



DEĞERLEME RAPORU
HASAT BNO GRUP GIDA YEMEK
HAYVANCILIK TEKSTİL İNŞAAT
SANAYİ TİCARET A.Ş.
MANİSA-SARUHANLI-ALİBEYLİ
“DEPO İKİ KATLI İDARİ BİNA VE TARLASI”
2018-ÖZEL-098



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

YÖNETİCİ ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.
Talep tarihi	17/10/2018
Değerleme Süresi	15 Gün
Değerlenen Mülkiyet Hakları	Tam
Raporun Konusu	Bu rapor, aşağıda adresleri belirtilen "Depo İki Katlı İdari Bina ve Tarlası " nitelikli taşınmazın piyasa değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
Rapor Tarihi	01/11/2018

Değerleme Konusu Gayrimenkullerin

Adresi	Alibeyli Mahallesi, Manisa Caddesi, No: 1-1/A Saruhanlı/ MANİSA
Tapu Bilgileri Özeti	Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Alibeyli Mahallesi, Kocaali Mevkii, 2575 Parsel, 23200 m2 yüz ölçümlü, "Depo İki Katlı İdari Bina ve Tarlası" nitelikli taşınmazdır.
Sahibi	Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. (Tam)
Mevcut Kullanım	Soğuk Hava Deposu ve Zeytinyağı İşletmesi
Parsel Yüzölçümü	23.200 m2
Tapu İncelemesi	25.10.2018 tarihinde TKGM portalı üzerinden alınan Takbis belgelerinden yapılan incelemelerde rapora konu taşınmaz üzerinde; **İpotek ve Rehinler Bölümünde ; * 21.08.2015 Tarih ve 5668 yevmiye numarası ile T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden yıllık % 16 faiz oranlı F.B.K. sdf hakkı olmayan 6.000.000,-TL ipotek tesis edilmiştir.
İmar Durumu	Değerleme konusu taşınmazla ilgili olarak 26.10.2018 tarihinde Saruhanlı Belediyesinden alınan bilgiye göre taşınmazın konumlu olduğu parsel 07.08.2006 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Saruhanlı Uygulama İmar Planı kapsamında E: 0,40 , hmax : 6,50 m yapılaşma koşulu ile Tarımsal Amaçlı Sanayi Alanında kalmaktadır.
En İyi ve En Verimli Kullanımı	Konumu ve diğer etkenler göz önüne alındığında imar planında belirtildiği gibi Tarımsal Sanayi amaçlı kullanımı en iyi ve

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

	etkin kullanımdır.
--	--------------------

Kullanılan Yöntemlere Göre Takdir Olunan Toplam Değer (KDV hariç)

	Konu Taşınmazın Değeri
Emsal Karşılaştırma	4.520.000-TL
Nihai Sonuç	4.520.000-TL

Raporu Hazırlayanlar

Değerleme Uzmanı	Nihal POLAT (SPK Lisans No: 402391)
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Ayhan DÜZGÜN (SPK Lisans No: 400504)

İçindekiler

I.RAPOR BİLGİLERİ	6
I.2. RAPORUN TARİHİ.....	6
I.3 RAPOR NUMARASI.....	6
I.4. RAPORUN TÜRÜ.....	6
I.5. RAPORU HAZIRLAYANLAR	6
I.6. SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	6
I.7. DEĞERLEME TARİHİ.....	6
I.8 DAYANAK SÖZLEŞMESİ	6
I.9 RAPOR HAKKINDA AÇIKLAMA	6
II.ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	7
II.1. ŞİRKET BİLGİLERİ	7
II.2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	8
II.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	8
II.4 UYGUNLUK BEYANI	8
III. DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA BİLGİLER.....	9
III.1.1. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU, TANIMI	9
III.1.2. TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	10
III.2. TAPU , PLAN, PROJE, RUHSAT ,ŞEMA VB. DÖKÜMANLAR	10
III.2.1. Gayrimenkullerin Tapu Tetkiki	10
III.2.2. Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dökümanlar.....	11
III.3. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım - Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkullerin Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi.....	11
III.4. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Herhangi Bir Takyidat	11
(Devredilebilmesine İlişkin Bir Sınırlama) Olup Olmadığı Hakkında Bilgi, Varsa Söz Konusu Gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Engel Teşkil Edip Etmediği Hakkındaki Görüş	11
III.5. Değerlemesi Yapılan Projelerin 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	11
III.6. Değerlemesi Yapılan Projelerle İlgili Olarak 29/06/2001 Tarih Ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Ünvanı, Adresi vb.) Ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi	12

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

III.7. Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama.....	12
IV. DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER.....	12
IV.1. GAYRİMENKULLERİN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER.....	12
IV.2. Mevcut Ekonomik Koşullar İle Gayrimenkul Piyasasının Analizi , Mevcut Trendler Ve Dayanak Veriler.....	16
IV.2.1. Makro Ekonomik Verilerle 2015 ve 2016 yılı beklentileri;.....	16
IV.2.2. Türkiye'de Gayrimenkul Piyasası Analizi,.....	20
IV.3. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler.....	26
IV.4. Gayrimenkulün İnşaat Ve Yapısal Özellikleri.....	26
IV.5. Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler.....	27
IV.6. Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler.....	27
IV.7. Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar Ve Bunların Kullanılma Nedenleri.....	27
IV.8. Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler Ve Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri.....	28
IV.9. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi Ve Proje Değerleri.....	28
IV.10. Nakit Gelir Akımları Analizi.....	28
IV.11. Maiyet Oluşumları Analizi.....	28
IV.12. Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri.....	29
IV.13. Kira Değeri Analizi Ve Kullanılan Veriler.....	30
IV.14. Gayrimenkul Ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durum Analizi.....	30
IV.15. Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar.....	30
IV.16. En Yüksek Ve En İyi Kullanım Değeri Analizi.....	31
IV.17. Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi.....	31
IV.18. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları.....	31
V. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	31
V.1. Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklanması.....	31
V.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri.....	31
V.3. Yasal Gereklerin yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	32
V.4. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkullere Bağlı Hak Ve Faydaların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	32
VI. SONUÇ.....	32

