi Yönetim Bütçe Harcamaları (Milyon TL) (1)	Ocak-Haziran	142.606	160.211	176.016	215.657	255.220	481.567
Merkezi Yönetim Bütçe Dengesi (Milyon TL)	Ocak-Haziran	-4.237	-4.059	5.404	-17.880	-23.174	-78.583
Merkezi Yönetim Bütçesi Nakit Dengesi (Milyon TL)	Ocak-Mayıs	-3.905	-5.131	-171	-16.392	-21.933	-66.530
Emisyon Hacmi (Milyon TL.)	Haziran	78.530	94.881	108.279	122.881	137.079	141.322
M2 (Milyon TL.)	Haziran	931.345	1.123.000	1.256.922	1.488.590	1.825.422	2.160.947
Net Kredi Hacmi (Milyon TL.)	Haziran	1.037.303	1.293.763	1.468.632	1.787.672	2.212.983	2.341.380
Merkez Bankası Uluslararası Rezervleri (Altın Hariç, Milyon \$)	Haziran	106.314	95.703	92.050	84.110	71.980	73.544
Borsa İstanbul	Haziran	79.290	82.981	77.803	97.542	100.652	96.485

(1) Genel bütçe, özel bütçe ile düzenleyici ve denetleyici kurumların bütçelerini kapsamaktadır.

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı

4.2 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler

Adana İli:

Yüzölçümü: 14.030 km²

Nüfus: 2.220.125 (2018 Yılı ADNKS Sonuçları)

İl Trafik No: 01

Denizi, kumsalları, antik kentleri, kaleleri, portakal bahçeleri, dört mevsim hiç eksilmeyen güneşi, bol oksijenli yaylaları, verimli toprakları ile Adana, Anadolu yarımadasının güneyinde, Akdeniz Bölgesinde yer almaktadır. Bir tarım ve sanayi kenti olan Adana yaklaşık 2.220.125 kişilik nüfusuyla

Akdeniz Bölgesinin en büyük, Türkiye'nin ise beşinci büyük şehridir. Şehir merkezi Toroslar'dan ovada geniş kıvrımlar yaparak Akdeniz'e dökülen Seyhan Nehri'nin kıyısında kurulmuştur. Bölgede bugüne kadar yapılan arkeolojik araştırmalar kentin binlerce yıllık geçmişe sahip olduğunu göstermiştir. Binlerce yıl değişik medeniyetlere kucak açmış kent, günümüzde de Türkiye'nin hemen hemen her yerinden göç yoluyla gelen insanların yerleşim yeri olmuştur. Adana ili idari yapısı 1 büyükşehir belediyesi, 15 ilçe ve 828 mahalleden oluşmaktadır.





Büyük Saat



Ulu Camii

Adana'nın İlçeleri: Aladağ Ceyhan Çukurova Feka İmamoğlu Karaisalı Karataş Kozan Pozantı Saimbeyli Sarıçam Seyhan Tufanbeyli Yumurtalık Yüreğir'dir.

Coğrafyası: Adana, Anadolu yarımadasının güneyinde ve Akdeniz kıyısında yer alan 36°30-38°25 kuzey enlemleri ile 34°48-36°41 doğu boylamları arasında ve Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. Adana, tarihte Batılılar tarafından daha çok Kilikya olarak bilinen Çukurova'ya bir giriş kapısı olarak hizmet eden Akdeniz'in kuzeydoğu kenarında bulunmaktadır. Bu

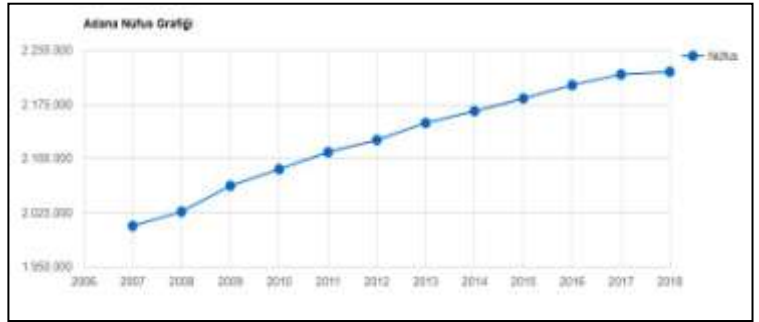


geniş düzlük Toros Dağları'nın güneydoğusu boyunca uzanır. Adana'dan Çukurova'nın batısındaki Tarsus'a giden yol Toros Dağları eteklerindeki tepelerden geçer. Sıcaklık, her yükseltiyle beraber düşer, çünkü yol yaklaşık olarak 4000 m'lik bir rakıma ulaşır ve kayalık bir geçit olan Gülek Boğazı'ndan geçer ve İç Anadolu düzlüklerine doğru devam eder. Şehrin kuzeyini hidroelektrik santrali ve 1956 yılında yapımı tamamlanan Seyhan haznesi kuşatır. Baraj hidroelektrik kuvveti için yapılmış olup alçak Çukurova düzlüğünü sulamak amaçlıdır. Ovaya dökülen şehrin iki sulama kanalı, şehir merkezi boyunca doğudan batıya doğru geçer. Yüreğir Ovasını sulama amaçlı yapılan başka bir kanal da bulunmaktadır. Adana kuzeyinde Kayseri, doğusunda Osmaniye, kuzeydoğusunda Kahramanmaraş güneydoğusunda Hatay, kuzeybatısında Niğde ve batısında Mersin illeri ve güneyinde Akdeniz ile çevrilidir. Güneyi 160 km'yi bulan Akdeniz kıyılarıyla sınırlanan ilin yüzölçümü 14.125 km²'dir. Şehir merkezinin denizden yüksekliği 23 metredir. Adana, Orta Toroslar'ın bir bölümü ile Amanos Dağları tarafından çevrilidir. Toroslar -batıdan doğuya- Uzunyayla'ya kadar uzanır. Bu dağlarda 3000 metreyi geçen yüksekliklerin yanı sıra sert yamaçlara ve derin vadilere rastlanır. Toroslar'ın bu bölümünde İç Anadolu'yu güneye bağlayan en önemli geçit olan Gülek Boğazı bulunur. Toros ve Amanoslar ile Akdeniz arasında kalan alana ise Çukurova denir. Misis Dağları pek yüksek olmayan görünümüleri ile Çukurova'yı ikiye böler. Güneyde kalan bölüme "Aşağı Ova" kuzeyde kalan bölüme ise "Yukarı Ova" denir. İl sınırları dahilinde irili ufaklı birçok akarsu bulunmasına rağmen Seyhan ve Ceyhan nehirleri Adana'nın en önemli akarsularıdır.

İklimi: Adana, tipik Akdeniz iklimine sahiptir. Kışları ılık ve yağışlı, yazları ise sıcak ve kuraktır. En yüksek sıcaklık 12 Haziran 2012’de nemle birlikte 53,0 °C, nemsiz 45.7 olarak ölçülmüştür. En düşük sıcaklık 28 ocak 2012’de - 6,3 °C olarak kayıtlara geçmiştir.

Tarihçe: Adana'nın tarihçesi 3.000 yıl kadar öncesine dayanmaktadır; bölgedeki arkeolojik bulgular Paleolitik Çağ'a değin uzanan insan yerleşkelerini gün yüzüne çıkarmıştır. Arkeologların taş bir duvar ve bir şehir merkezi buldukları Tepebağ Höyüğü Neolitik Çağ'da inşa edilmiştir ve Çukurova bölgesindeki en eski şehir olarak düşünülmektedir. Adana isminde bir yer Sümer destanlarından biri olan Gılgamış Destanı'nda söz edilmektedir; ancak bu çalışmanın coğrafyası sözü geçen yerin konumunu belirlemek için çok muğlaktır. Adana tarih boyunca sırasıyla Luvi Krallığı (MÖ 1900), Arzava Krallığı (MÖ 1500-1333), Hitit İmparatorluğu (MÖ 1900-1200), Asurlular (713-663 BC), Pers İmparatorluğu (MÖ 550-333), Helen Antik Yunan Uygarlığı (MÖ 333-323), Selevkos İmparatorluğu (MÖ 312-133), Kilikya Prenslığı (178-112), Romalılar (MÖ 112 -395), Bizans İmparatorluğu (395-638; 964-1071), Abbasiler, Büyük Selçuklu İmparatorluğu, Memlûkler, Ramazanoğlu Beyliği, Osmanlı İmparatorluğu ve Türkiye'nin egemenliği altına girmiştir.

Nüfusu: 2018 yılsonu itibariyle açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Adana nüfusu 1.220.125 kişi olarak açıklanmıştır. Adana İli ADNKS sonuçlarına göre nüfusun artış durum tablosu yandaki gibidir.



Ulaşım: Demiryolu Tren İstasyonu; Ziyapaşa Adana'ya ilk demiryolu hattı

İngilizler tarafından 1886 yılında kurulmuştur. Adana-Mersin arasındaki hatta günümüzde dizel lokomotifli trenlere ilaveten, raybüs ve DMU tipi hızlandırılmış banliyö trenleri çalışmakta olup, Adana-Mersin arasında günde karşılıklı 29'ar tren sefer yapmakta ve seyahat süresi 45 dakikaya inmiştir. Anahat trenleri olarak ise; İstanbul Haydarpaşa'ya İç Anadolu Mavi Treni; Ankara'ya Çukurova Mavi Treni, Kayseri'ye Erciyes Ekspresi ve Elazığ'a da Fırat Ekspresi yolcu taşımaktadır.

Karayolu Otoyolla Adana'dan Ankara, Mersin, Gaziantep ve Hatay yönünde ulaşım mümkündür. D-400 Karayolu ve milletlerarası TEM otoyolu ile Adana'ya ulaşılır. Ankara'dan Aksaray, Pozantı üzerinden 472 km, İzmir'den Afyon-Konya-Ereğli üzerinden 873 km, İstanbul'dan Bolu, Ankara, Aksaray-Pozantı rotasıyla 909 km sonra Adana'ya ulaşılabilir. Şehir merkezine uzaklığı 5 km olan otobüs terminalinden Türkiye'nin her yerine otobüs seferleri düzenlenmektedir.

Havayolu Şehrin hava ulaşımı, 1937 yılından bu yana Şakirpaşa Havalimanı'ndan sağlanır. İç ve dış hat seferlerinin gerçekleştiği Adana Havalimanı, Türkiye'de yolcu taşınması sıralamasında 7. sırada yer almaktadır. Havalimanı iç hatlardan İstanbul Atatürk ve Sabiha Gökçen ile Ankara-Esenboğa, İzmir, Antalya ve Trabzon'a; dış hatlardan KKTC-Lefkoşa ve Almanya'nın bazı şehirlerine doğrudan uçuşlar düzenlenmektedir. 2014 yılında hizmete girmesi planlanan Çukurova Havalimanı'nın inşası devam etmektedir. Şehirde ayrıca askerî gayeli olarak kullanılan İncirlik Havaalanı da bulunmaktadır.

Denizyolu Adana il sınırları içerisinde milletlerarası petrol ve yük taşımacılığına açık BOTAŞ Limanı ve Toros Gübre Fabrikaları Limanı bulunmaktadır.

Şehir içi ulaşım Şehir ulaşımında, Büyükşehir Belediyesi Otobüsleri ve özel halk otobüsleri, dolmuşlar ve taksiler kullanılmaktadır. Ayrıca 14 km güzergahı ve bunun üzerinde 13 istasyonu bulunan Adana

metrosu, 2010 yılında hizmete açılmıştır. 2007'den bu yana Adana Büyükşehir Belediyesi Otobüsleri, özel halk otobüsleri ve Hafif Raylı Sistemi/Metroda Kentkart akıllı bilet kartları kullanılmaktadır. Adana Büyükşehir Belediyesi, 229 otobüsten oluşan bir filoyla şehir içinde hizmet vermektedir.

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler **Gayrimenkulün değerini etkileyen olumlu faktörler:**

- Taşınmazın ticari faaliyetlerin yoğun olduğu bölgede yer alması
- Taşınmazın ana yol güzergâhına (ulaşım kolaylığı) yakın konumlu olması

Gayrimenkulün değerini etkileyen olumsuz faktörler:

- Olumsuz faktör tespit edilmemiştir.

5 DEĞERLEME İŞLEMİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER, VARSAYIMLAR VE NEDENLERİ

5.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı (Pazar Yaklaşımı) Varsayımları Ve Nedenleri

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdirini yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan bir mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen tekliflerde dikkate alınabilir.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmakta; bölgede yakın dönemde satılık ve kiralık olarak pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek konum, büyüklük, imar durumu ve fiziksel özellikler gibi kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmakta ve konu taşınmazlar için değer belirlenmektedir.

5.2 Nakit Akışı (Gelir İndirgeme) Yaklaşımı Varsayımları Ve Nedenleri

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan mülke 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, Hasılat 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.

5.2.1 Proje Geliştirme Yöntemi Varsayımları Ve Nedenleri

Bu yöntem, değerlemesi yapılacak arsa üzerinde imar ve yapılanma koşullarına uygun koşullarda ve taraflarca (arsa sahibi-müteahhit) belirlenecek özelliklere sahip bir yapının günümüz ekonomik koşullarına, toplam piyasa rayiç bedelinin tespit edildiği, ileriye yönelik hesap yöntemine dayanır.

Proje Geliştirme Yöntemi Varsayımları ve Nedenleri

- Değerlemesi yapılacak arsanın bugünkü değerinin, iskonto edilmiş gelecekteki gelir ve çıkarlarına eşit olduğu kabul edilir.
- Bu yöntemde, değerlemesi yapılacak arsanın mevcut imar durumuna göre optimum kullanıldığı varsayılır.

5.2.2 Kira Değeri Analizi Ve Kullanılan Veriler

Taşınmaz mülkiyet haklarının, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir kiralayan ve istekli bir kiracı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile uygun kiralama şartları çerçevesinde, değerlendirme tarihi itibarıyla kiralanması sonucu elde edilecek fayda için tahmin edilen tutara pazar kirası denir.

Sözleşme kira bedeli, fiili bir kira sözleşmesi uyarınca ödenmesi gereken kiradır. Bu, kira süresi boyunca sabit veya değişken bir tutar olabilir. Kiralayan tarafın sağlayacağı toplam menfaat ile kiracının yükümlülüklerini tespit edebilmek amacıyla, kira kontratında kira bedeli üzerinde değişiklik yapma sıklığı ve hesaplama esasları tanımlanmalı ve anlaşılmalıdır.

5.3 Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları Ve Nedenleri

Bu mukayeseli yaklaşım belirli bir mülkün satın alınması yerine kişinin ya o mülkün tıpatıp aynısını veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkü inşa edebileceği olasılığını dikkate alır. Gayrimenkul bağlamında, insanların zaman darlığı, çeşitli olumsuzluklar ve riskler olmadıkça, eşdeğer arazi ve alternatif bina inşa etmek yerine benzer bir mülk için daha fazla ödeme yapmaları normalde savunulur

bir durum değildir. Uygulamada yaklaşım, yapılacak değer tahmininde yenisinin maliyeti değerlemesi yapılan gayrimenkul için ödenebilecek olası fiyatı aşırı ölçüde aştığı durumlarda eski ve daha az fonksiyonel mülkler için amortismanı da içerir.

Bu yöntemde,

- Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.
- Mevcut bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, ‘Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır.’ şeklinde tanımlanmaktadır.
- Gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle, gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.
- Gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, bina teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve tecrübelerle dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir.
- Binalardaki yıpranma payı, yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanır.

5.4 Uygun Görülen Değerleme Yöntemlerinin Seçilmesinin Nedenleri

Değerlemede taşınmazlar ile benzer özelliklerde karşılaştırılabilir satılık arsa emsalleri tespit edilmiştir. Buna arsa değeri emsal karşılaştırma yaklaşımına göre değerlendirilmiştir. Bölge temsilcileri ve ilgili idarelerden alınan bilgiler emsal veri olarak değerlendirilmiştir.