VI.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	32
V.2. Nihai Değer Takdiri	32
VII.RAPOR EKLERİ :	33

I.RAPOR BİLGİLERİ

I.2. RAPORUN TARİHİ : 01/11/2018

I.3 RAPOR NUMARASI : 2018/ÖZEL/098

I.4. RAPORUN TÜRÜ

Bu rapor , Manisa İli, Saruhanlı İlçesi , Alibeyli Mahallesi/ Köyü, Kocaali Mevkiinde konumlu "" Depo İki Katlı İdari Bina ve Tarlası "" nitelikli gayrimenkulün , Türk Lirası cinsinden 01/11/2018 tarihli piyasa rayiç değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

I.5. RAPORU HAZIRLAYANLAR

Bu değerlendirme raporu, gayrimenkullerin mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması neticesinde hazırlanmıştır. Bu rapor Değerleme uzmanı Nihal POLAT tarafından hazırlanmış,Sorumlu Değerleme uzmanı Ayhan DÜZGÜN tarafından kontrol edilmiştir.

I.6. SORUMLU DEĞERLEME UZMANI : AYHAN DÜZGÜN

I.7. DEĞERLEME TARİHİ : 01/11/2018

I.8 DAYANAK SÖZLEŞMESİ

- 17/10/2018 tarih, bila sayı nolu teklif talebi yazınız..
- 17/10/2018 tarih, bila sayı nolu teklif yazımız ..
- 17/10/2018 tarih , bila sayı nolu kabul yazınız ve 26.10.2018 tarihli sözleşme .

I.9 RAPOR HAKKINDA AÇIKLAMA

İş bu değerlendirme raporu; Raporda detayları verilen taşınmazların güncel piyasa rayiç değerlerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar" çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanması olup, Müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

II.ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

II.1. ŞİRKET BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Çetin Emeç Bulvarı, 6.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
TELEFON NO	: +90 (312) 472 58 72-73
FAKS NO	: +90 (312) 472 58 74
WEB	: http://www.dunya-grup.com.tr
FAALİYET KONUSU	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemlili durumlarda görüş raporu vermektir.
KURULUŞ TARİHİ	: 09 Mayıs 2007
SERMAYESİ	: 1.000.000,-TL

Not: Şirket, 28 Kasım 2011 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 1057 sayılı kararı ile "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" Listesi'ne alınmıştır.

-Şirket 24.10.2013 tarih 5560 sayılı yazı ile BDDK tarafından Değerleme yetkisi verilmiştir.

II.2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

MÜŞTERİ NO : 2018-098
ÜNVANI : Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.
ADRESİ : Kahve Civarı Mevkii , Yıldırım Mahallesi, Çanakkale-İzmir
 Asfaltı No:36 Türkelli-Menemen / İZMİR

İRTİBAT BİLGİLERİ : Nazım Torbaoğlu
Telefon : +90 232 835 47 94
Faks : +90 232 835 45 33
Web : info@hasatbno.com
KURULUŞ YILI : 1995
KURULUŞ SERMAYESİ : -- TL
KAYITLI SERMAYESİ : -- TL
ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : --TL
HALKA AÇIKLIK ORANI : %
FAALİYET KONUSU :
PORTFÖYÜNDE YER ALAN :
BAZI GAYRİMENKULLER :

II.3 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu değerlendirme raporu , Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. firmasının talebi üzerine Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Alibeyli Mahallesi / Köyü, Kocaali Mevkiinde konumlu gayrimenkulün Türk Lirası cinsinden 11/10/2018 tarihli piyasa rayiç değerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır.

Bu değerlemede aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit ve benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkul alım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

II.4 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilginiz yoktur.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
 Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

- Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

III. DEĞERLEME KONUSU HAKKINDA BİLGİLER

III.1.1. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU, TANIMI

Değerlemeye konu taşınmaz/taşınmazlar Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Alibeyli Mahallesi /Köyü, Kocaali Mevkiinde konumlu 2575 parsel sayılı 23.200 m2 yüz ölçümlü "Depo İki Katlı İdari Bina ve Tarlası" nitelikli taşınmazdır. Taşınmaz Saruhanlı ilçesi ile Alibeyli Mahallesi arasında Manisa caddesi üzerinde konumludur. Adres olarak Alibeyli Mahallesi, Manisa Caddesi, No: 1/1-A olan taşınmaza ulaşım, Saruhanlı ilçesi 7 Eylül caddesinden İstanbul -İzmir Yolu caddesi geçilerek güneyde yer alan Kuvay-i Milliye caddesine girilerek güney istikametinde ~ 3300 m devam edilerek sol tarafta yer alan Manisa caddesine girilerek doğu istikametinde ~ 11.100 m devam edildiğinde caddenin sol tarafında yer alan 1 dış kapı numaralı ana taşınmaza varılarak sağlanmaktadır. Taşınmazın yakınında benzer şekilde inşa edilmiş tarımsal depolar , fabrika binaları, tarım arazileri ve yaklaşık 500 m mesafede yerleşim alanı bulunmaktadır. Ulaşım toplu taşıma ve özel araçlarla kolaylıkla sağlanmaktadır. Taşınmazın Manisa caddesine yaklaşık olarak 100 m cephesi mevcuttur. Taşınmaz Saruhanlı ilçe merkezine ~ 14 km uzaklıktadır.



III.1.2. TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

SAHİBİ	: Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
İLİ-İLÇESİ	: Manisa/ Saruhanlı
MAH./KÖY	: Alibeyli Mahallesi /Köyü
MEVKİİ	: Kocaali
PAFTA NO	: ---
ADA NO	: ----
PARSEL NO	: 2575
NİTELİĞİ	: Depo İki Katlı İdari Bina ve Tarlası
HİSSESİ	: 1/1
YÜZÖLÇÜMÜ	: 23.200 m2
YEVMIYE NO	: 8387
CİLT NO	: 27
SAHİFE NO	: 2668
TAPU TARİHİ	: 08.12.2015

III.2. TAPU , PLAN, PROJE, RUHSAT ,ŞEMA VB. DÖKÜMANLAR

III.2.1. Gayrimenkullerin Tapu Tetkiki

Manisa İli, Saruhanlı İlçesi Tapu Müdürlüğünde ve TKGM portalı üzerinden alınan Takbis belgesinden yapılan incelemelerde rapora konu taşınmaz üzerinde satış ve devrine engel teşkil edecek herhangi bir kaydın mevcut olmadığı , 21.08.2015 tarih ve 5668 yevmiye numarası ile T.C. Ziraat Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden yıllık % 16 faiz oranlı F.B.K. sdf hakkı olmayan 6.000.000,-TL ipotek kaydının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrupgd@gmail.com

III.2.2. Plan, Proje, Ruhsat, Şema vb. Dökümanlar

Temin edilen belge ve dökümanlar raporumuz ekinde sunulmuştur.

III.3. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım - Satım İşlemlerine Ve Gayrimenkullerin Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri Vb.) İlişkin Bilgi

Değerlemesi yapılan gayrimenkuller ile ilgili olarak Manisa İli, Saruhanlı ilçesi Tapu Sicil Müdürlüğünde yapılan incelemede 08.12.2015 tarihinde ünvan değişikliği işleminden kayıt altına alındığı tespit edilmiştir.

Saruhanlı Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde rapora konu parsel/parsellerin mevcut imar durum/durumlarında ve hukuki durum/ durumunda son üç yıllık dönemde her hangi bir değişiklik olmadığı belirlenmiştir.

III.4. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkuller İle İlgili Herhangi Bir Takyidat (Devredilebilmesine İlişkin Bir Sınırlama) Olup Olmadığı Hakkında Bilgi, Varsa Söz Konusu Gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Engel Teşkil Edip Etmediği Hakkındaki Görüş

Söz konusu gayrimenkulün devredilebilmesine ilişkin herhangi bir sınırlama olmadığı TKGM portalı üzerinden 25.10.2018 tarih ve saat 14.50 itibarı ile alınan TAKBİS belgesinden yapılan inceleme neticesinde tespit edilmiştir. Söz konusu gayrimenkulün üzerinde 1 adet ipotek kaydının mevcut olmasından dolayı gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınabilir nitelikte olmadığı görülmüştür.

III.5. Değerlemesi Yapılan Projelerin 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

SPK'nın 28.05.2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22. maddesinin "c" paragrafında "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

hususta, bu Tebliğin 30 uncu maddesi hükümleri saklıdır.” denilmektedir. Bu tebliğe göre, taşınmazın üzerinde 1 adet ipotek kaydının mevcut olması nedeniyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınabilir nitelikte değildir.

III.6. Değerlemesi Yapılan Projelerle İlgili Olarak 29/06/2001 Tarih Ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Ünvanı, Adresi vb.) Ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Değerleme konusu 2575 parsel üzerinde yer alan taşınmaz , 07.08.2002 tarihinde inşa edilmiş olup, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi olacaktır. Ancak taşınmazın mevcut yasal belgelerinden denetleme firması tespit edilememiştir.

III.7. 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

Değerleme, üzerinde ruhsatlı yapı mevcut olan parsel ile ilişkin yapılmıştır. Değerleme tarihi itibari ile parselin imar durumu ve nitelikleri nedeniyle kat karşılığı ve hasılat paylaşımı analizi ile proje geliştirme işlemi yapılmamıştır.

IV. DEĞERLEMESİ YAPILAN GARİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER

IV.1. GAYRİMENKULLERİN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Değerleme konusu gayrimenkul Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Alibeyli Mahallesi/Köyü , Kocaali Mevkiinde konumlanmıştır. Taşınmazın bulunduğu Manisa ili, Türkiye'nin en kalabalık on dördüncü şehridir. Manisa nüfusu 2017 yılına göre 1.413.041'dir. Bu nüfus, 710.378 erkek ve 702.663 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,27 erkek, %49,73 kadındır.

Anadolu Yarımadasının batısında Ege Bölgesinin ortasında yer alır. Doğudan Uşak ve Kütahya, güneyden Aydın ve Denizli, Kuzeyden Balıkesir, batıdan İzmir ile komşudur. 27°08' ve 29°05' doğu boylamları ile 38°04' ve 39°58' kuzey enlemleri arasında yer alır. 17 ilçesi bulunur. Toplam nüfus bakımından İzmir'den sonra Ege Bölgesinin en büyük ilidir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile büyükşehir olmuştur.. "Şehzadeler