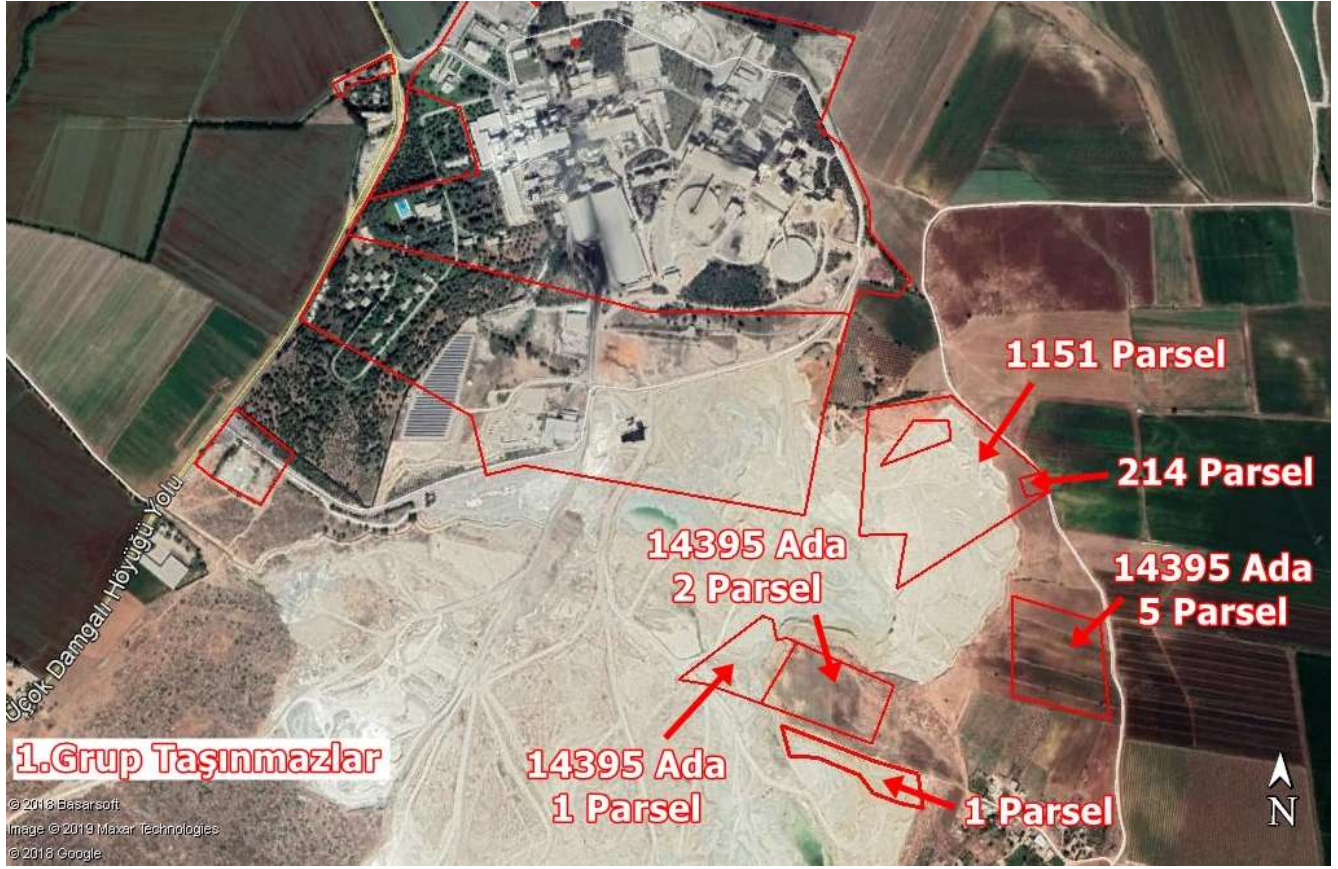
5.5 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı-Nakit Akışı (Gelir İndirgeme) Yaklaşımı-Proje Geliştirme Yaklaşımı-Maliyet Oluşumu Yaklaşımı-Kira Değeri Analizlerinden Kullanılan Yaklaşımlara İlişkin Bilgi

Konu taşınmazların değerlemesinde bölgede yapılan incelemeler, bölge temsilcileri ve bölge halkından edinilen bilgiler ve bölgeden temin edilen emsal veriler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemelerde konu taşınmazlar ile aynı imar özelliklerindeki emsal veriler esas alınmıştır. Taşınmazların değerlemesinde emsal karşılaştırma değerlendirme yöntemi kullanılmıştır.

5.5.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değerleme Analizi

5.5.1.1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri

GRUP-1



Emsal 1 Satılık Tarla	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede Alihocalı köyü sınırları içerisinde olduğu beyan edilen 200.000 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip sulu tarla 5.125.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (25,62 TL/m²) İletişim Özbay Bey 0 (322) 458 32 45
Emsal 2 Satılık Tarla	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede Alihocalı köyü sınırları içerisinde olduğu beyan edilen 95.000 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip sulu tarla 2.500.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (26,31 TL/m²) İletişim Özbay Bey 0 (322) 458 32 45
Emsal 3 Satılık Tarla	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede Abdioğul köyü sınırları içerisinde olduğu beyan edilen 35.000 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip sulu tarla 1.100.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (31,42 TL/m²) İletişim Özbay Bey 0 (322) 235 27 27
Emsal 4 Satılık Tarla	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede Alihocalı köyü sınırları içerisinde olduğu beyan edilen 60.000 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip sulu tarla 1.590.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (26,50 TL/m²) Sahibi 0 (553) 749 31 63

Emsallerin Seçilme Nedenlerine İlişkin Açıklama: Değerleme çalışmasında üstte verilen emsaller incelenmiş, emsaller taşınmazların değerlemesine emsal teşkil edecek şekilde yorumlanmıştır. Emsal veriler öncelikle değerlendirme konusu taşınmazlara yakınlığı sebebiyle tercih edilmiştir. Emsallerin taşınmazlar ile aynı imar özelliklerinde olması, benzer yapılaşma haklarına sahip olması ve taşınmazlar ile benzer büyüklüklerde olması gibi özelliklerine de dikkat edilmiş, emsaller bu çerçevede seçilmiştir.

5.5.1.2 Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer Hesabı

Bölgeden temin edilen satılık arsa emsalleri, bölge temsilcileri ve ilgili idare çalışanlarından edinilen beyanlardan hareketle değerlendirme yapılmıştır. Buna göre:

Emsal ve Şerefiyelendirme Açıklamaları

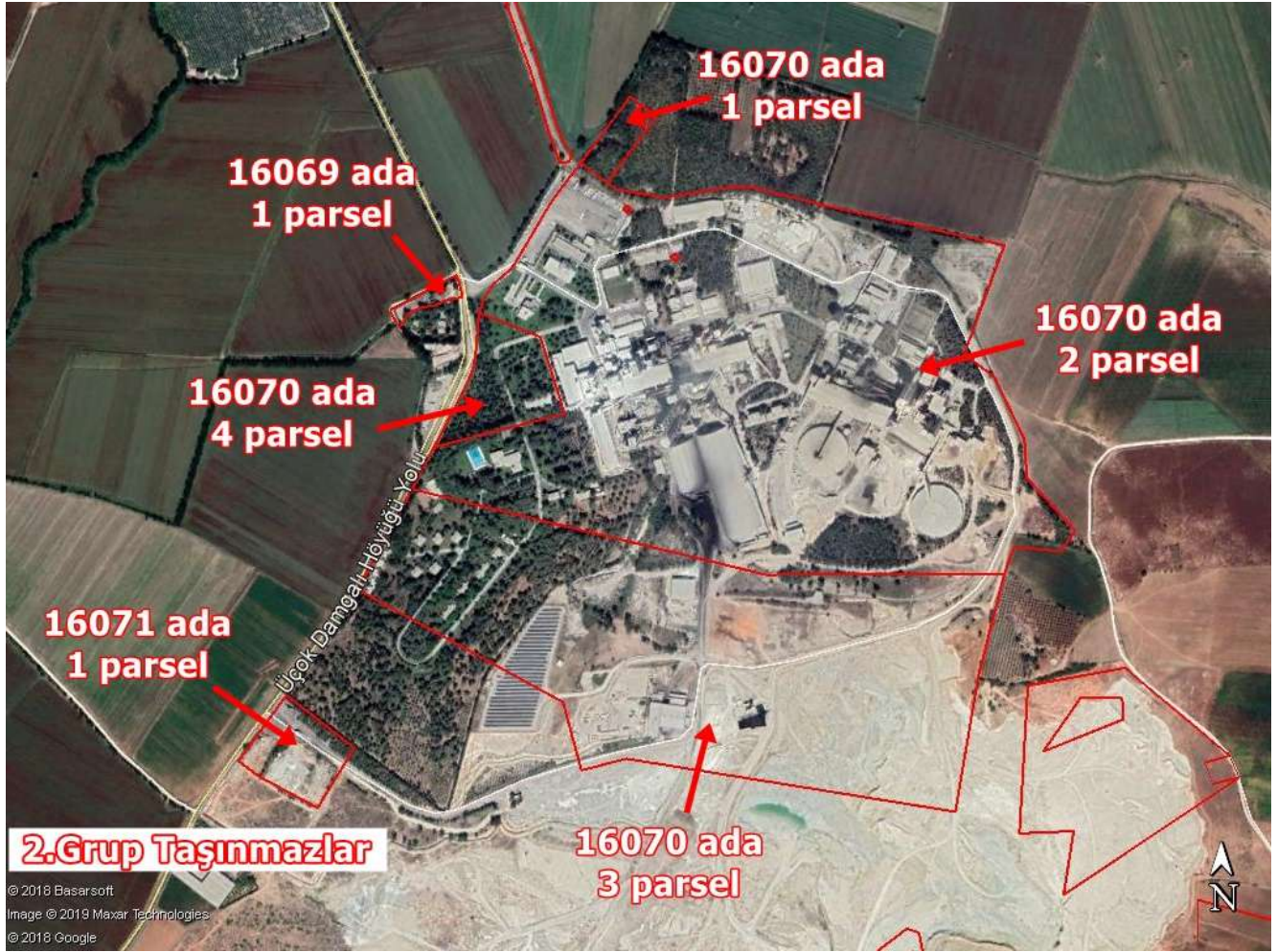
Değerlemeye konu taşınmazlar imar parselleri üzerinde yer almaktadır. Emsal veriler; değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu, yüz ölçümü ve konumuna göre şerefiyelendirilmiş, taşınmazın sahip oldukları değişkenler ile rapora konu emsaller karşılaştırılarak birim değere ulaşılmıştır. Değişkenler konumu, alan büyüklüğü, imar durumu şerefiyesi, yapılaşma şerefiyesi ve pazarlık payı olup olmamasına göre belirlenmiştir. Buna göre;

Taşınmazlar	Emsal için İstenen Değer	Emsal için İstenen Birim Değer	Pazarlık Payı	Pazarlık Payı Uygulanmış Birim Değer (TL/m²)	Konum Şerefiyesi	Alan Büyüklüğü Şerefiyesi	İmar Durumu Şerefiyesi	Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi	Emsal Düzeltmesi Uygulanmış Birim Değer
EMSAL 1 ÖZELLİKLERİ	5,125,000.00 TL	25.62 TL/m²	Var	23 TL/m²	Benzer	200,000.00 m²	Tarla	Yok	23.06 TL/m²
EMSAL 1 DÜZELTMESİ			10%		0%				
EMSAL 2 ÖZELLİKLERİ	2,500,000.00 TL	26.31 TL/m²	Var	25 TL/m²	Benzer	95,000.00 m²	Tarla	Yok	24.99 TL/m²
EMSAL 2 DÜZELTMESİ			5%		0%				
EMSAL 4 ÖZELLİKLERİ	1,100,000.00 TL	31.42 TL/m²	Var	30 TL/m²	Benzer	35,000.00 m²	Tarla	Yok	29.85 TL/m²
EMSAL 4 DÜZELTMESİ			5%		0%				
EMSAL 5 ÖZELLİKLERİ	1,590,000.00 TL	26.50 TL	Var	25.18 TL	Benzer	60,000.00 m²	Tarla	Yok	25.18 TL/m²
EMSAL 5 DÜZELTMESİ			5%		0%				
EMSAL DÜZELTMESİ UYGULANMIŞ ORTALAMA ARSA BİRİM DEĞERİ									25.77 TL
YUVARLATILMIŞ ARSA BİRİM DEĞERİ									25.00 TL

Bölgede tespit edilen imarlı emsallerin şerefiyelendirmesi yapılmış olup, birim değerlerin ortalaması alınmıştır. Buna göre hazırlanan değerlendirme detayı aşağıda verilmiştir.

Rapor Alt Grubu	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Taşınmazın Birim m² Değeri (TL)	Taşınmazın Değeri (TL)	Adana Çimento Sanayi T.A.Ş Hisselerinin Değeri (TL)
1	YÜREĞİR	CAMİLİ	0	1	TARLA	16,250.00	35.00	568,750.00 ₺	568,750.00 ₺
1	YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	1	TARLA	22,006.33	35.00	770,221.55 ₺	770,221.55 ₺
1	YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	2	TARLA	33,208.66	35.00	1,162,303.10 ₺	1,162,303.10 ₺
1	YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	5	TARLA	41,207.00	35.00	1,442,245.00 ₺	1,442,245.00 ₺
1	YÜREĞİR	İNCİRLİK	0	214	TARLA	2,000.00	50.00	100,000.00 ₺	100,000.00 ₺
1	YÜREĞİR	İNCİRLİK	0	1151	TARLA	89,500.00	30.00	2,685,000.00 ₺	2,685,000.00 ₺
Grup-1 Toplam Değeri (TL)								6,728,519.65 ₺	6,728,519.65 ₺

GRUP-2



Emsal 1 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede İncirlik Bulvarına cepheli olduğu beyan edilen 9.498 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip Sanayi İmarlı Arsa 7.000.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (736 TL/m²) Sahibi
Emsal 2 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede İncirlik Bulvarına 200 metre mesafede, Teiaş İncirlik Trafo Merkezi arkasında olduğu beyan edilen 13.002 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip KDKÇA İmarlı Arsa (Yüreğir/İncirlik/2346 Parsel) 4.000.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (307 TL/m²) Oskay Gayrimenkul 0 (322) 235 12 12
Emsal 3 Satılmış Arsa	Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede emlak komisyonculuğu yapmakta olan Atılı Gayrimenkul ile yapılan görüşmede sanayi imarlı arsaların bölgede 300 – 350 TL/m ² değerlerden satıldığının bilgisi edinilmiştir. (307 TL/m²) Emlak Yetkilisi Murat Bey 0 (532) 203 14 54
Emsal 4 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede İncirlik Bulvarına 200 metre mesafede 7.988 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip KDKÇA İmarlı Arsa (Sarıçam/Yüreğir/360 Parsel) 2.000.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (307 TL/m²) Zorlu Emlak 0 (322) 231 24 26

Emsallerin Seçilme Nedenlerine İlişkin Açıklama: Değerleme çalışmasında üstte verilen emsaller incelenmiş, emsaller taşınmazların değerlemesine emsal teşkil edecek şekilde yorumlanmıştır. Emsal veriler öncelikle değerlendirme konusu taşınmazlara yakınlığı sebebiyle tercih edilmiştir. Emsallerin taşınmazlar ile aynı imar özelliklerinde olması, benzer yapılaşma haklarına sahip olması ve taşınmazlar ile benzer büyüklüklerde olması gibi özelliklerine de dikkat edilmiş, emsaller bu çerçevede seçilmiştir.

Emsal ve Şerefiyelendirme Açıklamaları

Değerlemeye konu taşınmazlar imar parselleri üzerinde yer almaktadır. Emsal veriler; değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu, yüz ölçümü ve konumuna göre şerefiyelendirilmiş, taşınmazın sahip oldukları değişkenler ile rapora konu emsaller karşılaştırılarak birim değere ulaşılmıştır. Değişkenler konumu, alan büyüklüğü, imar durumu şerefiyesi, yapılaşma şerefiyesi ve pazarlık payı olup olmamasına göre belirlenmiştir. Buna göre;

Taşınmazlar	Emsal için İstenen Değer	Emsal için İstenen Birim Değer	Pazarlık Payı	Pazarlık Payı Uygulanmış Birim Değer (TL/m ²)	Konum Şerefiyesi	Alan Büyüklüğü Şerefiyesi	İmar Durumu Şerefiyesi	Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi	Emsal Düzeltmesi Uygulanmış Birim Değer
EMSAL 1 ÖZELLİKLERİ	7,000,000.00 TL	736.00 TL/m ²	Var	589 TL/m ²	Daha iyi konum	9,498.00 m ²	Sanayi	Emsal 1.00	353.28 TL/m ²
EMSAL 1 DÜZELTMESİ			20%		-20%	-20%	0%	0%	
EMSAL 2 ÖZELLİKLERİ	4,000,000.00 TL	307.00 TL/m ²	Var	276 TL/m ²	Benzer	13,002.00 m ²	Sanayi	Emsal 1.00	276.30 TL/m ²
EMSAL 2 DÜZELTMESİ			10%		0%	0%	0%	0%	
EMSAL 3 ÖZELLİKLERİ	1.00 TL	300.00 TL/m ²	Var	300 TL/m ²	Benzer	35,000.00 m ²	Sanayi	Yok	300.00 TL/m ²
EMSAL 3 DÜZELTMESİ			0%		0%	0%	0%	0%	
EMSAL 4 ÖZELLİKLERİ	2,000,000.00 TL	307.00 TL/m ²	Var	276 TL/m ²	Benzer	7,988.00 m ²	Sanayi	Emsal 1.00	276.30 TL/m ²
EMSAL 4 DÜZELTMESİ			10%		0%	0%	0%	0%	
EMSAL DÜZELTMESİ UYGULANMIŞ ORTALAMA ARSA BİRİM DEĞERİ									309.86 TL
YUVARLATILMIŞ ARSA BİRİM DEĞERİ									300.00 TL

Bölgede tespit edilen imarlı emsallerin şerefiyelendirmesi yapılmış olup, birim değerlerin ortalaması alınmıştır. Buna göre hazırlanan değerlendirme detayı aşağıda verilmiştir.