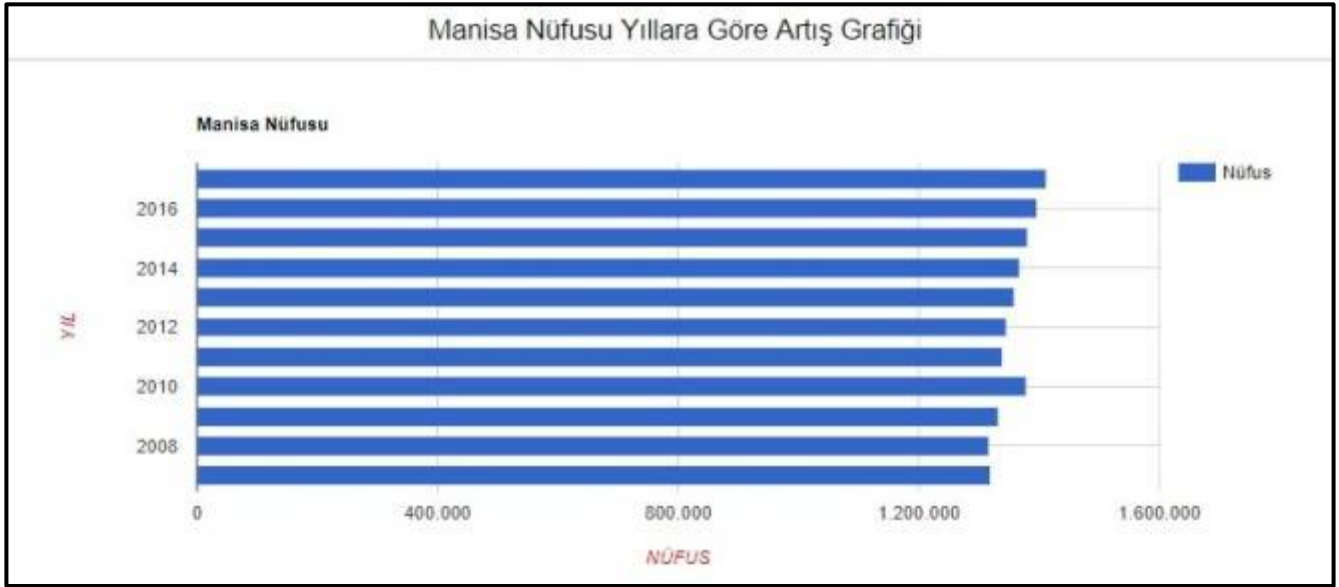
Şehri" olarak da adlandırılan yerleşim, mesir macunu, sultaniye üzümü ve Manisa Tarzanı ile tanınır.

Manisa'nın komşu illere olan uzaklıkları,Aydın156 km, Balıkesir 137 km, Denizli 208 km, İzmir 36 km, Kütahya 317 km ve Uşak 195 kilometredir. İl topraklarının %54.3'ü dağlardan oluşmaktadır. Bunu %27.8 ile platolar ve %17.9 ile ovalar izlemektedir. Ege bölgesinin batı kesiminde geniş bir alanı kaplayan Manisa ilinde, batı kesimlerinde ve Gediz Nehri havzası boyunca karasal nitelikli Ege-Akdeniz iklimi hakim olmakla, özellikle doğu ve dağlık bölgelerinde İç Anadolu'nun karasal ikliminin etkileri de görülür. İlin batısından doğusuna gidildikçe, toprak, iklim ve topografya gibi çevre koşulları aşamalı olarak değişmeye başlar. Şehirde bulunan Celal Bayar Üniversitesi, bölgenin sosyal ve kültürel beklentilerine ve gereksinimlerine cevap verecek araştırma merkezlerini de açmış ve bunları işlevsel hale getirmiştir. Bugün 5 fakültesi, 4 yüksek okulu, 15 meslek yüksek okulu, 3 enstitüsü ve 9 araştırma merkeziyle 17 yerleşkede eğitim ve öğretime devam eden Celal Bayar Üniversitesi , 1156 akademik personeli, 732 idari personeli ve 26500 öğrencisiyle, Ege Bölgesi 'nin en büyük 3 üniversitesinden biridir. Manisa, Türkiye'nin gelişmiş organize sanayi bölgelerinden birisine sahiptir. Liman, tren yolu gibi ulaşım yollarına yakınlığında ötürü bir çok sanayi şirketinin üretim tesisi kurduğu şehir, 2005 yılında Financial Times tarafından dünyanın en iyi yatırım kenti seçilmiştir. Bu sebeple Vestel, Indesir, Bosch, Schneider, ECA, Eczacıbaşı, Ülker, Keskinöğlü, gibi firmalar Türkiye'deki üretim üslerini Manisa'da kurmuştur. Manisa, Ege Bölgesinin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir.

Manisa, 2011 yılında gerçekleştirdiği 7.116.049.087 TL ihracatla Türkiye'nin en çok ihracat yapan 7. şehri konumuna gelmiştir. Gediz Nehri kıyısında kurulu olan Manisa'da, tarım önemli geçim kaynaklarından biridir. Tarımsal faaliyetlerin başında üzüm üretimi gelmektedir. Özellikle Sultani cinsi üzüm üretiminde ülke tarımında önemli bir paya sahiptir. Bunun yanı sıra il sınırları içerisindeki zeytin üretimi de önemli bir yere sahiptir.

Yıllara Göre Manisa Nüfusu

Yıl	Manisa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2017	1.413.041	710.378	702.663
2016	1.396.945	701.094	695.851
2015	1.380.366	691.955	688.411
2014	1.367.905	686.379	681.526
2013	1.359.463	682.097	677.366
2012	1.346.162	673.700	672.462
2011	1.340.074	671.361	668.713
2010	1.379.484	714.064	665.420
2009	1.331.957	669.724	662.233
2008	1.316.750	656.051	660.699
2007	1.319.920	667.061	652.859



İlçelere Göre Manisa Nüfusu

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2017	Yunusemre	229.733	116.115	113.618	% 16,26
2017	Şehzadeler	170.953	87.472	83.481	% 12,10
2017	Akhisar	167.883	83.789	84.094	% 11,88
2017	Salihli	160.810	79.675	81.135	% 11,38
2017	Turgutlu	160.183	80.668	79.515	% 11,34
2017	Soma	108.838	54.707	54.131	% 7,70
2017	Alaşehir	102.731	52.425	50.306	% 7,27
2017	Saruhanlı	54.259	27.187	27.072	% 3,84
2017	Kula	44.403	21.939	22.464	% 3,14
2017	Kırkağaç	42.716	23.232	19.484	% 3,02
2017	Demirci	41.129	19.097	22.032	% 2,91
2017	Sargöl	36.023	17.871	18.152	% 2,55
2017	Göğdes	28.368	13.874	14.494	% 2,01
2017	Selendi	20.334	10.127	10.207	% 1,44
2017	Ahmetli	16.150	8.041	8.109	% 1,14
2017	Gölmarmara	15.243	7.648	7.595	% 1,08
2017	Köprübaşı	13.285	6.511	6.774	% 0,94

Saruhanlı İlçesi,

Saruhanlı nüfusu 2017 yılına göre 54.259.Bu nüfus, 27.187 erkek ve 27.072 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,11 erkek, %49,89 kadındır.İlçenin ekonomisi tarıma dayalı olup, nüfusun % 80'i tarımla uğraşmaktadır. İşletmeler, genelde sadece tarım kolunda faaliyet gösteren küçük aile işletmeleri şeklindedir. Mera alanlarının dar olması hayvan yetiştiriciliğinin yapılmamasının başlıca nedenidir. İşletme başına ortalama 6-7 parselde yaklaşık olarak 45 dekar arazi düşmektedir. [45 dekarın tamamının aynı

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

ürün olması durumunda; dekar başına Bağda (930) , Zeytinde (420), Tütünde (380), Mısırdaki (400), Buğday/suluda (220), Buğday/kuruda (150), Sebze (470), Karışık Üründe (300) TL gelir elde edilmektedir. İlçede 6 çeşit ana ürün [zeytin, bağ, tütün, buğday, mısır ve sebze (domates, biber, hıyar)] ekili-dikili alanların büyük bir bölümünü kapsamaktadır. Genel olarak zeytin, tütün ve buğdayın bir kısmı kuru tarım arazilerinde, diğerleri ise sulu arazilerde yetiştirilmektedir. Ancak son yıllarda yaşanan kuraklık ve buna bağlı olarak sulama kanallarına kısa süreli su verilmesi, basınçlı sulama sistemlerinin yaygınlaşması ve kredi imkanlarının artması gibi nedenlerden dolayı sulu tarım arazilerinin miktarında artış gözlenmektedir. İklim özellikleri nedeniyle İlçede yılda 2 ürün almak mümkündür. Genel olarak buğdaydan sonra ikinci ürün olarak mısır ve yem bitkileri ekimi tercih edilmektedir. İlçede son yıllarda sebze ekilen alanların artması nedeniyle kuru domates, közlenmiş biber ve turşu gibi alternatif değerlendirme şekillerine yönelmiştir. Ayrıca yetiştirilen zeytinler salamura ve zeytinyağı, şaraplık üzümler de şarap olarak değerlendirilmektedir. Bunlara bağlı olarak tarıma dayalı sanayi hızlı bir gelişme göstermiştir. Son dönemde kuru domates işleme, zeytinyağı, zeytin işleme ve paketleme, şarap ve konserve fabrikaları kurulmuştur. Kuru/salçalık domates, turşuluk hıyar ve biber, organik ürünler ve şaraplık üzümlerde sözleşmeli yetiştiricilik modeli uygulanmaya başlanmıştır. Tarım arazilerinin parçalı ve küçük olması nedeniyle pamuk alanlarında makineleşmeye geçilememesi ve insan işgücü bağımlılığının devam etmesi, insan işgücünün pahalı ve yetersiz olması pamuk ekim alanlarının hızla daralmasını beraberinde getirmiştir. Türkiye’de üretilen kuru üzümün yaklaşık %13’ü Saruhanlı’da üretilmektedir.

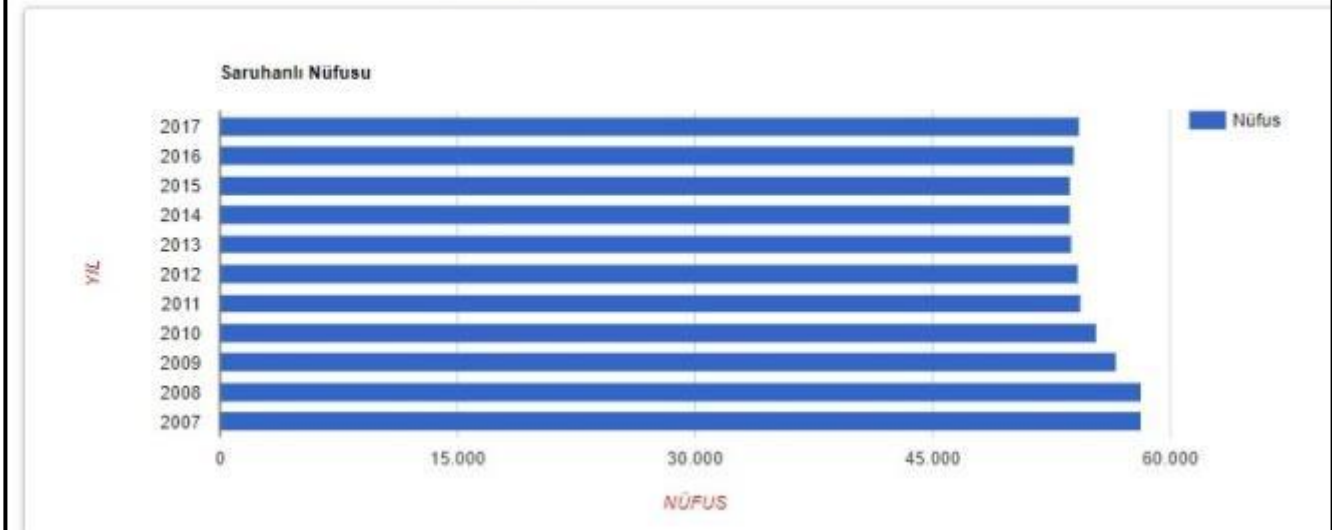
İzmir - İstanbul karayolu üzerinde yer alan Saruhanlı’nın, doğu ve kuzeydoğusunda Akhisar ve Gölçmarmara, kuzeybatısında Kınık, güneyinde Turgutlu ve Ahmetli İlçeleri ile, güneybatısında İzmir ili bulunmaktadır. 17. yüzyıl başlarında kurulan ve Belen Nahiyesi’ne bağlı bir köy olan Saruhanlı, 30 Mayıs 1919 - 7 Eylül 1922 tarihleri arasında Yunan işgalinde kalmıştır. Topraklarının verimli olması nedeniyle sürekli göç alanı Saruhanlı civarına, Kurtuluş Savaşı’ndan sonra gelen Balkan Türkleri de yerleştirilmiştir. Saruhanlı 1946 yılında merkez ilçeye bağlı bucak haline gelmiştir. 1953 yılında Yılmaz Köyü ile birleştirilerek belediye teşkilatı kurulmuş ve 1959 yılında ise ilçe olmuştur. İlçe, düz ve verimli bir arazi olan Gediz Ovası üzerinde yer alır. Yüz ölçümü 842 kilometrekare, denizden yüksekliği 43 metredir. Akdeniz iklimi etkisinde olup yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağmurludur. Kuzeydoğu ve doğusunda Akhisar, Gölçmarmara; kuzeybatısında Kınık; güneyinde Turgutlu, Ahmetli; güneybatısında Manisa ile sınırdır.