Rapor Alt Grubu	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)	Taşınmazın Birim m ² Değeri (TL)	Taşınmazın Değeri (TL)	Adana Çimento Sanayi T.A.Ş Hisselerinin Değeri (TL)
2	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16069	1	ARSA	3,980.80	300.00	1,194,240.00 ₺	1,194,240.00 ₺
2	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	1	ARSA	9,034.29	300.00	2,710,287.00 ₺	2,710,287.00 ₺
2	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	2	Çimento	595,271.09	200.00	119,054,218.00 ₺	119,054,218.00 ₺
2	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	3	ARSA	388,894.22	250.00	97,223,555.00 ₺	84,106,987.50 ₺
2	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	4	ARSA	30,546.64	300.00	9,163,992.00 ₺	1,166,508.00 ₺
2	YÜREĞİR	İNCİRLİK	16071	1	ARSA	23,071.74	300.00	6,921,522.00 ₺	720,000.00 ₺
Grup-2 Toplam Değeri (TL)								236,267,814.00 ₺	208,952,240.50 ₺

GRUP-3



Emsal 1 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede emlak komisyonculuğu yapmakta olan Özbay Sayılıkan ile yapılan görüşmede Zincirliabağlar/591 ada 3 parsel (Turhan Bekirer Bulvarı üzerinde) KDKÇA lejanındaki Emsal 2.40 Hmaks:30,50 metre imarlı 14.273 m ² arsanın 22.800.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir. (1.597 TL/m²) Emlak Yetkilisi 0 (322) 458 32 45
Emsal 2 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede emlak komisyonculuğu yapmakta olan Etem Bey ile yapılan görüşmede Sarı hamzalı/15073 ada 4 parsel (Hipodrom Arkası) KSA (Kentsel Servis Alanı) lejanındaki Emsal 1.20 Hmaks:12,50 metre imarlı 1.687 m ² arsanın 1.100.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir. (652 TL/m²) Emlak Yetkilisi 0 (322) 458 09 99
Emsal 3 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Sarı hamzalı/15074 ada 4 parsel (Hipodrom Arkası) KSA (Kentsel Servis Alanı) lejanındaki Emsal 1.20 Hmaks:12,50 metre imarlı 3.310 m ² arsanın 2.250.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir. (679 TL/m²) Sahibi 0 (552) 282 27 29

Emsallerin Seçilme Nedenlerine İlişkin Açıklama: Değerleme çalışmasında üstte verilen emsaller incelenmiş, emsaller taşınmazların değerlemesine emsal teşkil edecek şekilde yorumlanmıştır. Emsal veriler öncelikle değerlendirme konusu taşınmazlara yakınlığı sebebiyle tercih edilmiştir. Emsallerin taşınmazlar ile aynı imar özelliklerinde olması, benzer yapılaşma haklarına sahip olması ve taşınmazlar ile benzer büyüklüklerde olması gibi özelliklerine de dikkat edilmiş, emsaller bu çerçevede seçilmiştir.

Emsal ve Şerefiyelendirme Açıklamaları

Değerlemeye konu taşınmazlar imar parselleri üzerinde yer almaktadır. Emsal veriler; değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu, yüz ölçümü ve konumuna göre şerefiyelendirilmiş, taşınmazın sahip oldukları değişkenler ile rapora konu emsaller karşılaştırılarak birim değere ulaşılmıştır. Değişkenler konumu, alan büyüklüğü, imar durumu şerefiyesi, yapılaşma şerefiyesi ve pazarlık payı olup olmamasına göre belirlenmiştir. Buna göre;

Taşınmazlar	Emsal için İstenen Değer	Emsal için İstenen Birim Değer	Pazarlık Payı	Pazarlık Payı Uygulanmış Birim Değer (TL/m²)	Konum Şerefiyesi	Alan Büyüklüğü Şerefiyesi	İmar Durumu Şerefiyesi	Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi	Emsal Düzetlmesi Uygulanmış Birim Değer
	-	-	-	-	Yola Cepheli	7,213.00 m²	KDKÇA	Emsal: 1.00	-
EMSAL 1 ÖZELLİKLERİ	22,800,000.00 TL	1,597.00 TL/m²	Var	1,278 TL/m²	Daha iyi	14,273.00 m²	KDKÇA	Emsal: 2.40	574.92 TL/m²
EMSAL 1 DÜZELTMESİ			20%		-25%	0%	0%	-30%	
EMSAL 2 ÖZELLİKLERİ	1,100,000.00 TL	652.00 TL/m²	Var	619 TL/m²	Yola Cepheli	1,687.00 m²	KSA	Emsal: 1.20	588.43 TL/m²
EMSAL 2 DÜZELTMESİ			5%		0%	0%	0%	-5%	
EMSAL 3 ÖZELLİKLERİ	2,250,000.00 TL	679.00 TL/m²	Var	645 TL/m²	Yola Cepheli	3,310.00 m²	KSA	Emsal: 1.20	612.80 TL/m²
EMSAL 3 DÜZELTMESİ			5%		0%	0%	0%	-5%	
EMSAL 4 ÖZELLİKLERİ	1,320,000.00 TL	1,096.00 TL	Var	1,041.20 TL	Yola Cepheli	10,000.00 m²	Sanayi	Emsal: 1.20	676.78 TL/m²
EMSAL 4 DÜZELTMESİ			5%		0%	0%	-25%	-10%	
EMSAL DÜZELTMESİ UYGULANMIŞ ORTALAMA ARSA BİRİM DEĞERİ									613.23 TL
YUVARLATILMIŞ ARSA BİRİM DEĞERİ									615.00 TL

Bölgede tespit edilen imarlı emsallerin şerefiyelendirmesi yapılmış olup, birim değerlerin ortalaması alınmıştır. Buna göre hazırlanan değerlendirme detayı aşağıda verilmiştir.

Rapor Alt Grubu	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m²)	Taşınmazın Birim m² Değeri (TL)	Taşınmazın Değeri (TL)	Adana Çimento Sanayi T.A.Ş Hisselerinin Değeri (TL)
3	SEYHAN	ŞAKİRPAŞA	945	71	TARLA	171.00	650.00	111,150.00 ₺	111,150.00 ₺
Grup-3 Toplam Değeri (TL)								111,150.00 ₺	111,150.00 ₺

GRUP-4



Emsal 1 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede emlak komisyonculuğu yapmakta olan Tamer Bey ile yapılan görüşmede Konut lejantındaki 2 kat imarlı 400 m ² arsanın 165.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir. (412 TL/m²) Emlak Yetkilisi 0 (533) 931 06 37
Emsal 2 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Konut lejantındaki 2 kat imarlı 318 m ² arsanın 150.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir. (470 TL/m²) Sahibi 0 (539) 635 86 64
Emsal 3 Satılık Tarla	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede Alihocalı köyü sınırları içerisinde olduğu beyan edilen 200.000 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip sulu tarla 5.125.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (25,62 TL/m²) İletişim Özbay Bey 0 (322) 458 32 45
Emsal 4 Satılık Tarla	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede Alihocalı köyü sınırları içerisinde olduğu beyan edilen 95.000 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip sulu tarla 2.500.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (26,31 TL/m²) İletişim Özbay Bey 0 (322) 458 32 45

Emsallerin Seçilme Nedenlerine İlişkin Açıklama: Değerleme çalışmasında üstte verilen emsaller incelenmiş, emsaller taşınmazların değerlemesine emsal teşkil edecek şekilde yorumlanmıştır. Emsal veriler öncelikle değerlendirme konusu taşınmazlara yakınlığı sebebiyle tercih edilmiştir. Emsallerin taşınmazlar ile aynı imar özelliklerinde olması, benzer yapılaşma haklarına sahip olması ve taşınmazlar ile benzer büyüklüklerde olması gibi özelliklerine de dikkat edilmiş, emsaller bu çerçevede seçilmiştir.

Bölgede tespit edilen imarlı emsallerin şerefiyelendirmesi yapılmış olup, birim değerlerin ortalaması alınmıştır. Buna göre hazırlanan değerlendirme detayı aşağıda verilmiştir.

Rapor Alt Grubu	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)	Taşınmazın Birim m ² Değeri (TL)	Taşınmazın Değeri (TL)	Adana Çimento Sanayi T.A.Ş Hisselerinin Değeri (TL)
4	YÜREĞİR	CUMHURİYET	1071	69	TARLA	18,479.89	75.00	1,385,991.75 ₺	6,668.55 ₺
4	YÜREĞİR	CUMHURİYET	1071	165	TARLA	55,431.18	35.00	1,940,091.30 ₺	3,527.44 ₺
4	YÜREĞİR	CUMHURİYET	11521	22	ARSA	400.00	300.00	120,000.00 ₺	3,346.34 ₺
Grup-4 Toplam Değeri (TL)								3,446,083.05 ₺	13,542.33 ₺

GRUP-5 ve GRUP-6

Bu grupta yer alan taşınmazların tamamı mevcutta demir yolu olarak kullanılmakta olup taşınmazlar imar paftasında da demir yolu alanında kalmaktadır. Emlak beyan değerleri (42,03 TL/m²) takdir edilmiştir. 701 ve 707 numaralı parsellerin kamulaştırma işlemi gerçekleştirilmiş olup tapu kayıtlarında *Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü* olarak geçmektedir.

Rapor Alt Grubu	İlçe	Mahalle	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik	Taşınmazın Birim m ² Değeri (TL)	Taşınmazın Değeri (TL)	Adana Çimento Sanayi T.A.Ş Hisselerinin Değeri (TL)
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	685	TARLA	3,556.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	42.03	149,458.68 ₺	149,458.68 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	699	TARLA	42.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	42.03	1,765.26 ₺	1,765.26 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	701	TARLA	126.00	DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (1/1)	42.03	5,295.78 ₺	0.00 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	703	TARLA	361.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	42.03	15,172.83 ₺	15,172.83 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	705	TARLA	682.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	42.03	28,664.46 ₺	28,664.46 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	707	TARLA	128.00	DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (1/1)	42.03	5,379.84 ₺	0.00 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	708	TARLA	550.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	42.03	23,116.50 ₺	23,116.50 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	711	TARLA	696.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	42.03	29,252.88 ₺	29,252.88 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	714	TARLA	819.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	42.03	34,422.57 ₺	34,422.57 ₺
5	SARIÇAM	İNCİRLİK	717	TARLA	879.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	42.03	36,944.37 ₺	36,944.37 ₺
Grup-5 Toplam Değeri (TL)								329,473.17 ₺	318,797.55 ₺

Rapor Alt Grubu	İlçe	Mahalle	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik	Taşınmazın Birim m ² Değeri (TL)	Taşınmazın Değeri (TL)	Adana Çimento Sanayi T.A.Ş Hisselerinin Değeri (TL)
6	YÜREĞİR	İNCİRLİK	688	TARLA	3,483.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	2.06	7,174.98 ₺	7,174.98 ₺
6	YÜREĞİR	İNCİRLİK	691	TARLA	11,225.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	2.06	23,123.50 ₺	23,123.50 ₺
6	YÜREĞİR	İNCİRLİK	1	TARLA	9,218.31	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	2.03	18,713.17 ₺	18,713.17 ₺
6	YÜREĞİR	İNCİRLİK	1	TARLA	8,127.83	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	2.03	16,499.49 ₺	16,499.49 ₺
Grup-6 Toplam Değeri (TL)								65,511.14 ₺	65,511.14 ₺

GRUP-7



Emsal 1 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede İncirlik Bulvarına cepheli olduğu beyan edilen 9.498 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip Sanayi İmarlı Arsa 7.000.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (736 TL/m²) Sahibi
Emsal 2 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede İncirlik Bulvarına 200 metre mesafede, Teiaş İncirlik Trafo Merkezi arkasında olduğu beyan edilen 13.002 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip KDKÇA İmarlı Arsa (Yüreğir/İncirlik/2346 Parsel) 4.000.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (307 TL/m²) Oskay Gayrimenkul 0 (322) 235 12 12
Emsal 3 Satılmış Arsa	Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede emlak komisyonculuğu yapmakta olan Atlı Gayrimenkul ile yapılan görüşmede sanayi imarlı arsaların bölgede 300 – 350 TL/m ² değerlerden satıldığının bilgisi edinilmiştir. (307 TL/m²) Emlak Yetkilisi Murat Bey 0 (532) 203 14 54
Emsal 4 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede İncirlik Bulvarına 200 metre mesafede 7.988 m ² alana, düz arazi yüzeyine sahip KDKÇA İmarlı Arsa (Sarıçam/Yüreğir/360 Parsel) 2.000.000-TL bedelle pazarlıklı olarak satılıktır. (307 TL/m²) Zorlu Emlak 0 (322) 231 24 26

Emsallerin Seçilme Nedenlerine İlişkin Açıklama: Değerleme çalışmasında üstte verilen emsaller incelenmiş, emsaller taşınmazların değerlemesine emsal teşkil edecek şekilde yorumlanmıştır. Emsal veriler öncelikle değerlendirme konusu taşınmazlara yakınlığı sebebiyle tercih edilmiştir. Emsallerin taşınmazlar ile aynı imar özelliklerinde olması, benzer yapılaşma haklarına sahip olması ve taşınmazlar ile benzer büyüklüklerde olması gibi özelliklerine de dikkat edilmiş, emsaller bu çerçevede seçilmiştir.

Bölgede tespit edilen imarlı emsallerin şerefiyelendirmesi yapılmış olup, birim değerlerin ortalaması alınmıştır. Buna göre hazırlanan değerlendirme detayı aşağıda verilmiştir.

Taşınmazlar	Emsal İçin İstenen Değer	Emsal İçin İstenen Birim Değer	Pazarlık Payı	Pazarlık Payı Uygulanmış Birim Değer (TL/m²)	Konum Şerefiyesi	Alan Büyüklüğü Şerefiyesi	İmar Durumu Şerefiyesi	Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi	Emsal Düzeltmesi Uygulanmış Birim Değer
EMSAL 1 ÖZELLİKLERİ	7,000,000.00 TL	736.00 TL/m²	Var	589 TL/m²	Daha iyi konum	9,498.00 m²	Sanayi	Emsal 1.00	500.48 TL/m²
EMSAL 1 DÜZELTMESİ			20%		-20%	5%	0%	0%	
EMSAL 2 ÖZELLİKLERİ	4,000,000.00 TL	307.00 TL/m²	Var	276 TL/m²	Benzer	13,002.00 m²	Sanayi	Emsal 1.00	373.01 TL/m²
EMSAL 2 DÜZELTMESİ			10%		0%	35%	0%	0%	
EMSAL 3 ÖZELLİKLERİ	1.00 TL	300.00 TL/m²	Var	300 TL/m²	Benzer	35,000.00 m²	Sanayi	Yok	405.00 TL/m²
EMSAL 3 DÜZELTMESİ			0%		0%	35%	0%	0%	
EMSAL 4 ÖZELLİKLERİ	2,000,000.00 TL	307.00 TL/m²	Var	276 TL/m²	Benzer	7,988.00 m²	Sanayi	Emsal 1.00	400.64 TL/m²
EMSAL 4 DÜZELTMESİ			10%		0%	45%	0%	0%	
EMSAL DÜZELTMESİ UYGULANMIŞ ORTALAMA ARSA BİRİM DEĞERİ									419.78 TL
YUVARLATILMIŞ ARSA BİRİM DEĞERİ									425.00 TL

Bölgede tespit edilen imarlı emsallerin şerefiyelendirmesi yapılmış olup, birim değerlerin ortalaması alınmıştır. Buna göre hazırlanan değerlendirme detayı aşağıda verilmiştir.

Rapor Alt Grubu	İlçe	Mahalle	Parsel	Nitelik	Yüz Ölçümü (m ²)	Malik	Taşınmazın Birim m ² Değeri (TL)	Taşınmazın Değeri (TL)	Adana Çimento Sanayi T.A.Ş Hisselerinin Değeri (TL)
7	SARIÇAM	İNCİRLİK	710	TARLA	840.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	450.00	378,000.00 ₺	378,000.00 ₺
7	SARIÇAM	İNCİRLİK	713	TARLA	697.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	450.00	313,650.00 ₺	313,650.00 ₺
7	SARIÇAM	İNCİRLİK	716	TARLA	1,302.00	ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş (1/1)	450.00	585,900.00 ₺	585,900.00 ₺
Grup-7 Toplam Değeri (TL)								1,277,550.00 ₺	1,277,550.00 ₺

5.5.2 Maliyet Oluşumları Yaklaşımına Göre Değerleme Analizi

Maliyet oluşumları yaklaşımı yöntemi değerlemede kullanılmamıştır.

5.6 Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması, Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklaması

Değerleme konusu taşınmazların değer tespit çalışmasında emsal karşılaştırma kullanılmıştır. Parsel ayrı değerlendirilme yöntemine göre değerlendirildiği için analiz sonuçlarının uyumlaştırılmasına ilişkin herhangi bir çalışmaya ihtiyaç duyulmamıştır.

5.7 Gayrimenkul Ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme çalışması kapsamında yapılan araştırmalarda, müşteriden ve resmi kurumlardan temin edilen bilgi ve belgelerde gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunda risk oluşturulabilecek herhangi bir kayda rastlanmamıştır.

5.8 Yasal Gereklerin Yerine Getirilip-Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup-Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmaz ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri madde 3-1’de listelenmiştir. Müşteri isteği üzerine parseller üzerindeki yapılaşmalar değerlendirilme dışı tutulmuş olup, yapıların yasal durumu hakkında resmi kurumların arşivlerinde inceleme yapılmamıştır. Parsel üzerindeki yapılaşmanın yasal gereklerinin yerine getirip getirmediği konusu bilinmemektedir.