İzmir-İstanbul Devlet Karayolu ilçe topraklarını ikiye böler. Ayrıca Devlet Demiryollarının İzmir-Bandırma, İzmir-Ankara hattı İlçe merkezinden geçmektedir.

Yıllara Göre Saruhanlı Nüfusu

Yıl	Saruhanlı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2017	54.259	27.187	27.072
2016	53.921	27.032	26.889
2015	53.692	26.850	26.842
2014	53.684	26.830	26.854
2013	53.821	26.990	26.831
2012	54.160	27.027	27.133
2011	54.343	26.923	27.420
2010	55.386	27.381	28.005
2009	56.584	28.193	28.391
2008	58.149	28.955	29.194
2007	58.205	29.054	29.151

Saruhanlı Nüfusu Yıllara Göre Artış Grafiği



IV.2. Mevcut Ekonomik Koşullar İle Gayrimenkul Piyasasının Analizi , Mevcut Trendler Ve Dayanak Veriler

IV.2.1.Makro Ekonomik Verilerle 2018 ve 2019 yılı beklentileri;

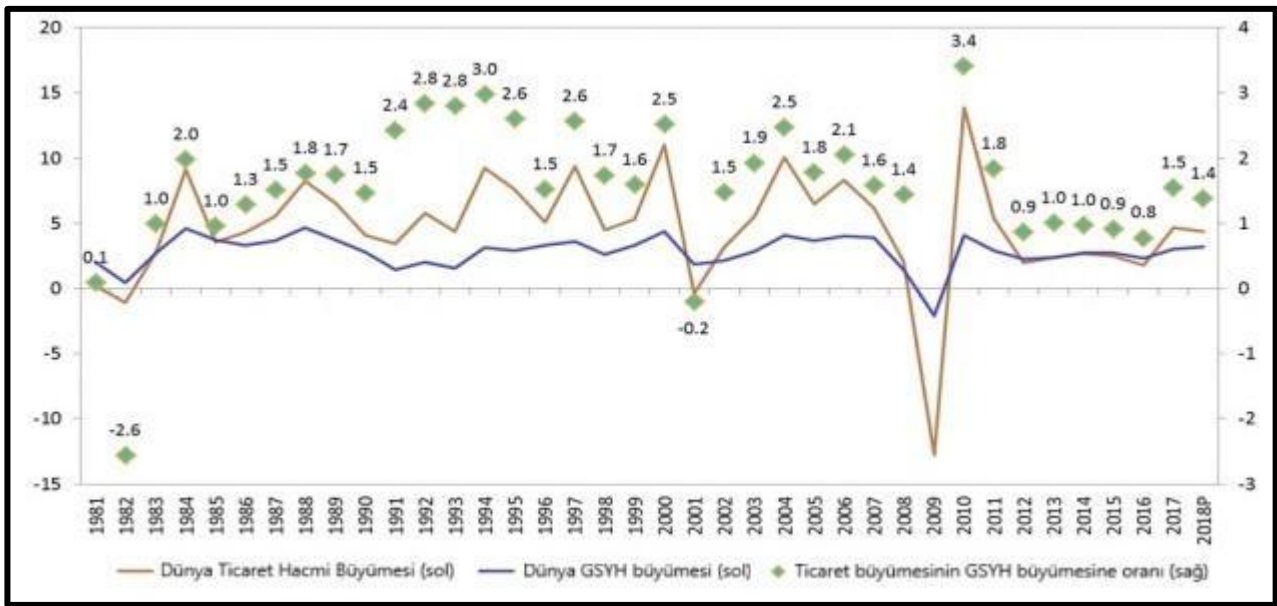
Dünya Ticaret Örgütü (DTÖ) küresel ticaretin görünümü konusunda yayımladığı raporda , ABD Doları esas alınarak yapılan hesaplamalarda 2017 yılında küresel ihracatın % 11 artarak 17,2 trilyon dolar olarak gerçekleştiği belirtilmektedir. 2017 yılında % 4,7 oranında büyüyen mal ticaretinin 2018 yılında da güçlü bir şekilde büyümeye devam edeceği açıklanmıştır. Küresel ticarete görülen bu büyümenin tek bir unsura bağlanması doğru olmamakla beraber, önemli katkının küresel yatırım harcamalarında gerçekleşen artış olduğu ifade edilmektedir. Yatırım harcamalarının artışının ticaretle bağlantılı olduğu gibi aynı zamanda emtia fiyatlarında artışa neden olduğu da kaydedilmektedir. DTÖ'nün yaptığı değerlendirmeler sonucunda, 2018 yılına ait beklentinin uluslar arası ticaretin işlem hacminin % 4,4 oranında büyümesinin beklendiği belirtilmektedir. Ticarete bu büyümenin, piyasa döviz kuru üzerinden küresel gayri safi yurt içi hâsılanın (GSYİH) %