5.9 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazlar ile ilgili ulaşılan bütün yasal izin belgeleri raporun ilgili bölümlerinde verilmiştir. Firmamızın görüşüne göre GYO Portföyüne alınmasında bir engel bulunmamaktadır. Ayrıca hukuk danışmanı görüşü alınması tavsiye edilmektedir.

5.10 Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Taşınmazlarda müşterek veya bölünmüş olarak kullanılan ayrı bir bölüm bulunmamaktadır.

5.11 Hâsılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

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

5.12 Değerleme, Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar, En Yüksek Ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Değerleme çalışmasında, boş arsa için emsal karşılaştırma yöntemine göre değerlendirilme yapılmış olup ayrıca bir proje değeri hesaplanmamıştır.

En Verimli Ve En İyi Kullanım Analizi: Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlendirilmesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır.

Üstte verilen tanım çerçevesinde rapor konusu taşınmazlar değerlendirildiğinde: Taşınmazın en iyi ve faydalı kullanımının mevcut imar durumuna uygun proje geliştirilerek, yapılaşma ile birlikte, projenin satışa sunulması olduğu düşünülmektedir.

5.13 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gereklçeleri

Asgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6 SONUÇ

6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Ekspertize konu gayrimenkuller Adana İli'nin, Osmaniye çıkışı tarafından Adana Çimento Fabrikasının bulunduğu bölgede yer almaktadır. Taşınmazların yakın çevresinde büyük sanayi tesisleri, ticari amaçlı kullanılan depolama alanları ve boş tarım arazileri bulunmaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölgenin ticari ve sanayi açıdan gelişim potansiyeli yüksektir. Adana D-400 yakın konumda yer alması ve ticari potansiyelinin yüksek olması gibi özellikleriyle dikkat çekmektedir.

6.2 Nihai Değer Takdiri

Gayrimenkul piyasasının ve ekonomik koşulların mevcut durumu, gayrimenkullerin değerine etki eden olumlu olumsuz faktörler, müşteri-resmi kurumlardan edinilen şifahi ve onaylı bilgi ve belgelerin usulüne uygun ve doğru olduğu kabul edilerek, yapılan hesaplamalar doğrultusunda, bugüne kadar yapmış olduğumuz değerlendirme çalışmalarımızdan edinilen bilgi ve tecrübelerden de yararlanılarak nihai değere ulaşılmıştır. İş bu nihai değer iş bu raporun düzenlenme tarihi itibarıyla uygulanabilir.

Ekspertiz raporuna konu taşınmazların Pazar Değeri olmak üzere günümüz piyasa şartlarında toplam arsa (arazi) değeri KDV hariç (*Adana Çimento Sanayii T.A.Ş hisselerine düşen toplam değer*) **202.585.000,00.-TL (İkiYüzİkiMilyonBeşYüzSeksenBeşBin-TürkLirası)** olacak şekilde değer takdir edilmiştir.

Ayrıca Nihai Değer Takdir Tablosunda Taşınmazın KDV hariç ve dâhil değerleri kıymet tahmin ve takdir edilmiştir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize saygıyla sunarız.

6.3 Nihai Değer Takdir Tablosu ve Taşınmazın Satış Kabiliyeti

Taşınmazların yapısal özellikleri, kullanım amacı ve pazar değeri itibarıyla sınırlı bir alıcı kitlesine hitap etmesi sebebiyle taşınmazların satış kabiliyeti “Alıcısı Az” olarak belirlenmiştir.

Taşınmazın nihai değer takdir tablosu aşağıda verilmiştir.

		Yuvarlatılmış Toplam Değeri (TL)
Tüm Taşınmazların Toplam Değeri (TL)	233,344,323.76 ₺	233,345,000.00 ₺
Adana Çimento Sanayi T.A.Ş Hisselerinin Değeri (TL)	202,585,533.93 ₺	202,585,000.00 ₺
Maliye Hazinesi Hisselerinin Toplam Değeri (TL)	19,318,089.50 ₺	19,315,000.00 ₺
Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müd. Hisselerinin Toplam Değeri (TL)	10,675.62 ₺	10,000.00 ₺
Özel Mülkiyet Hisselerinin Toplam Değeri (TL)	3,432,540.72 ₺	3,435,000.00 ₺
Davalı Hisselerinin Toplam Değeri (TL)	7,997,484.00 ₺	8,000,000.00 ₺

Değerleme Uzmanı

(Raporu Hazırlayan)

Kenan DAĞDELEN

Harita Müh.

(SPK lisans no:409496/14.05.2018)

Sorumlu Değerleme Uzmanı

(Raporu Onaylayan)

Ebru ÖZ

Mimar

(SPK lisans no:400222/31.01.2005)

6.4 Rapor Hakkında Ek Bilgiler ve Ekler Listesi

- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- Yazı ile belirtilen değere KDV (Katma Değer Vergisi) dâhil değildir.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın rapor tamamen veya kısmen yayımlanamaz.
- Rapor veya raporda yer alan değerlendirme rakamları ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personel adları veya mesleki nitelikleri referans verilemez.

11.11.2019 Tarihi İtibariyle TCMB Döviz Kurları		
Döviz Cinsi	Alış (TL)	Satış (TL)
Dolar	5.7664	5.7895
Euro	6.3597	6.3852

Rapor Ekleri

- Tapu Kayıt Örnekleri
- Fotoğraflar
- İmar Plan Örneği ve Plan Notları
- Kadastro Planı
- Hava Fotoğrafı
- Emlak Beyanı
- Uygunluk Beyanı
- İzin Beyanı
- Özgeçmişler
- SPK Lisans Belgesi (Değerleme Uzmanının)
- SPK Lisans Belgesi (Sorumlu Değerleme Uzmanının)

7 RAPOR EKLERİ

7.1 Tapu Kayıt Örnekleri 685 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:04

MakbuzNo:	DokümanNo:	BaşvuruNo:
054619295838	20191023-1537-F00752	29583

Tapınmaz Tipi:	Ana Tapınmaz	Ada / Parsel:	685
Tapınmaz ID:	8932028	Yüzölçüm (m ²):	3556.00
İl / İlçe:	ADANA/SARICAM	Ana Tapınmaz Niteliği:	TARLA
Kurum Adı:	Sançam TM		
Mahalle / Köy Adı:	İNÇİRLİK M		
Mevki:	ÇAL		
Çift / Sayfa:	7/679		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739961	(SN:2958387) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041188	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sançam TM Satış Yev: 2717 Tarih: 18/06/1998	

1 / 1

699 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:06

MakbuzNo:	DokümanNo:	BaşvuruNo:
054619295848	20191023-1537-F00757	29584

Tapınmaz Tipi:	Ana Tapınmaz	Ada / Parsel:	699
Tapınmaz ID:	8932033	Yüzölçüm (m ²):	42.00
İl / İlçe:	ADANA/SARICAM	Ana Tapınmaz Niteliği:	TARLA
Kurum Adı:	Sançam TM		
Mahalle / Köy Adı:	İNÇİRLİK M		
Mevki:	YEDİAYLIK		
Çift / Sayfa:	7/693		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739966	(SN:2958392) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041188	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sançam TM Satış Yev: 2717 Tarih: 18/06/1998	

1 / 1

701 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:08

MakbuzNo:	DokümanNo:	BaşvuruNo:
064619295858	20191023-1537-F00759	29585
Taınmaz Tipi:	Ana Taınmaz	Ada / Parsel:
Taınmaz ID:	8932034	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe:	ADANA/SARICAM	Ana Taınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Sarıcam TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
Çift / Sayfa:	7/695	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo:	Malik	Tip / İşlemNo:	Pay / Payda:	Tesis İşlem:	Tertin İşlem:
503737357	(Siz:8084892) DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2940034188	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sarıcam TM Kamulaştırma Yev: 20899 Tarih: 11/10/2019	

1 / 1

703 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:10

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064619295868	20191023-1537-F00761	29586
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8932036	Yüzölçüm (m²):
İli / İlçe	ADANA/SARICAM	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Sarıçam TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNÇİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
Cilt / Sayfa	7/697	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:6190529) TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2940034188	Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesis: Yev: 11775 Tarih: 05/09/2016	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739970	(SN:2968394) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sarıçam TM Satış Yev: 2717 Tarih: 18/06/1996	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
-----	--------------	--------------	-------------	--------------

1 / 2

Serh	TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA) nın 24/02/2017 tarihli E.84092 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (Hisseye yönelik).	(SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	Sarıçam TM 2942 S. Kamulaştırma Kanununun 31/b Şerhinin Tesis (Hisseye Yönelik) Yev: 3592 Tarih: 06/03/2017	
------	---	---	---	--

2 / 2

707 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:14

MakbuzNo:	DokümanNo:	BaşvuruNo:
064619295898	20191023-1537-F00771	29589
Taınmaz Tipi:	Ana Taınmaz	Ada / Parsel:
Taınmaz ID:	8932040	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe:	ADANA/SARICAM	Ana Taınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Sarıcam TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
Çift / Sayfa:	7/791	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo:	Malik	Tip / İşlemNo:	Pay / Payda:	Tesis İşlem	Tertin İşlem
503732216	(Siz:8084892) DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2940034188	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sarıcam TM Kamulaştırma Yev: 20893 Tarih: 11/10/2019	

1 / 1

708 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:16

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064619295909	20191023-1537-F00775	29590
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8932041	Yüzölçüm (m²):
İli / İlçe	ADANA/SARICAM	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Sarıçam TM	TARLA
Mahalle / Köy Adı:	İNÇİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
Cilt / Sayfa	7/702	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:6190529) TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2940034188	Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesis: Yev: 11775 Tarih: 05/09/2016	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739975	(SN:2968397) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sarıçam TM Satış Yev: 2717 Tarih: 18/06/1996	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
-----	--------------	--------------	-------------	--------------

1 / 2

Serh	TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA) nın 24/02/2017 tarih E.84092 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (Hisseye yönelik).	(SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	Sarıçam TM 2942 S. Kamulaştırma Kanununun 31/b Şerhinin Tesis (Hisseye Yönelik) Yev: 3592 Tarih: 06/03/2017	
Serh	ADANA 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 18/07/2018 tarih 2018/414 ESAS sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (Hisseye yönelik).	(SN:8030326) TCDD VKN:2940034188	Sarıçam TM 2942 S. Kamulaştırma Kanununun 31/b Şerhinin Tesis (Hisseye Yönelik) Yev: 13481 Tarih: 19/07/2018	

2 / 2

710 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:22

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064619295929	20191023-1537-F00764	29592
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8932043	Yüzölçüm (m²):
İli / İlçe	ADANA/SARICAM	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Sançam TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNÇİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
Cilt / Sayfa	7/704	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:6190529) TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2940034188	Sançam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtilen Tesis Yev: 11775 Tarih: 05/09/2016	
Beyan	Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : Tescile yönelik konuyu tanımlayınız...		Sançam TM Tescile Yönelik Kesinleşmiş Mahkeme Kararı Belirtilmesi Tesis Yev: 12352 Tarih: 04/07/2019	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739977	(SN:2868399) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sançam TM Satış Yev: 3281 Tarih: 13/07/1999	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

1 / 2

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA) nın 24/02/2017 tarih E.84092 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (Hissaye yönelik).	(SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	Sançam TM 2942 S. Kamulaştırma Kanununun 31/b Serhinin Tesis (Hissaye Yönelik) Yev: 3592 Tarih: 05/03/2017	

2 / 2

711 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:25

MakbuzNo:	DokümanNo:	BaşvuruNo:
064619295939	20191023-1537-F00709	29593
Taınmaz Tipi:	Ana Taınmaz	Ada / Parsel:
Taınmaz ID:	8932044	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe:	ADANA/SARICAM	Ana Taınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Sarıcam TM	TARLA
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
ÇH / Sayfa:	7/705	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo:	Malik	Tip / İşlemNo:	Pay / Payda	Tesis İşlem	Tertin İşlem
19739978	(SN: 2968400) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sarıcam TM Satış Yev: 2717 Tarih: 18/06/1998	

1 / 1

713 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:28

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
084619295949	20191023-1537-F00797	29594
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8932046	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/SARICAM	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Sançam TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNÇİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
Cilt / Sayfa	7/707	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:6190529) TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2940034188	Sançam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesis Yev: 11775 Tarih: 05/09/2016	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739980	(SN:2968402) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sançam TM Satış Yev: 3236 Tarih: 09/07/1999	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
-----	--------------	--------------	-------------	--------------

1 / 2

Serh	TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA) nın 24/02/2017 tarihli E.84092 sayılı ilgili idarenin yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (Hisseye yönelik).	(SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	Sançam TM 2942 S. Kamulaştırma Kanununun 31/b Şerhinin Tesis (Hisseye Yönelik) Yev: 3592 Tarih: 05/03/2017	
------	---	---	--	--

2 / 2

714 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:31

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064619295959	20191023-1537-F00003	29595
Taınmaz Tipi:	Ana Taınmaz	Ada / Parsel:
Taınmaz ID:	8932047	Yüzölçümü (m²):
İli / İlçe	ADANA/SARICAM	Ana Taınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Sarıcam TM	TARLA
Mahalle / Köy Adı:	INCIRLIK M	
Mevki:		
Çift / Sayfa	8/708	
Kayıt Durum:	AKİP	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İşlemNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Tertin İşlem
19739881	(SN: 2968403) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sarıcam TM Satış Yev: 2717 Tarih: 18/06/1998	

1 / 1

716 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:33

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064619295969	20191023-1537-F00805	29596
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8932049	Yüzölçüm (m²):
İli / İlçe	ADANA/SARICAAM	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Sançam TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNÇİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
Cilt / Sayfa	8/710	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:6190529) TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:2940034188	Sançam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesis Yev: 11775 Tarih: 05/09/2016	
Beyan	Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : Tescile yönelik konuyu tanımlayınız...		Sançam TM Tescile Yönelik Kesinleşmiş Mahkeme Kararı Belirtmesi Tesis Yev: 12358 Tarih: 04/07/2019	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739983	(SN:2868404) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sançam TM Satış Yev: 3220 Tarih: 08/07/1999	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

1 / 2

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA) nın 24/02/2017 tarih E.84092 sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince serh (Hissaye yönelik).	(SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	Sançam TM 2942 S. Kamulaştırma Kanununun 31/b Serhinin Tesis (Hissaye Yönelik) Yev: 3592 Tarih: 05/03/2017	

2 / 2

717 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:38

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064619296246	20191023-1537-F00629	29604
Taınmaz Tipi:	Ana Taınmaz	Ada / Parsel:
Taınmaz ID:	8932050	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/SARICAM	Ana Taınmaz Niteli:
Kurum Adı:	Sarıcam TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK M	
Mevki:	YEDİAYLIK	
ÇH / Sayfa	8/711	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Testis İşlem	Tertin İşlem
19739984	(SN: 2968405) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sarıcam TM Satış Yev: 2717 Tarih: 18/06/1998	

1 / 1

1 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:51

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309701	20191023-1537-F00658	30978
Taınmaz Tipi:	Ana Taınmaz	Ada / Parsel:
Taınmaz ID:	8932703	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taınmaz Niteli:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	ÇAMLI M	
Mevki:	ÇALDAĞ	
ÇH / Sayfa	1/1	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Testis İşlem	Tertin İşlem
88870622	(SN: 8423348) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK ANONİM ŞİRKETİ VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM Satış Yev: 27092 Tarih: 08/12/2009	

1 / 1

1071 Ada 69 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:55

MakbuzNo:	DokümanNo:	BaşvuruNo:
064719309721	20191023-1537-F00671	30972
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	35142379	Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe:	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	CUMHURİYET M	
Mevki:		
ÇH / Sayfa:	23/2242	
Kayıt Durum:	AKİP	

Taşınmaz (Şerh / Bøyan / İrtifak)

Tip:	S.B.İ. Metin	Mallık/Lehtar	Tesis İşlem:	Terkin İşlem:
Bøyan	İmar düzenlemesine alınmıştır.		Yüreğir TM 3194/18 Mld. İmar Düzenlemesine Atındığı Belirleme Tesis: Yev: 33923 Tarih: 02/12/2008	
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. (Özel Kıpular : 248,64 m2 lik kısım üzerinde ağaç dikmemek bina sabit tesis yapmamak şarh ile Dürme irtifak hakkı)	(SN:39819) BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAS) VKN:1810023608,(SN:7810950) AKSA GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:03403062913	Yüreğir TM Kamulaştırma Nedeniyle İrtifak Hakkı Tesis: Yev: 7066 Tarih: 10/04/2007	

Mülkiyet

SistemNo	Mallık	Tip / İşlemNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
86896166	(SN:2969677) ADANA ÇİMENTO ŞANAYİ T.A.Ş. VKN:	Paylı Mülkiyet /	100 / 20784	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 11759 Tarih: 20/03/2009	
291417785	(SN:21828701) NADİRE SAYILKAN : ABDULAZİZ Kızı	Paylı Mülkiyet /	5171 / 5196	Yüreğir TM Satış Yev: 1477 Tarih: 29/01/2015	

1 / 1

1071 Ada 165 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:58

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
064719309741	20191023-1537-F00677	30974
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8909750	Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	CUMHURİYET M	
Mevki:		
Çiz / Sayfa	47/4615	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Mallık/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
İrtifak	İrtifak hakkı vardır. (Özel Koşullar : 84,49 m2 lik kısım üzerinde ağaç dikmemek , bina vs. sabit tesis yaptırmak şartı ile BOTAŞ (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.) lehine daimi irtifak hakkı)	(SN:39819) BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. (BOTAŞ) VKN:1810023608.(SN:7810950) AKSA GAZ DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:0340362913	Yüreğir TM Kamulaştırma Nedeniyle İrtifak Hakkı Tesisi Yev: 17525 Tarih: 29/09/2007	

Mülkiyet

SistemNo	Mallık	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19687868	(SN:8423348) ADANA ÇİMENTO SANAYİİ TÜRK ANONİM ŞİRKETİ VKN:0070041188	Paylı Mülkiyet /	100 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 4486 Tarih: 09/12/1977	
19687871	(SN:21622430) MEHMET ALİ GÜLMEZ : ABDULKADİR Oğlu	Paylı Mülkiyet /	130 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 91 Tarih: 11/01/1982	
19687872	(SN:21622431) MUSTAFA KÜPELİ : İSMAIL Oğlu	Paylı Mülkiyet /	170 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 91 Tarih: 11/01/1982	
19687875	(SN:21622434) HASAN TUTAR : HACI DURAM Oğlu	Paylı Mülkiyet /	147 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 2261 Tarih: 10/05/1982	
19687878	(SN:21622397) CABBAR ATAM : İBO Oğlu	Paylı Mülkiyet /	264 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 4623 Tarih: 20/10/1982	

1 / 7

19687879	(SN:21622403) BEYAZ KARADAĞ : YUSUF	Paylı Mülkiyet /	264 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 4623 Tarih: 20/10/1982	
19687882	(SN:21622400) GÜLPERİ ÖZGİRAY : MUSTAFA Kızı	Paylı Mülkiyet /	310 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 1073 Tarih: 08/03/1984	
19687885	(SN:21622387) MEHMET NECAT SÖYLEMEZ : ARIF	Paylı Mülkiyet /	391 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 327 Tarih: 19/01/1988	
19687888	(SN:21622390) REMZİ OKUYUCU : RAMAZAN Oğlu	Paylı Mülkiyet /	170 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 5064 Tarih: 18/08/1988	

Rehin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
975,000,000.00 ETL	AKDİ	0/0	10 YIL	Yok	(SN:2630891) TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş. VKN:8790015277	Yüreğir TM İpotek Tesisi Yev: 807 Tarih: 26/01/2001	
19687893	(SN:21622395) MEHMET ALAK : MUSA Oğlu	Paylı Mülkiyet /	264 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 5936 Tarih: 25/09/1989			
19687895	(SN:21622405) MEHMET ALİ ŞAHİN : MEHMET ZEKİ Oğlu	Paylı Mülkiyet /	210 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 2846 Tarih: 16/04/1990			
19687897	(SN:21622407) MEHMET EMAN : HÜSEYİN Oğlu	Paylı Mülkiyet /	312 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 6017 Tarih: 30/09/1991			
19687901	(SN:21622411) SELAHATTİN ŞAHİN : KASIM Oğlu	Paylı Mülkiyet /	290 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 4321 Tarih: 21/05/1992			
19687902	(SN:21622412) ADİL KAYA : MEHMET EMİN	Paylı Mülkiyet /	264 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 363 Tarih: 27/01/1993			
19687903	(SN:156809492) TEVFİK İLHAN : KADRİ Oğlu	Paylı Mülkiyet /	150 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 918 Tarih: 19/02/1993			
19687905	(SN:21622414) NECATTİN AYBAR : SEDRETTİN	Paylı Mülkiyet /	156 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 2491 Tarih: 09/06/1993			
19687906	(SN:21622416) SUPHİ MERCİMEK : İBRAHİM Oğlu	Paylı Mülkiyet /	2550 / 55000	Yüreğir TM İntikal Yev: 2741 Tarih: 13/09/1993			
19687907	(SN:21622417) MÜNEVVER MERCİMEK : İBRAHİM Kızı	Paylı Mülkiyet /	2550 / 55000	Yüreğir TM İntikal Yev: 3583 Tarih: 13/09/1993			
19687908	(SN:21622378) RAMAZAN KARAKAŞ : MEHMET Oğlu	Paylı Mülkiyet /	130 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 3064 Tarih: 28/07/1994			
19687913	(SN:21622382) DURMUŞ ULUDAĞ : HASAN Oğlu	Paylı Mülkiyet /	130 / 55000	Yüreğir TM Satış Yev: 5542 Tarih: 21/12/1995			

Rehin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
--------	------	--------------	------	-----------	----------	-------------	--------------

2 / 7

875,000,000.00 ETL	FAİZSİZ Z	0/0	10 YIL	Yak	(SN:2630895) TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş. VKN:8790015277	Yüreğir TM İpotek Tesisi Yev: 354 Tarih: 16/01/2001	
19687915	(SN:21622422) SÜLEYMAN YEŞİL : MEHMET Oğlu	Paylı Mülkiyet /	22110 / 55000		Yüreğir TM Satış Yev: 6131 Tarih: 09/11/2000		
19687917	(SN:21622423) ZİYA GÜLMEZ : ABDULKADİR Oğlu	Paylı Mülkiyet /	185 / 55000		Yüreğir TM Satış Yev: 5303 Tarih: 25/07/2002		
19687918	(SN:21622424) ŞAHİN GÜLMEZ : ABDULKADİR Oğlu	Paylı Mülkiyet /	185 / 55000		Yüreğir TM Satış Yev: 5303 Tarih: 25/07/2002		
19687921	(SN:21622427) FEYZİ ARSLAN : M.ŞERİF Oğlu	Paylı Mülkiyet /	225 / 55000		Yüreğir TM Satış Yev: 5782 Tarih: 29/09/2004		
19687922	(SN:21622428) ZEHRA ERYILMAZ : HACİ Kızı	Paylı Mülkiyet /	155 / 55000		Yüreğir TM Satış Yev: 11484 Tarih: 07/12/2004		
19687923	(SN:21622429) HALİL İBRAHİM HORZUM : KAŞIM	Paylı Mülkiyet /	132 / 55000		Yüreğir TM Satış Yev: 1999 Tarih: 02/03/2005		
19687925	(SN:21622419) LOKMAN UĞURLU : BEDEL	Paylı Mülkiyet /	145 / 55000		Yüreğir TM Satış Yev: 12072 Tarih: 12/10/2005		
49422789	(SN:46589719) GÜRGİN AYBAR : ŞÜKRÜ Oğlu	Paylı Mülkiyet /	157 / 27500		Yüreğir TM Satış Yev: 19334 Tarih: 20/09/2007		
52731174	(SN:49004883) HAYRİYE UZKANBAŞ : ABDULHAMİT Kızı	Paylı Mülkiyet /	3 / 77		Yüreğir TM İhtikal Yev: 22622 Tarih: 02/11/2007		
52731176	(SN:49007938) FIKRET SEVENLİ : ABDULHAMİT Oğlu	Paylı Mülkiyet /	3 / 77		Yüreğir TM İhtikal Yev: 22622 Tarih: 02/11/2007		
52731177	(SN:49009159) FATMA YEL : ABDULHAMİT Kızı	Paylı Mülkiyet /	3 / 77		Yüreğir TM İhtikal Yev: 22622 Tarih: 02/11/2007		
52731178	(SN:49009853) HATİCE MENGE : ABDULHAMİT Kızı	Paylı Mülkiyet /	3 / 77		Yüreğir TM İhtikal Yev: 22622 Tarih: 02/11/2007		
52731179	(SN:21730404) RAŞİM SEVENLİ : ABDULHAMİT Oğlu	Paylı Mülkiyet /	3 / 77		Yüreğir TM İhtikal Yev: 22622 Tarih: 02/11/2007		
52731180	(SN:49011257) PAKİZE LEVENTELİ : ABDULHAMİT Kızı	Paylı Mülkiyet /	3 / 77		Yüreğir TM İhtikal Yev: 22622 Tarih: 02/11/2007		
59370696	(SN:54009701) MAHMUT DANIŞ : MEHMET Oğlu	Paylı Mülkiyet /	39 / 13750		Yüreğir TM Satış Yev: 1041 Tarih: 17/01/2008		
66925428	(SN:59039567) RAHİME KAPLAN : ABDULLAH Kızı	Paylı Mülkiyet /	3 / 1100		Yüreğir TM Satış Yev: 12824 Tarih: 15/05/2008		
71751516	(SN:32213232) İDRİS ACAR : MUSA Oğlu	Paylı Mülkiyet /	39 / 13750		Yüreğir TM Satış Yev: 16653 Tarih: 02/07/2008		
75620004	(SN:65938859) RAHİME KAPLAN : ABDULLAH Kızı	Paylı Mülkiyet /	39 / 13750		Yüreğir TM Satış Yev: 21272 Tarih: 14/08/2008		
83911902	(SN:70259134) CEMAL AYBAR : TACETTİN Oğlu	Paylı Mülkiyet /	3 / 1100		Yüreğir TM Satış Yev: 3497 Tarih: 28/01/2009		
106818673	(SN:81217460) AZİME OĞURLU : MİHİR Kızı	Paylı Mülkiyet /	2 / 625		Yüreğir TM Satış Yev: 5463 Tarih: 19/04/2010		

3 / 7

106818761	(SN:81217320) GURBET OĞURLU : ABDULVAHAP Kızı	Paylı Mülkiyet /	2 / 625	Yüreğir TM Satış Yev: 5464 Tarih: 19/04/2010	
113482252	(SN:85605422) ALAATTİN BEYDÜZ : ABDULVAHAP Oğlu	Paylı Mülkiyet /	7 / 2750	Yüreğir TM Satış Yev: 9880 Tarih: 15/07/2010	
113482253	(SN:85605431) HÜSNÜ ALTANAY : ŞAMİL Oğlu	Paylı Mülkiyet /	7 / 2750	Yüreğir TM Satış Yev: 9880 Tarih: 15/07/2010	
119384097	(SN:88834175) MAKBULE AYBAR : HACİ Kızı	Paylı Mülkiyet /	147 / 27500	Yüreğir TM Satış Yev: 14055 Tarih: 20/10/2010	
136722805	(SN:21622391) VEZİR SEVİŞ : SAİT Oğlu	Paylı Mülkiyet /	8663519 / 1016235000	Yüreğir TM Satış Yev: 6460 Tarih: 29/04/2011	
136722806	(SN:99861778) GÜLNAZ MOMYAK : CEZO Kızı	Paylı Mülkiyet /	122 / 55431	Yüreğir TM Satış Yev: 6460 Tarih: 29/04/2011	
136722808	(SN:99861903) SUPHAN OĞURLU : MEHMET Oğlu	Paylı Mülkiyet /	170 / 55431	Yüreğir TM Satış Yev: 6460 Tarih: 29/04/2011	
136722809	(SN:99861939) AHMET OĞURLU : HALİL Oğlu	Paylı Mülkiyet /	50 / 18477	Yüreğir TM Satış Yev: 6460 Tarih: 29/04/2011	
136847422	(SN:21622377) KASIM MOMYAK : OSMAN Oğlu	Paylı Mülkiyet /	57 / 11000	Yüreğir TM Satış Yev: 6596 Tarih: 02/05/2011	
136847423	(SN:99873473) ZEYNEP MOMYAK : ABDURRAHMAN Kızı	Paylı Mülkiyet /	29 / 11000	Yüreğir TM Satış Yev: 6596 Tarih: 02/05/2011	
136975793	(SN:99871841) MEHMET EMİN MOMYAK : MURAT Oğlu	Paylı Mülkiyet /	3 / 1100	Yüreğir TM Satış Yev: 6637 Tarih: 02/05/2011	
136975794	(SN:99871864) HÜSNA ADIGÜZEL : OSMAN Kızı	Paylı Mülkiyet /	3 / 1100	Yüreğir TM Satış Yev: 6637 Tarih: 02/05/2011	
137105429	(SN:21622421) SULTAN ADIGÜZEL : ABDULLAH Oğlu	Paylı Mülkiyet /	133015661 / 38108936250	Yüreğir TM Satış Yev: 6769 Tarih: 04/05/2011	
137105432	(SN:100046854) NECABET DİNCER : ABDURAHAT Kızı	Paylı Mülkiyet /	6250 / 2771559	Yüreğir TM Satış Yev: 6769 Tarih: 04/05/2011	
145012761	(SN:73666051) KUDBETTİN AYBAR : ŞÜKRÜ Oğlu	Paylı Mülkiyet /	27 / 2750	Yüreğir TM Satış Yev: 9164 Tarih: 22/06/2011	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcrai Hacz : ADANA 2.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 09/06/2017 tarih 2017/5168 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 409.44 TL bedel ile Alacaklı : AKBANK T.A.Ş. lehine haciz işlemiştir.		Yüreğir TM İcrai Hacz Tesis Yev: 10601 Tarih: 09/06/2017	
Serh	İcrai Hacz : ADANA 2.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 02/06/2017 tarih 2017/5200 sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 615.10 TL bedel ile Alacaklı : akbank t.a.ş. lehine haciz işlemiştir.		Yüreğir TM İcrai Hacz Tesis Yev: 10608 Tarih: 09/06/2017	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
----------	-------	-----------------	-------------	-------------	--------------

4 / 7

234038262	(SN:81296426) ASIN MENGI : HACI EMIN Kızı	Paylı Mülkiyet /	3 / 77	Yüregir TM Satış Yev: 4299 Tarih: 15/03/2013
-----------	---	------------------	--------	---

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Mev'n	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İhtiyati Tedbir: İSTANBUL 14. AİLE MAHKEMESİ'nin 20/06/2016 tarih 2016/446 E. sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazılan ile (Açıklama: -)		Yüregir TM İhtiyati Tedbir Tesisi Yev: 11816 Tarih: 24/06/2016	

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
252181937	(SN:161836822) SERDAR KARAKAŞ : MEHMET Oğlu	Paylı Mülkiyet /	3 / 1100	Yüregir TM Satış Yev: 17512 Tarih: 13/11/2013	

Rehin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
975.000.000.00 ETL	AKDİ	0/0	10 YIL	Yok	(SN:2630891) TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş. VKN:8790015277 / (SN:2630891) TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş. VKN:8790015277	Yüregir TM İpotek Tesisi Yev: 857 Tarih: 29/01/2001	
260915796	(SN:162676947) YUSUF BAŞBUĞA : KEMAL Oğlu	Paylı Mülkiyet /	43 / 22000			Yüregir TM Satış Yev: 2640 Tarih: 17/02/2014	
264183853	(SN:163005454) ABDULVAHAP DANIŞ : RAMAZAN Oğlu	Paylı Mülkiyet /	153 / 27500			Yüregir TM Satış Suretiyle Pay Temin Yev: 4884 Tarih: 21/03/2014	
273417522	(SN:140247178) ZAHİR MOMYAK : RAMAZAN Oğlu	Paylı Mülkiyet /	51 / 11000			Yüregir TM Satış Yev: 10375 Tarih: 09/07/2014	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Mev'n	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Serh	İcralı Hacz : ADANA 5.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'nün 14/03/2013 tarih 2013/10823 ESAS sayılı Hacz Yazısı sayılı yazılan ile 2425 TL bedel ile Alacaklı : ESNAF VE SANATKARLAR KOOP. lehine hacz işlemiştir.		Yüregir TM İcralı Hacz Tesisi Yev: 4888 Tarih: 25/03/2013	

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
282092255	(SN:165754822) RAMAZAN KARAKAŞ : MEHMET Oğlu	Paylı Mülkiyet /	141 / 55000	Yüregir TM Satış Yev: 1931 Tarih: 06/02/2015	
296716702	(SN:166197083) ERDAL KARAKAŞ : MAHMUT Oğlu	Paylı Mülkiyet /	17 / 5500	Yüregir TM Satış Yev: 5324 Tarih: 26/03/2015	

Rehin

5 / 7

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
150.000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Yok	(SN:6532891) S.S. DOĞU ADANA ESNAF VE SANATKARLAR KREDİ VE KEFALET KOOPERATİFİ VKN:3090059127	Yüregir TM İpotek Tesisi Yev: 14107 Tarih: 05/08/2016	
308489746	(SN:167084623) ZÖHRE SEZİŞ : ABDULLAH Kızı	Paylı Mülkiyet /	31 / 11000			Yüregir TM Satış Yev: 12648 Tarih: 15/07/2015	
355014279	(SN:171088852) HİDAYET ADIGÜZEL : SÜLEYMAN Oğlu	Paylı Mülkiyet /	4 / 1375			Yüregir TM Satış Yev: 15910 Tarih: 31/08/2016	
357253280	(SN:171312779) ASLI AYBAR : NURETTİN Kızı	Paylı Mülkiyet /	3 / 625			Yüregir TM Satış Yev: 17760 Tarih: 03/10/2016	
379933133	(SN:173080788) GÜLLÜ BAŞBUĞA : KADİR Kızı	Paylı Mülkiyet /	43 / 22000			Yüregir TM Satış Yev: 7762 Tarih: 24/04/2017	
402521881	(SN:173080909) KENAN BAŞBUĞA : ABDULHAMİT Oğlu	Paylı Mülkiyet /	3 / 1100			Yüregir TM Satış Yev: 19883 Tarih: 09/11/2017	