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

3,2 büyüme tahmini ile birlikte ele alınması gerektiği kaydedilmektedir. 2019 yılında ise uluslararası ticaretin biraz azalarak % 4'lük ılımlı bir büyümeye dönüşmesi beklenmektedir. Bununla birlikte 2008 ekonomik krizi sırasında görülen ortalama % 3'lük büyümenin üzerinde oluşması beklentisinin küresel ekonomi için sağlıklı ve olumlu bir gelişme olduğu ifade edilmektedir. Tarihsel olarak küresel ticaretin büyüme oranı ekonomik büyüme oranının "1,5" katı olmaktadır. Esasında 1990'lı yıllarda "ticaretin gelire göre elastikiyeti" olarak tanımlanan bu oran "iki" olarak hesaplanmaktaydı. Diğer bir ifade ile bu dönemde küresel ticaret, küresel büyüme oranının "iki" katı olmuştur. Daha sonra 2011 ile 2016 yılları arasında oran "bir"e geriledi. Küresel ticaret ve ekonomik büyüme aynı oranlarda gerçekleşti. Buna karşılık 2017 yılında ticaret ve büyüme arasındaki oran 1,5 olarak hesaplandı. 2018 yılında oranın biraz azalarak 1,4 seviyesinde oluşacağı ifade edilmektedir. Önemli krizlerin görülmemesi halinde küresel ticaretin önümüzdeki dönemde gelişeceği ve küresel büyümenin tekrar "iki" katına çıkacağı kaydedilmektedir. DTÖ'nün bu belirlemesi küresel ticarete olumlu bir gelişme olarak değerlendirilmektedir. Ticaret ile büyüme arasındaki elastikiyet Tablo 1'de gösterilmektedir.

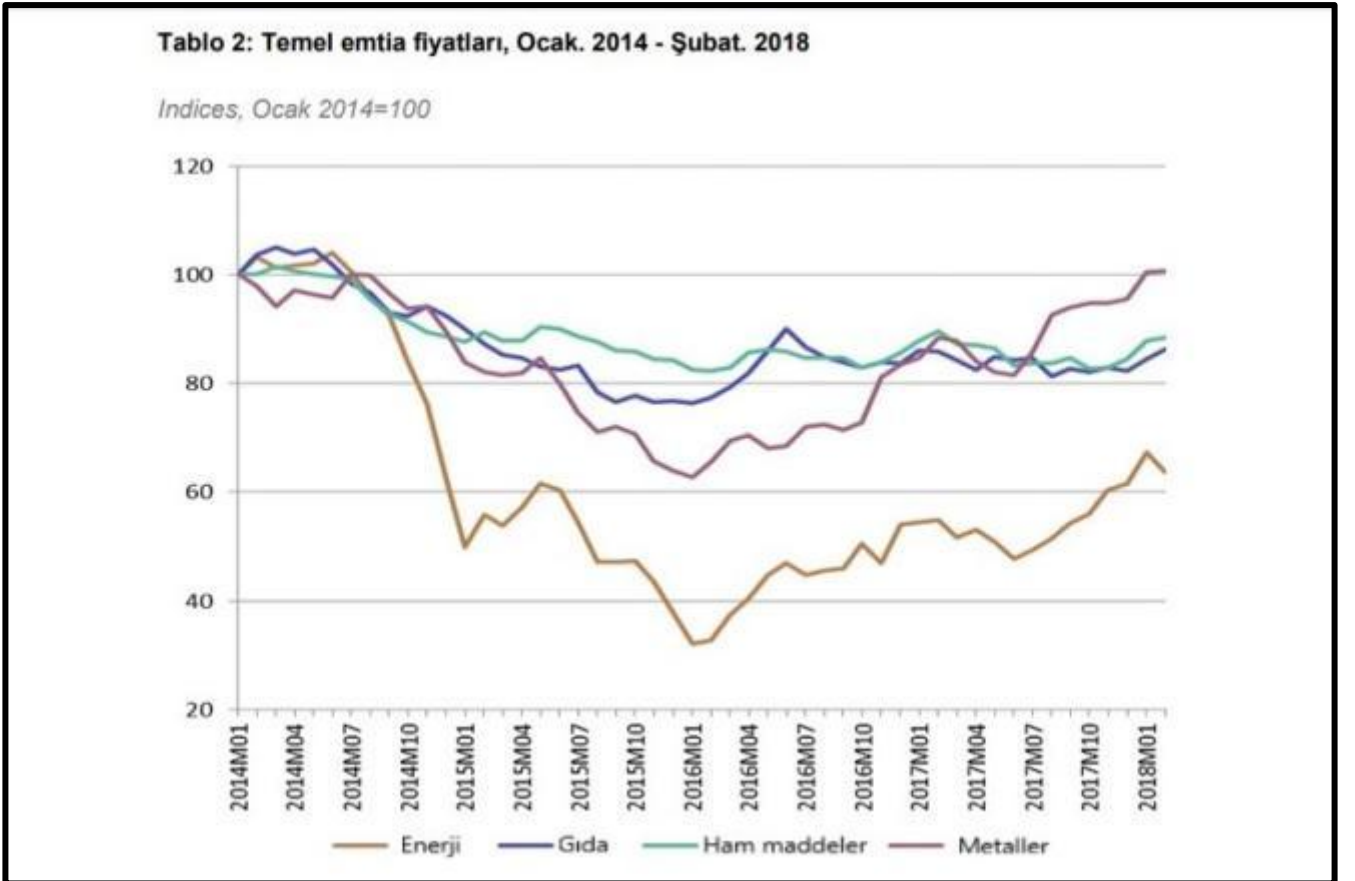
Tablo 1: Ticaret ile büyüme arasındaki elastikiyet, 1981- 2018