Rehin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
30.000.000.000.00 ETL	AKDİ	1/0	FBK	Yok	(SN:2955037) S.S ADANA 2 NOLU ES. VE SN. KREDİ KEF. KOOP. VKN:	Yüregir TM İpotek Tesisi Yev: 11767 Tarih: 14/12/2004	
407269864	(SN:175026789) ENGİN GEZGİN : ABDÜLAZİZ Oğlu	Paylı Mülkiyet /	147 / 55000			Yüregir TM Satış Yev: 22627 Tarih: 15/12/2017	
412551897	(SN:175365340) KUMRİ MOMYAK : MIHO Kızı	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 221724			Yüregir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551900	(SN:175365370) HURİYE GİRİŞKİN : RAMAZAN Kızı	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804			Yüregir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551901	(SN:175365380) ZİNNET MOMYAK : RAMAZAN Kızı	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804			Yüregir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551903	(SN:175365398) MÜCAHİT MOMYAK : RAMAZAN Oğlu	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804			Yüregir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551905	(SN:175365414) MAHİR MOMYAK : RAMAZAN Oğlu	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804			Yüregir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551906	(SN:175365428) ZAHİR MOMYAK : RAMAZAN Oğlu	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804			Yüregir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551909	(SN:175365539) TAHİR MOMYAK : RAMAZAN Oğlu	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804			Yüregir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551910	(SN:175365564) FAİK MOMYAK : RAMAZAN Oğlu	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804			Yüregir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	

6 / 7

412551911	(SN:175365583) NEVZAT MOMYAK : RAMAZAN Oğlu	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804	Yüreğir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551914	(SN:175365603) BERFO MOMYAK : RAMAZAN Kızı	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804	Yüreğir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551915	(SN:175365623) BAHAR MOMYAK : RAMAZAN Kızı	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804	Yüreğir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551916	(SN:175365639) GÜLSÜN MOMYAK : RAMAZAN Kızı	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804	Yüreğir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551917	(SN:175365662) EYLEM BATUR : RAMAZAN Kızı	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804	Yüreğir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
412551919	(SN:175365674) HÜRİYET GİRİŞKİN : RAMAZAN Kızı	Elbirliği (İştirak) / 66435782	443 / 960804	Yüreğir TM İntikal Yev: 1554 Tarih: 24/01/2018	
421023259	(SN:175699936) AYHAN BEYDÜZ : ABDULVAHAP Oğlu	Paylı Mülkiyet /	313 / 55000	Yüreğir TM Satış Suretiyle Pay Teminli Yev: 5803 Tarih: 22/03/2018	
495797005	(SN:163007776) MEHMET KURTOĞLU : SALİH Oğlu	Paylı Mülkiyet /	68 / 6875	Yüreğir TM Satış Yev: 18214 Tarih: 23/08/2019	

Rehin

Miktar	Faiz	Derece /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
170,000.00 TL	İfaizsiz	1/0	F.B.K.	Yok	(SN:6647776) S.S SARIÇAM ESNAF VE SANATKARLAR KREDİ VE KEFALET KOOPERTİFİ VKN:1	Yüreğir TM İpotek Tesisi Yev: 2325 Tarih: 12/02/2015	

7 / 7

11521 Ada 22 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:07

MakbuzNo	DekontNo	BaguruNo
054719309751	20191023-1537-F00929	30975
Tapınmaz Tipi:	Ana Tapınmaz	Ada / Parsel:
Tapınmaz ID:	85635840	Yüzölçümü (m ²)
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Tapınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	Arsa
Mahalle / Köy Adı:	CUMHURİYET M	
Mevki:		
Çift / Sayfa	440/43675	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
273075133	(SN:2969677) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:	Paylı Mülkiyet /	843 / 30230	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 10170 Tarih: 03/07/2014	
300152369	(SN:167764950) CENGİZ KASKAT : MEHMET Oğlu	Paylı Mülkiyet /	29387 / 30230	Yüreğir TM Satış Yev: 7705 Tarih: 28/04/2015	

1 / 1

14395 Ada 1 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:10

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309761	20191023-1537-F00941	30976

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	14395/1
Taşınmaz ID:	103798614	Yüzölçüm (m²):	22006.33
İli / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Yüreğir TM		
Mahalle / Köy Adı:	DEDEPINARI M		
Mevki:			
Çift / Sayfa	7/774		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 5. Maddesine gereğince kısıtlıdır.		Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 218 Tarih: 04/01/2019	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İşlemNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
465588199	(SN:2892417) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T. A.Ş VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 218 Tarih: 04/01/2019	

Rehin

Miktar	Faiz	Dersace /Sıra	Vade	SDF Hakkı	Alacaklı	Tesis İşlem	Terkin İşlem
500,000.00 ETL	AKDI	1/0	20/08/1987	Yok	(SN:21568040) İBRAHİM HASANOĞLU : A	Yüreğir TM İpotek Tesisi Yev: 3456 Tarih: 22/08/1986	

1 / 1

14395 Ada 2 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:16

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309771	20191023-1537-F00957	30977

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	14395/2
Taşınmaz ID:	103798694	Yüzölçüm (m²):	33208.66
İli / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA
Kurum Adı:	Yüreğir TM		
Mahalle / Köy Adı:	DEDEPINARI M		
Mevki:			
Çift / Sayfa	7/775		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 5. Maddesine gereğince kısıtlıdır.		Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 218 Tarih: 04/01/2019	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İşlemNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
489852719	(SN:7813964) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T. A.Ş ŞİRKETİ VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi Yev: 14285 Tarih: 08/07/2019	

1 / 1

14395 Ada 5 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:20

MakbuzNo:	DokümanNo:	BaşvuruNo:
064719309791	20191023-1537-F00973	30979
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	103798696	Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe:	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	DEDEPAZARI M	
Mevki:		
Çift / Sayfa:	7/778	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip:	S.B.İ. Madde:	Malik/Lehtar:	Tesis İşlem:	Terkin İşlem:
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıttır.		Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 218 Tarih: 04/01/2019	

Mülkiyet

SistemNo:	Malik:	Tip / İşlemNo:	Pay / Payda:	Tesis İşlem:	Terkin İşlem:
465589507	(SN:7813984) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK ANONİM ŞİRKETİ VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 218 Tarih: 04/01/2019	

1 / 1

214 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:22

MakbuzNo:	DokümanNo:	BaşvuruNo:
064719309802	20191023-1537-F00984	30980
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8931357	Yüzölçümü (m²):
İl / İlçe:	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K	
Mevki:	ÇAL	
Çift / Sayfa:	1/5	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo:	Malik:	Tip / İşlemNo:	Pay / Payda:	Tesis İşlem:	Terkin İşlem:
118719092	(SN:2870571) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK AŞ. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sancam TM Satış Yev: 8982 Tarih: 13/10/2010	

1 / 1

688 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:24

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
06471930832	20191023-1537-F00993	30983
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8932029	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:	ÇAL	
Çift / Sayfa	1/79	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Mallık/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
İrtifak	H.BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 361M2'LIK KISIM ÜZERİNDE TELDEN 3M AŞAĞISINA KADAR BİNA YAPMAMAK VE AĞAÇ DİKMEMEK KAYDI İLE ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİSİ VARDIR.		Sancam TM Diğer İrtifak Hakkının Tesisi Yeri: 2718 Tarih: 18/06/1998	

Mülkiyet

SistemNo	Mallık	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739962	(SN:2968388) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sancam TM Satış Yeri: 2717 Tarih: 18/06/1998	

1 / 1

691 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:27

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309852	20191023-1537-F00999	30985
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	8932030	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:	ÇAL	
Çift / Sayfa	1/71	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo	Mallık	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19739963	(SN:2968389) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sancam TM Satış Yeri: 2717 Tarih: 18/06/1998	

1 / 1

1151 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:31

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309962	20191023.1537.F01008	30986
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	B932781	Yüzölçüm (m ²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:	İNCİRLİK	
Çift / Sayfa	3/241	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo	Mallık	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
118719113	(SN 2970571) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRİK AŞ. VKN.0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Sançam TM Satış Yev: 8982 Tarih: 13/10/2010	

1 / 1

14322 Ada 1 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:33

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309872	20191023.1537.F01018	30987
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	105069436	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:		
Çift / Sayfa	9/891	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.		Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 5762 Tarih: 18/03/2019	
İrtifak	H.BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 1389M2LİK KISIMDA TELDEN 5M AŞAĞISINA KADAR BİNA YAPMAMAK VE AĞAÇ DİKMEME KAYDI İLE ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI TESİSİ VARDIR.		Yüreğir TM Kamulaştırma Nedeniyle İrtifak Hakkı Tesisi Yev: 2718 Tarih: 19/06/1998	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN.8150079772	Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtilmenin Tesisi Yev: 2695 Tarih: 03/03/2015	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN.8150079772	Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtilmenin Tesisi Yev: 2695 Tarih: 03/03/2015	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
----------	-------	-----------------	-------------	-------------	--------------

1 / 2

489852718	(SN:2968391) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN.0070041185	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltmesi Yev: 14285 Tarih: 08/07/2019	
-----------	---	------------------	-------	--	--

2 / 2

14346 Ada 1 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:35

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309882	20191023-1537-F01025	30988
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	105069437	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:		
Gitt / Sayfa	11/1008	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.		Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 5762 Tarih: 18/03/2019	
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesis Yev: 2695 Tarih: 03/03/2015	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
477024113	(SN:2968391) ADANA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM 3083 S.Y. Göre Topulaştırma İşlemi Yev: 5762 Tarih: 18/03/2019	

1 / 1

16069 Ada 1 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:38

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309903	20191023-1537-F01032	30990
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	104269446	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:		
Gitt / Sayfa	9/863	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
469876002	(SN:2968642) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	

1 / 1

16070 Ada 1 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:42

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309913	20191023-1537-F01046	30991

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	16070/1
Taşınmaz ID:	104269447	Yüzölçüm (m ²):	9034,29
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa
Kurum Adı:	Yüreğir TM		
Mahalle / Köy Adı:	INCIRLIK K.		
Mevki:			
Çift / Sayfa	9/865		
Kayıt Durum:	Aktif		

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tic	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
İrtifak	A.H.BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 1654 M KARELİK KİŞİM ÜZERİNDE TELDEN DÖRT METRE AŞAĞISINA KADAR AĞAÇ DİKMEMEK VE BİNA YAPMAMAK KAYDIYLA ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTİFAK HAKKI VARDIR.		Sarıçam TM Diğer İrtifak Hakkından Tesis Yev: 5771 Tarih: 02/07/2002	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştrakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
469876003	(SN 2970565) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRİK A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2368 Tarih: 04/02/2019	

1 / 1

16070 Ada 2 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:45

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
064719309943	20191023-1537-F01055	30994
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	104269448	Yüzölçüm (m²):
İli / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K	
Mevki:		
Cilt / Sayfa	3/B66	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
İrtifak	A.M.ÇUKUROVA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. LEHİNE 49 YIL İRTIFAK HAKKI.		Sançam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 4407 Tarih: 20/11/1981	
İrtifak	A.H.BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 1854 M KARELİK KISIM ÜZERİNDE TELDEN DÖRT METRE AŞAĞISINA KADAR AĞAÇ DIKMEMEK VE BİNA YAPMAMAK KAYDIYLA ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTIFAK HAKKI VARDIR.		Sançam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 5771 Tarih: 02/07/2002	
İrtifak	A.H.BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 1209 M KARELİK KISIM ÜZERİNDE TELDEN DÖRT METRE AŞAĞISINA KADAR AĞAÇ DIKMEMEK VE BİNA YAPMAMAK KAYDIYLA ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTIFAK HAKKI VARDIR.		Sançam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 5771 Tarih: 02/07/2002	
İrtifak	A.H.BEYANNAMESİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE 312 M KARELİK KISIM ÜZERİNDE TELDEN DÖRT METRE AŞAĞISINA KADAR AĞAÇ DIKMEMEK VE BİNA YAPMAMAK KAYDIYLA ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. LEHİNE İRTIFAK HAKKI VARDIR.		Sançam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesisi Yev: 5771 Tarih: 02/07/2002	

Teferruat

1 / 2

Açıklama	Adet	Değer	Tesis İşlem	Terkin İşlem
TEFERRUATİ 09.08.1975 TARİH Y:3578 EVRAKINA EKLI LISTEDEDİR.	1	0 ETL		
TEFERRUATİ 09.08.1975 TARİH Y:3578 EVRAKINA EKLI LISTEDEDİR.	1	0 ETL		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İşletmeNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
489852581	(SN:2970568) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK AŞ. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Yüreğir TM Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltmesi Yev: 14285 Tarih: 08/07/2019	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	C.E.A.Ş. NİN 07/02/1994 GÜN VE 862 SAYILI YAZISI İLE (DARİ) KAMULAŞTIRMA Y:658 08/02/1994	(SN:2396931) ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. VKN:455668	Sançam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtilmenin Tesisi Yev: 658 Tarih: 08/02/1994	
Beyan	C.E.A.Ş. NİN 07/02/1994 GÜN VE 862 SAYILI YAZISI İLE (DARİ) KAMULAŞTIRMA Y:658 08/02/1994	(SN:2396931) ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. VKN:455668	Sançam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtilmenin Tesisi Yev: 658 Tarih: 08/02/1994	

2 / 2

16070 Ada 3 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:48

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
064719309953	20191023-1537-F01065	30995
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	104269449	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	Arsa
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:		
Cilt / Sayfa	9/867	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
İrtifak	A.M.ÇUKUROVA ÇİMENTO SANAYİ T.A.Ş. LEHİNE 49 YIL İRTIFAK HAKKI.		Sarıçam TM Diğer İrtifak Haklarının Tesis Yev: 4407 Tarih: 20/11/1981	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
469876016	(SN:7919046) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK ANONİM ŞİRKETİ VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	33642795 / 38889422	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	
469876017	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312906	Paylı Mülkiyet /	4229585 / 38889422	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	
469876018	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312906	Paylı Mülkiyet /	1017042 / 38889422	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	

1 / 1

16070 Ada 4 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:57

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
064719309963	20191023-1537-F01069	30998
Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:
Taşınmaz ID:	104269450	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taşınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	Arsa
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:		
Cilt / Sayfa	9/868	
Kayıt Durum:	Aktif	

Taşınmaz (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	S.B.İ. Metin	Malik/Lehtar	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	İTİRAZLI DİR			

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
469876019	(SN:8176199) DAVALIDIR VKN:	Paylı Mülkiyet /	2665826 / 3054664	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	
469876020	(SN:2962642) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK A.Ş. VKN:0070041186	Paylı Mülkiyet /	388836 / 3054664	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	

1 / 1

16071 Ada 1 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 14:59

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
054719309993	20191023-1537-F01098	30999
Taınmaz Tipi:	Ana Taınmaz	Ada / Parsel:
Taınmaz ID:	104269453	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/YÜREĞİR	Ana Taınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Yüreğir TM	
Mahalle / Köy Adı:	İNCİRLİK K.	
Mevki:		
Çift / Sayfa	9/871	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
459875024	(SN:2968600) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK A.Ş. VKN:0070041188	Paylı Mülkiyet /	240000 / 2307174	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	

Hisse (Şerh / Beyan / İrtifak)

Tip	Ş.B.İ. Mevki	Malik/Lahat	Tesis İşlem	Terkin İşlem
Beyan	C.E.A.Ş. NİN 07/02/1994 GÜN VE 862 SAYILI YAZISI İLE İDARI KAMULAŞTIRMA Y.658 08/02/1994	(SN:2398931) ÇUKUROVA ELEKTRİK A.Ş. VKN:455666	Sarıçam TM 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtilen Tesis Yev: 658 Tarih: 08/02/1994	

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
459875025	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Paylı Mülkiyet /	220001 / 2307174	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	
459875026	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Paylı Mülkiyet /	1838143 / 2307174	Yüreğir TM İmar (TSM) Yev: 2358 Tarih: 04/02/2019	

1 / 1

945 Ada 71 Parsel

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıt Oluşturan: EDA ÖZ

Tarih: 23/10/2019 13:48

MakbuzNo	DokümanNo	BaşvuruNo
183919678009	20191023-1537-F00847	67800
Taınmaz Tipi:	Ana Taınmaz	Ada / Parsel:
Taınmaz ID:	8970851	Yüzölçüm (m²):
İl / İlçe	ADANA/SEYHAN	Ana Taınmaz Nitelik:
Kurum Adı:	Seyhan TM	
Mahalle / Köy Adı:	SAKIRPAŞA M.	
Mevki:		
Çift / Sayfa	34/3560	
Kayıt Durum:	Aktif	

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
19811762	(SN:2981498) ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK A.Ş. VKN:	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Seyhan 1.Bölge(Kapalı) TM İmar İşlemi (TSM) Yev: 1487 Tarih: 22/02/1989	

1 / 1

Taşınmazlar Ve Yakın Çevresinden Fotoğraflar





7.2 Taşınmaz ve Yakın Çevresi Hava Fotoğrafı



[illegible]

Düzenleyen
23/10/2019 13:45
BÜYÜKALAN KÜŞÜM

Aslı Gıdır
İmza

LAL Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.
Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9. Km. No: 266 B Blok Kat: 5 No:58 Çankaya/Ankara
Tel.0312.236 26 10 – Fax.0312.236 26 80
www.laldegerleme.com.tr

Dönem : 2018		T.C. SARIÇAM BELEDİYESİ (EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ(BİNA))		Mükellef Sicil No : 70041186	
Emlak Vergi Beyannamesi				Vergi Numarası : 0070041186	
				Ağız Dosya Numarası : 170570	
T.C. Kimlik No : 0		Doğum Yılı / Tarifi		Mihalle / Sert	
Soyadı veya Unvanı : ADANA ÇİMENTO		Nüfus K. Okuğu Yeri		Caddesi / Sokak	
Adı : *		Yıllığı : 17		Kapı / Daire	
Baba Adı :		Cinsiyeti : Kadın ☐ Erkek ☐		Kısmi / Daire	
Cilt No :		Aile Sıra No :		İl / İlçe	
Bina No :		Sıra No :		İl / İlçe	
BİNAYA AİT BİLGİLER		1 BİNA		3 BİNA	
1) Bulunduluğu köy veya mahallenin Adı		KEMAL PAŞA MAH.		KEMAL PAŞA MAH.	
2) Caddesi ve Sokak		E-5 TREN YOLU ARASI		18 SK.	
3) Kapı ve Daire No.		0/0 /- B Bölüm No : 0		0/0 /- B Bölüm No : 0	
4) Parça		/710		/716	
Aşağı / Parsel		-		-	
Cilt / Sahife No.		-		-	
Tapu Daire No.		840,00		1652,00	
5) Birim Alanın Alanı (m²)		1/1		1/1	
6) Binaya ait alan payının oranı ve m²		1/1		1/1	
7) İnşaat türü		Betonarme Karkas		Betonarme Karkas	
8) İnşaatın sınıfı		2 Sınıf		2 Sınıf	
9) Kullanış şekli		Diğer Tic. ve İyileşim		Diğer Tic. ve İyileşim	
10) İnşaatın bina tarihi		15/06/2017		15/06/2017	
11) İnşaatın tarihi		12/07/1999		12/07/1999	
12) Kısıtlıların başlangıç tarihi		-		-	
13) Muafiyetin başlangıç yılı ve süresi		-		-	
14) Bina Hisse / Oranı		1/1		1/1	
15) Rayiç Bedel		173.737,20		823.161,56	
16) Vergiden Muaf Miktar		0,00		0,00	
17) Vergiye Tabi Rayiç Bedel		173.737,20		823.161,56	
ASGARİ BEYANNIN HESABI		721,00		721,00	
18) İnşaatın m² maliyet bedeli		200,0/200		800,0/800	
19) Binanın dıştan dışa yüzölçümü (m²)		144,200,00		579,600,00	
20) Binanın inşaat maliyet bedeli (18x19)		0,00		0,00	
21) Varsa kalonifer farkı (20x%4)		0,00		0,00	
22) Varsa asansör farkı (20x%6)		0,00		0,00	
23) Kalonifer ve asansör inşaat maliyet bedeli		144,200,00		579,600,00	
24) Ağırlama payı indirimi		5,768,00		23,072,00	
25) Asgari bina inşaat maliyet bedeli (23-24)		138,432,00		553,728,00	
26) Asgari arsa değeri (Hisse Değeri)		35,305,20		69,433,56	
27) Arsa değeri binanın asgari beyan değeri		173,737,20		623,161,56	
28) Sokak Rayiç Değeri		42,03		42,03	
Beyan Kabul Tarihi		27/11/2017		27/11/2017	
Yıl		2018		2018	
Beyan Kayıt Edilen		Yıl		Yıl	
YILLARA GÖRE RAYİÇ DEĞERLER		Rayiç Bedeli		Rayiç Bedeli	
TL		2018		2018	
		2019		2019	
		2020		2020	
		2021		2021	
Beyan No / Sıra No		24462511 / 135		24462512 / 136	
		24462513 / 137		24462514 / 138	
		24462515 / 139		24462516 / 140	
		24462517 / 141		24462518 / 142	
		24462519 / 143		24462520 / 144	
		24462521 / 145		24462522 / 146	
		24462523 / 147		24462524 / 148	
		24462525 / 149		24462526 / 150	
		24462527 / 151		24462528 / 152	
		24462529 / 153		24462530 / 154	
		24462531 / 155		24462532 / 156	
		24462533 / 157		24462534 / 158	
		24462535 / 159		24462536 / 160	
		24462537 / 161		24462538 / 162	
		24462539 / 163		24462540 / 164	
		24462541 / 165		24462542 / 166	
		24462543 / 167		24462544 / 168	
		24462545 / 169		24462546 / 170	
		24462547 / 171		24462548 / 172	
		24462549 / 173		24462550 / 174	
		24462551 / 175		24462552 / 176	
		24462553 / 177		24462554 / 178	
		24462555 / 179		24462556 / 180	
		24462557 / 181		24462558 / 182	
		24462559 / 183		24462560 / 184	
		24462561 / 185		24462562 / 186	
		24462563 / 187		24462564 / 188	
		24462565 / 189		24462566 / 190	
		24462567 / 191		24462568 / 192	
		24462569 / 193		24462570 / 194	
		24462571 / 195		24462572 / 196	
		24462573 / 197		24462574 / 198	
		24462575 / 199		24462576 / 200	
		24462577 / 201		24462578 / 202	
		24462579 / 203		24462580 / 204	
		24462581 / 205		24462582 / 206	
		24462583 / 207		24462584 / 208	
		24462585 / 209		24462586 / 210	
		24462587 / 211		24462588 / 212	
		24462589 / 213		24462590 / 214	
		24462591 / 215		24462592 / 216	
		24462593 / 217		24462594 / 218	
		24462595 / 219		24462596 / 220	
		24462597 / 221		24462598 / 222	
		24462599 / 223		24462600 / 224	
		24462601 / 225		24462602 / 226	
		24462603 / 227		24462604 / 228	
		24462605 / 229		24462606 / 230	
		24462607 / 231		24462608 / 232	
		24462609 / 233		24462610 / 234	
		24462611 / 235		24462612 / 236	
		24462613 / 237		24462614 / 238	
		24462615 / 239		24462616 / 240	
		24462617 / 241		24462618 / 242	
		24462619 / 243		24462620 / 244	
		24462621 / 245		24462622 / 246	
		24462623 / 247		24462624 / 248	
		24462625 / 249		24462626 / 250	
		24462627 / 251		24462628 / 252	
		24462629 / 253		24462630 / 254	
		24462631 / 255		24462632 / 256	
		24462633 / 257		24462634 / 258	
		24462635 / 259		24462636 / 260	
		24462637 / 261		24462638 / 262	
		24462639 / 263		24462640 / 264	
		24462641 / 265		24462642 / 266	
		24462643 / 267		24462644 / 268	
		24462645 / 269		24462646 / 270	
		24462647 / 271		24462648 / 272	
		24462649 / 273		24462650 / 274	
		24462651 / 275		24462652 / 276	
		24462653 / 277		24462654 / 278	
		24462655 / 279		24462656 / 280	
		24462657 / 281		24462658 / 282	
		24462659 / 283		24462660 / 284	
		24462661 / 285		24462662 / 286	
		24462663 / 287		24462664 / 288	
		24462665 / 289		24462666 / 290	
		24462667 / 291		24462668 / 292	
		24462669 / 293		24462670 / 294	
		24462671 / 295		24462672 / 296	
		24462673 / 297		24462674 / 298	
		24462675 / 299		24462676 / 300	
		24462677 / 301		24462678 / 302	
		24462679 / 303		24462680 / 304	
		24462681 / 305		24462682 / 306	
		24462683 / 307		24462684 / 308	
		24462685 / 309		24462686 / 310	
		24462687 / 311		24462688 / 312	
		24462689 / 313		24462690 / 314	
		24462691 / 315		24462692 / 316	
		24462693 / 317		24462694 / 318	
		24462695 / 319		24462696 / 320	
		24462697 / 321		24462698 / 322	
		24462699 / 323		24462700 / 324	
		24462701 / 325		24462702 / 326	
		24462703 / 327		24462704 / 328	
		24462705 / 329		24462706 / 330	
		24462707 / 331		24462708 / 332	
		24462709 / 333		24462710 / 334	
		24462711 / 335		24462712 / 336	
		24462713 / 337		24462714 / 338	
		24462715 / 339		24462716 / 340	
		24462717 / 341		24462718 / 342	
		24462719 / 343		24462720 / 344	
		24462721 / 345		24462722 / 346	
		24462723 / 347		24462724 / 348	
		24462725 / 349		24462726 / 350	
		24462727 / 351		24462728 / 352	
		24462729 / 353		24462730 / 354	
		24462731 / 355		24462732 / 356	
		24462733 / 357		24462734 / 358	
		24462735 / 359		24462736 / 360	
		24462737 / 361		24462738 / 362	
		24462739 / 363		24462740 / 364	
		24462741 / 365		24462742 / 366	
		24462743 / 367		24462744 / 368	
		24462745 / 369		24462746 / 370	
		24462747 / 371		24462748 / 372	
		24462749 / 373		24462750 / 374	
		24462751 / 375		24462752 / 376	
		24462753 / 377		24462754 / 378	
		24462755 / 379		24462756 / 380	
		24462757 / 381		24462758 / 382	
		24462759 / 383		24462760 / 384	
		24462761 / 385		24462762 / 386	
		24462763 / 387		24462764 / 388	
		24462765 / 389		24462766 / 390	
		24462767 / 391		24462768 / 392	
		24462769 / 393		24462770 / 394	
		24462771 / 395		24462772 / 396	
		24462773 / 397		24462774 / 398	
		24462775 / 399		24462776 / 400	
		24462777 / 401		24462778 / 402	
		24462779 / 403		24462780 / 404	
		24462781 / 405		24462782 / 406	
		24462783 / 407		24462784 / 408	
		24462785 / 409		24462786 / 410	
		24462787 / 411		24462788 / 412	
		24462789 / 413		24462790 / 414	
		24462791 / 415		24462792 / 416	
		24462793 / 417		24462794 / 418	
		24462795 / 419		24462796 / 420	
		24462797 / 421		24462798 / 422	
		24462799 / 423		24462800 / 424	
		24462801 / 425		24462802 / 426	
		24462803 / 427		24462804 / 428	
		24462805 / 429		24462806 / 430	
		24462807 / 431		24462808 / 432	
		24462809 / 433		24462810 / 434	
		24462811 / 435		24462812 / 436	
		24462813 / 437		24462814 / 438	
		24462815 / 439		24462816 / 440	
		24462817 / 441		24462818 / 442	
		24462819 / 443		24462820 / 444	
		24462821 / 445		24462822 / 446	
		24462823 / 447		24462824 / 448	
		24462825 / 449		24462826 / 450	
		24462827 / 451		244	

Dönem : 2018		T.C.		Mükellef Sicil No : 70041186	
Emlak Vergi Beyannamesi		SARICAM BELEDİYESİ		Vergi Numarası : 0070041186	
		(EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ(ARSA))		Arşiv Dosya Numarası : 170570	
MÜKELLEFIN	T.C. Kimlik No	0	Doğum Yeri / Tarihi	Mahalle / Semt	CEYHAN YOLU ÜZERİ
	Soyadı veya Unvanı	ADANA ÇİMENTO	Mülküs K. Olduğu Yer	Cadde / Sokak	0/0
	Adı	-	Uyruğu : TR	Kapı / Daire	ADANA YÜBECİR
	Baba Adı		Cinsiyeti : Kadın ☐ Erkek ☐	İl / İlçe	
	Anne Adı				
ARSAYA AIT BİLGİLER					
ADRES BİLGİLERİ	1) Belediye sınırları veya mücavir alanları içinde ise belediyenin adı		8. ARSA		
	2) Bulunduğu köy veya mahallenin adı		SARICAM BELEDİYESİ		
	3) Cadde, Sokak, Kapı ve Daire (Değer bakımından farklı bölgede ise farklı bölgenin)		KEMAL PAŞA MAH.		
TAPU BİLGİLERİ	4) Tapuda kayıtlı olduğu		16 SK. Kapı/Daire: 0-0		
	5) Arsanın (Parsel) yüzölçümü (m²)		7/11		
	6) Hisseli ise hisse nispeti		7/695		
	7) Hisseye isabet eden arsanın yüzölçümü (m²)		879.00		
	8) Arsanın İhtisap Tarihi		1/1 - 1/1		
	9) Karşılık hali varsa başlangıç tarihi		695.00		
	10) Müzayeden başlangıç yılı ve aşnesi		17/06/1998		
	11) Beyan tarihindeki rayiç bedeli		29.242,88		
	12) Vergiden muaf miktar (Hisseye isabet eden)		0,00		
	13) Vergiye tabi rayiç bedeli (Hisseye isabet eden)		29.000,00		
	14) Sokak Rayiç Değeri		42,03		
	15) Arsanın yüzölçümü (m²) (Hisseli ise hisseye)		695,00		
	16) Asgari ölçülere göre hesaplanan değer		25.252,95		
ASGARİ BEYANIN HESABI	Beyan Kabul Tarihi		02/05/2019		
	Yılı		2018		
	Beyan Kayıt Eden		JALE SALT		
YILLARA GÖRE RAYİÇ DEĞERLER TL					
	Yıl	2018	2019	2020	2021
		36.944,37	41.327,83	32.723,73	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		24640906 / 16	24640913 / 17		
Beyan No / Sıra No					

Düzenleyen
23/10/2019 13:45
BONYAMIN KOŞUN

Aslı Gibidir
İmza

Dönem : 2018		T.C.		Mükellef Sicil No : 70041186	
Emlak Vergi Beyannamesi		SARICA BELEDİYESİ		Vergi Numarası : 0070041186	
		(EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ(ARSA))		Arşiv Dosya Numarası : 170570	
MÜKELLEFİN	T.C Kimlik No 0	Doğum Yeri / Tarihi	Mahalle / Semt	İS ADRESİ	Mahalle / Semt
Soyadı veya Unvanı	ADANA ÇİMENTO	Nüfus K. Olduğu Yer	Cadde / Sokak		CEYHAN YOLU ÜZERİ
Adı	-	Yıyığı : TR	Kapı / Daire		0/0
Baba Adı		Cinsiyeti : Kadın ☐ Erkek ☐	İl / İlçe		ADANA-YÜREĞİR
Anne Adı					
ARSAYA AIT BİLGİLER					
ADRES	4. ARSA				
1) Belediye sınırları veya mücavir alanları içinde ise belediyenin adı	SARICA BELEDİYESİ				
2) Bulunduğu köy veya mahallenin adı	KEMAL PAŞA MAH.				
3) Cadde, Sokak, Kapı ve Daire (Değer bakımından farklı bölgede ise tarhi bögenin	16 SK. Kapı/Daire: 0-0				
4) Tapuda kayıtlı olduğu	Pafes No	Ada / Parsel No	Cilt / Sahife No	Yıl	1/1 - 1/1
5) Arsanın (Parsel) yüzölçümü (m ²)	705	705	705	705	705
6) Hisse ile hisse nispeti	705	705	705	705	705
7) Hisseye isabet eden arsanın yüzölçümü (m ²)	682,00	682,00	682,00	682,00	682,00
8) Arsanın İktisap Tarihi	17/06/1998	17/06/1998	17/06/1998	17/06/1998	17/06/1998
9) Kısıtlılık hali varsa başlangıç tarihi					
10) Muafiyetin başlangıç yılı ve süresi					
11) Beyan tarihindeki rayiç bedeli	28.664,46	28.664,46	28.664,46	28.664,46	28.664,46
12) Vergiden muaf miktar (Hisseye isabet eden)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13) Vergiye tabi rayiç bedeli (Hisseye isabet eden)	28.664,46	28.664,46	28.664,46	28.664,46	28.664,46
14) Sokak Rayiç Değeri	42,03	42,03	42,03	42,03	42,03
15) Arsanın yüzölçümü (m ²) (Hisseye isabet eden)	682,00	682,00	682,00	682,00	682,00
16) Asgari ölçülere göre hesaplanan değer	28.664,46	28.664,46	28.664,46	28.664,46	28.664,46
Beyan Kalkül Tarihi	27/11/2017	27/11/2017	27/11/2017	27/11/2017	27/11/2017
Yılı	2018	2018	2018	2018	2018
Beyan Kayıt Edilen	-	-	-	-	-
YILLARA GÖRE RAYİÇ DEĞERLER					
TL	Yılı	2018	2019	2020	2021
	Rayiç Bedeli	28.664,46	32.065,50	34.422,57	36.506,81
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		24462509 / 12	24462509 / 13	24462509 / 14	24462509 / 15
Beyan No / Sıra No					

Düzenleyen
23/10/2019 13.45
BÜYÜKAMIN KOŞUM

Asıl-Gerçek
İmza

T.C.
YÜREĞİR BELEDİYESİ

Arazi Bildirim Sureti

Tarih / : 23.10.2019
Sayfa No : 1 / 4

MÜKELLEF BİLGİLERİ

MÜKELLEFİN	TC Kimlik No	0	İKAMETGAH ADRESİ	Mahalle / Semt	
	Kişi Kod	269282		Cadde / Sokak	
	Soyadı			Kapı / Daire No	- / -
	Adı	- ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK A.Ş.		İl / İlçe	/
	Baba Adı	-		Telefon	
	Doğum Yeri		İŞYERİ ADRESİ	Mahalle / Semt	
	Doğum Tarihi	05.10.1954		Cadde / Sokak	
	Posta			Kapı / Daire No	/
	Beyan Dönemi	2018 BEYAN DÖNEMİ		İl / İlçe	/
	Varis Sayısı	0		Telefon	

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 1
KÖY VE MAHALLE	: DEDEPINARI MAH.
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 38
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 20125
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	:
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.08.2017
ARAZİ M2 MALİYET	: 2,06
BED.	:
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 41.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 41.457,50
2019 YILI HESABI	:
VERGİ DEĞERİ	: 46.376,43
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 46.000,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 0,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	: 2019 - 1
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 2
KÖY VE MAHALLE	: DEDEPINARI MAH.
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 39
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 13500
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	:
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.08.2017
ARAZİ M2 MALİYET	: 2,06
BED.	:
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 27.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 27.810,00
2019 YILI HESABI	:
VERGİ DEĞERİ	: 31.109,66
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 31.000,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 0,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	: 2019 - 1
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 3
KÖY VE MAHALLE	: DEDEPINARI MAH.
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 41
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 42250
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	:
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.08.2017
ARAZİ M2 MALİYET	: 2,06
BED.	:
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 87.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 87.035,00
2019 YILI HESABI	:
VERGİ DEĞERİ	: 97.361,70
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 97.000,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 0,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	: 2019 - 1
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

Düzenleyen	Servis Sorumlusu	Yetkili
Adı Soyadı : HÜSEYİN BALÇIK	Adı Soyadı :	Adı Soyadı :
Tarih : 23.10.2019	Tarih : 23.10.2019	Tarih : 23.10.2019
İmza :	İmza :	İmza :
Beyan :		AŞLI (Bilgi)

esp - GM11

T.C.
YÜREĞİR BELEDİYESİ
Arazi Bildirim Sureti

Tarih / : 23.10.2019
Sayfa No : 4 / 4

MÜKELLEF BİLGİLERİ

MÜKELLEFİN	TC Kimlik No	0	İKANETGAH ADRESİ	Mahalle / Semt	
	Kişi Kod	269282		Cadde / Sokak	
	Soyadı			Kapı / Daire No	- / -
	Adı	- ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK A.Ş.		İl / İlçe	/
	Baba Adı	-		Telefon	
	Doğum Yeri		İŞYERİ ADRESİ	Mahalle / Semt	
	Doğum Tarihi	05.10.1954		Cadde / Sokak	
	Posta			Kapı / Daire No	/
	Beyan Dönemi	2018 BEYAN DÖNEMİ		İl / İlçe	/
	Varis Sayısı	0		Telefon	

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 10
KÖY VE MAHALLE	: INCIRLIK
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 691
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 12225
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	:
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.01.2016
ARAZİ M2 MALİYET BED.	: 2,06
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 25.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 25.183,50
2019 YILI HESABI	
VERGİ DEĞERİ	: 28.171,52
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 0,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 28.000,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY :
YENİ MÜLK MUAFİYETİ :
KISITLILIK MUAFİYETİ :

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 11
KÖY VE MAHALLE	: INCIRLIK
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 1151
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 89500
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	:
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.01.2016
ARAZİ M2 MALİYET BED.	: 2,06
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 184.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 184.370,00
2019 YILI HESABI	
VERGİ DEĞERİ	: 206.245,50
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 0,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 206.000,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY :
YENİ MÜLK MUAFİYETİ :
KISITLILIK MUAFİYETİ :

Düzenleyen	Servis Sorumlusu	Yetkili
Adı Soyadı : HÜSEYİN BALÇIK	Adı Soyadı :	Adı Soyadı :
Tarih : 23.10.2019	Tarih : 23.10.2019	Tarih : 23.10.2019
İmza :	İmza :	İmza :
Beyan :		ASLI (Bilgi)

esp - GM11

T.C.
YÜREĞİR BELEDİYESİ
Arazi Bildirim Sureti

Tarih / : 23.10.2019
Sayfa No : 3 / 4

MÜKELLEF BİLGİLERİ

MÜKELLEFİN	TC Kimlik No	0	İKAMETGAH ADRESİ	Mahalle / Semt	
	Kişi Kod	269282		Cadde / Sokak	
	Soyadı			Kapı / Daire No	- / -
	Adı	- ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK A.Ş.		İl / İlçe	/
	Baba Adı	-		Telefon	
	Doğum Yeri		İŞYERİ ADRESİ	Mahalle / Semt	
	Doğum Tarihi	05.10.1954		Cadde / Sokak	
	Posta			Kapı / Daire No	/
	Beyan Dönemi	2018 BEYAN DÖNEMİ		İl / İlçe	/
	Varis Sayısı	0		Telefon	

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 7
KÖY VE MAHALLE	: CAMİLİ AKARCA
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 1
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 16250
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	: Taban
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.01.2016
ARAZİ M2 MALİYET BED.	: 2,06
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 33.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 33.475,00
2019 YILI HESABI	
VERGİ DEĞERİ	: 37.446,81
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 0,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 37.000,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	:
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 8
KÖY VE MAHALLE	: İNCİRLİK
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 688
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 3483
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	: Taban
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.01.2016
ARAZİ M2 MALİYET BED.	: 2,06
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 7.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 7.174,98
2019 YILI HESABI	
VERGİ DEĞERİ	: 8.026,29
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 0,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 8.000,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	:
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 9
KÖY VE MAHALLE	: İNCİRLİK
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 214
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 2000
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	: Taban
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.01.2016
ARAZİ M2 MALİYET BED.	: 2,06
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 4.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 4.120,00
2019 YILI HESABI	
VERGİ DEĞERİ	: 4.608,84
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 0,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 4.000,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	:
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

Düzenleyen	Servis Sorumlusu	Yetkili
Adı Soyadı : HÜSEYİN BALÇIK	Adı Soyadı :	Adı Soyadı :
Tarih : 23.10.2019	Tarih : 23.10.2019	Tarih : 23.10.2019
İmza :	İmza :	İmza :
Beyan :		ASLI (Bilgi)

esp - GM11

T.C.
YÜREĞİR BELEDİYESİ

Arazi Bildirim Sureti

Tarih / : 23.10.2019
Sayfa No : 2 / 4

MÜKELLEF BİLGİLERİ

MÜKELLEFİN	TC Kimlik No	0	İKAMETGAH ADRESİ	Mahalle / Semt	
	Kişi Kod	269282		Cadde / Sokak	
	Soyadı			Kapı / Daire No	- / -
	Adı	- ADANA ÇİMENTO SANAYİ TÜRK A.Ş.		İl / İlçe	/
	Baba Adı	-		Telefon	
	Doğum Yeri		İŞYERİ ADRESİ	Mahalle / Semt	
	Doğum Tarihi	05.10.1954		Cadde / Sokak	
	Posta			Kapı / Daire No	/
	Beyan Dönemi	2018 BEYAN DÖNEMİ		İl / İlçe	/
	Varis Sayısı	0		Telefon	

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 4
KÖY VE MAHALLE	: DEDEPINARI MAH.
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	:
ADA/PARSEL NO	: / 37
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 22000
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 1 / 1
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	:
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.01.2016
ARAZİ M2 MALİYET BED.	: 2,06
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 45.000,00
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 45.320,00
2019 YILI HESABI	
VERGİ DEĞERİ	: 50.697,22
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 50.000,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 0,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	: 2019 - 1
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 5
KÖY VE MAHALLE	: CUMHURİYET MAH.
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	: 205
ADA/PARSEL NO	: 1071 / 165
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 55431
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 100 / 55000
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	:
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.01.2016
ARAZİ M2 MALİYET BED.	: 2,06
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 207,61
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 207,61
2019 YILI HESABI	
VERGİ DEĞERİ	: 232,24
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 0,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 0,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	:
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

ARAZİ BİLDİRİMİ

2018 BEYAN DÖNEMİ

KİŞİ KOD	: 269282
BEYAN NO	: 6
KÖY VE MAHALLE	: CUMHURİYET MAH.
CADDE/SOKAK	:
KAPI/DAİRE NO	:
PAFTA NO	: 205
ADA/PARSEL NO	: 1071 / 69
TAPU BİLGİSİ	:
TAPU CİLT/SAYFA	: /
ARAZİ ALANI (M2)	: 18480
ARAZİ PAYI ORAN VE M2	: 100 / 20784
HİSSE PAY/HİSSE	: 1 / 1
PAYDA	:
ARAZİ TÜRÜ	: Taban
İKTİSAP TARİHİ	: 31.12.2015
BEYAN KABUL TARİHİ	: 14.01.2016
ARAZİ M2 MALİYET BED.	: 2,06
ASGARİ ARAZİ DEĞERİ	: 183,15
ASGARİ BİLDİRİM DEĞERİ	: 183,15
2019 YILI HESABI	
VERGİ DEĞERİ	: 204,88
MUAF VERGİ DEĞERİ	: 0,00
VERGİYE TABİ DEĞER	: 0,00

MUAFİYET BİLGİSİ

DAİMİ MUAF MAH. KÖY	:
YENİ MÜLK MUAFİYETİ	:
KISITLILIK MUAFİYETİ	:

Düzenleyen	Servis Sorumlusu	Yetkili
Adı Soyadı : HÜSEYİN BALÇIK	Adı Soyadı :	Adı Soyadı :
Tarih : 23.10.2019	Tarih : 23.10.2019	Tarih : 23.10.2019
İmza :	İmza :	İmza :
Beyan :		AŞLI (Bilgi)

esp - GM11

7.4 Uygunluk Beyanı

UYGUNLUK BEYANI

Rapor No: 2019 SPM-ADNAC 001

Rapor Tarihi: 11.11.2019

Hazırlanan Kurum: ADANA ÇİMENTO SANAYİİ T.A.Ş.

Bu değerleme raporu; aşağıdaki ilkeler çerçevesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.

- Raporda sunulan bilgiler Değerleme Uzmanının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Analizler ve Sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle değerlendirme hizmeti dışında herhangi bir ilişkisi yoktur.
- Değerleme Uzmanının ücreti raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı mesleki eğitim şartlarına haizdir.
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Değerleme Uzmanı, mülkü kişisel olarak denetlemiştir.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Değerleme Uzmanı
Kenan DAĞDELEN
Harita Mühendisi
(SPK lisans no:409496/14.05.2018)

Sorumlu Değerleme Uzmanı
Ebru ÖZ
Mimar
(SPK lisans no:400222/31.01.2005)

7.5 İzin Beyanı

İZİN BEYANI

Rapor No: 2019 SPM-ADNAC 001

Rapor Tarihi: 11.11.2019

Hazırlanan Kurum: ADANA ÇİMENTO SANAYİİ T.A.Ş.

Bu değerleme raporu Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.

Değerleme Uzmanının yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen yada kısmen yayınlanması veya raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının veya değerlendirme uzmanının mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

Değerleme Uzmanı
Kenan DAĞDELEN
Harita Mühendisi
(SPK lisans no:409496/14.05.2018)

Sorumlu Değerleme Uzmanı
Ebru ÖZ
Mimar
(SPK lisans no:400222/31.01.2005)

7.6 Sorumlu Değerleme Uzmanı Özgeçmişi

Adı Soyadı : Ebru ÖZ (SPK Lisans No: 400222)
Doğum Tarihi / Yeri : 1974 / Ankara
Eğitim Durumu : Lisans/ İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fak. / Mimarlık
Profesyonel Deneyim :

2007/ ----	Yönetim Kurulu Başkanı	Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
2005/2007	Müdür	Lal Gayrimenkul Değerleme Ltd. Şti
1998 / 2005	Müdür	Lal İnşaat Emlak Taahhüt ve Mühendislik Ltd. Şti.
1996 / 1998	Mimar	EF Proje Ltd. Şti.
1995 / 1996	Mimar	US Mimarlık Ltd. Şti.

Bilgisayar Bilgisi : TMMOB / Autocad, Windows 3x-XP, MS-Office uygulamaları,
Yabancı Dil : İngilizce,
Üye Kuruluş&Komisyonlar : TMMOB Mimarlar Odası,
Mimarlık Vakfı,
Değerleme Uzmanları Derneği
Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği

7.7 Değerleme Uzmanı Özgeçmişi

Adı Soyadı : Kenan DAĞDELEN (SPK Lisans No: 409496)
Doğum Tarihi / Yeri : 1987 / Gaziantep
Eğitim Durumu : Erciyes Üniversitesi Mühendislik Fakültesi – Harita Mühendisliği
Bölümü (2013)

Profesyonel Deneyim

2014 / ----	Değerleme Uzmanı	Lal Gayrimenkul Değerleme Müş. A.Ş.
-------------	---------------------	-------------------------------------

Bilgisayar Bilgisi : Windows İşletim Sistemleri, Windows Microsoft Office, İnternet,
ArcGIS, NetCad, MapInfo
Yabancı Dil : İngilizce,
Üye Kuruluş&Komisyonlar : Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)
Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası (HKMO)

7.8 SPK Lisans Belgesi (Sorumlu Değerleme Uzmanı)



7.9 SPK Lisans Belgesi (Değerleme Uzmanı)



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 14.05.2018 No : 409496

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

Kenan DAĞDELEN

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



7.1 Bilgi Amaçlı Taşınmazların Kullanım Analizi

İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	BİLGİ AMAÇLI TAŞINMAZ KULLANIMI	OYAK Hissesine Düşen Arsa Alanı (m ²)	MEVCUT ARSA DEĞERİ (Hisse Değeri)
YÜREĞİR	CAMİLİ		1	TARLA	Agrega Alanı (Hammadde Alanı)	16.250,00 m ²	568.750,00 TL
YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	1	TARLA	Agrega Alanı (Hammadde Alanı)	22.006,33 m ²	770.221,55 TL
YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	2	TARLA	Agrega Alanı (Hammadde Alanı)	33.208,66 m ²	1.162.303,10 TL
YÜREĞİR	DEDEPINARI	14395	5	TARLA	Kullanılmayan Parsel	41.207,00 m ²	1.442.245,00 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK		214	TARLA	Agrega Alanı (Hammadde Alanı)	2.000,00 m ²	100.000,00 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK		1151	TARLA	Agrega Alanı (Hammadde Alanı)	89.500,00 m ²	2.685.000,00 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK	16069	1	ARSA	Fabrika Alanı	3.980,80 m ²	1.194.240,00 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	1	ARSA	Kullanılmayan Parsel	9.034,29 m ²	2.710.287,00 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	2	ÇİMENTO FABRİKASI	Fabrika Alanı	595.271,09 m ²	104.172.440,75 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	3	ARSA	Fabrika Alanı	336.427,95 m ²	84.106.987,50 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK	16070	4	ARSA	Fabrika Alanı	26.425,55 m ²	1.166.508,00 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK	16071	1	ARSA	Fabrika Alanı	19.959,10 m ²	720.000,00 TL
SEYHAN	ŞAKİRPAŞA	945	71	TARLA	Fabrika Alanı	171,00 m ²	111.150,00 TL
YÜREĞİR	CUMHURİYET	1071	69	TARLA	Kullanılmayan Parsel	88,91 m ²	6.668,55 TL
YÜREĞİR	CUMHURİYET	1071	165	TARLA	Kullanılmayan Parsel	266,70 m ²	3.527,44 TL
YÜREĞİR	CUMHURİYET	11521	22	TARLA	Kullanılmayan Parsel	1,92 m ²	3.346,34 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		685	TARLA	Tren yolu	3.556,00 m ²	149.458,68 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		699	TARLA	Tren yolu	42,00 m ²	1.765,26 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		701	TARLA	Tren yolu	0,00 m ²	0,00 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		703	TARLA	Tren yolu	361,00 m ²	15.172,83 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		705	TARLA	Tren yolu	682,00 m ²	28.664,46 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		707	TARLA	Tren yolu	0,00 m ²	0,00 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		708	TARLA	Tren yolu	550,00 m ²	23.116,50 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		711	TARLA	Tren yolu	696,00 m ²	29.252,88 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		714	TARLA	Tren yolu	819,00 m ²	34.422,57 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		717	TARLA	Tren yolu	879,00 m ²	36.944,37 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK		688	TARLA	Tren yolu	3.483,00 m ²	7.174,98 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK		691	TARLA	Tren yolu	11.225,00 m ²	23.123,50 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK	14322	1	TARLA	Tren yolu	9.218,31 m ²	18.713,17 TL
YÜREĞİR	İNCİRLİK	14346	1	TARLA	Tren yolu	8.127,83 m ²	16.499,49 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		710	TARLA	Depo	840,00 m ²	378.000,00 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		713	TARLA	Depo	697,00 m ²	313.650,00 TL
SARIÇAM	İNCİRLİK		716	TARLA	Depo	1.302,00 m ²	585.900,00 TL
GENEL TOPLAM						1.238.277,45 m ²	202.585.533,93 TL

Agrega Alanı (Hammadde Alanı) Parselleri	162.964,99 m ²	5.286.274,65 TL
Kullanılmayan Parseller	50.598,83 m ²	4.166.074,33 TL
Fabrika Alanı Parselleri	982.235,49 m ²	191.471.326,25 TL
Tren Yolu Parselleri	39.639,14 m ²	384.308,69 TL
Depo Parselleri	2.839,00 m ²	1.277.550,00 TL