Küresel ticaretteki önemli iyileşmenin nedeni Asya ülkelerinin gerek ihracatta gerek ithalatta gösterdikleri etkinlikle açıklanmaktadır. Asya ülkeleri küresel ihracatta görülen % 4,5'lük büyümenin % 51'ini sağlarken ithalatta görülen %4,8'lik büyümenin % 60'sını oluşturmaktadır. Çin bir numaralı ihracatçı, ABD ise bir numaralı ithalatçıdır. Rapor bu olumlu beklentiye rağmen ticarete tırmandığı görülen gerginliklerin, ticari güveni ve yatırım kararlarını etkileyerek büyüme eğilimini rayından çıkarması olasılığına da yer vermektedir. Ticareti kısıtlamaya yönelik uygulamaların denetlenemeyecek bir boyuta ulaşması halinde bu olumlu gelişmenin de baltalanacağı bunun da istihdama olumsuz etkisi olacağı kaydedilmektedir. Raporunda risklerin artışı,

- Ülkelerin kısıtlayıcı ticaret politikalarına yönelmelerinin tüketiciler ve iş çevrelerinde yarattığı belirsizliklere ilave olarak gerginliklerin tırmanması ve ülkelerin misillemede bulunması,
- Merkez Bankalarının parasal kısıtlamalarının döviz kurları ve sermaye hareketlerini olumsuz etkilemesi,
- Boyutları henüz tam belirlenememekle birlikte jeopolitik gerginliklerin ve siber saldırıların hizmet sektöründe olumsuzluk yaratması olasılığı ile açıklanmaktadır.

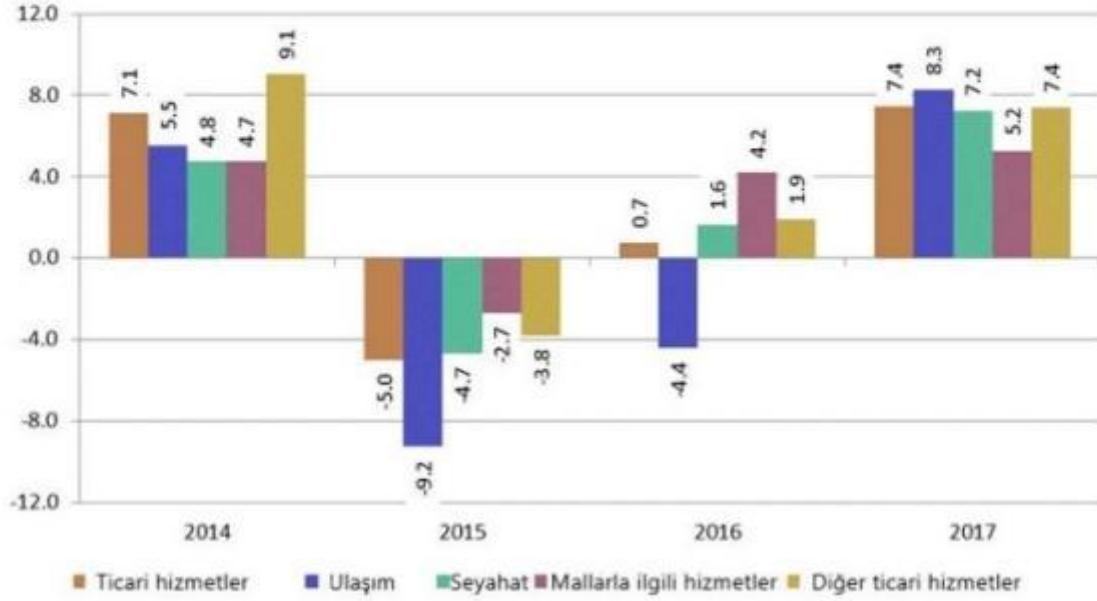
Diğer taraftan, yapısal reformlar ve genişlemeci mali politikalar sonucu ekonomik büyümenin güçlenmesi halinde uluslararası ticaretin kısa sürede hız kazanacağı da kaydedilmektedir. Nitekim DTÖ'nün ticarete ilişkin olumlu tahminlerinin küresel GSYİH'nın son zamanlarda piyasa döviz kuru üzerinden yapılan hesaplarda küresel büyümenin odaya ile 2018 yılı için % 2,8 oranından %3,2'e yukarı doğru revize edilmesine dayandığı belirtilmektedir. Bu arada Çin ekonomisinde hedeflenen yeni dengeyi sağlamak amacıyla Çin Yönetiminin yüksek oranda ithalat içeren yatırımları azaltarak tüketime yönelmesinin, Çin'in ithalatında belirli bir daralmaya neden olmasının beklendiği ifade edilmektedir. Bu da üç numaralı ithalatçı konumunda olan Çin'in ithalatının azalmasının küresel anlamda sonuçları olacağı kaydedilmektedir. Çin'de 2013 yılında büyümenin %55'i yatırımlar nedeniyle oluşurken bu oranın 2017 yılında %32 olarak gerçekleştiği belirtilmektedir. Ayrıca son zamanlarda küresel planda ticaretin serbestleşmesine yönelik adımlarının atılmamış olması da olumlu gelişmeleri sınırlayan başka bir unsur olarak değinilmektedir. Raporda, emtia fiyatlarında görülen artışa da yer verilmektedir. ABD Dolarının değerinde meydana gelen değişikliklerin, emtia fiyatlarını etkilediği ancak bu dönem içinde Dolar kurunun büyük değişiklik göstermediği halde emtia fiyatlarında görülen % 7 artışa dikkat çekilmektedir.



Raporda 2107 yılında ticaret hizmetlerinde de önemli bir artış görüldüğü kaydedilmektedir. 2015 ve 2016 yıllarında ticaret hizmetlerdeki düşüşün telafi edilerek bu alanda % 7 oranında bir artış sağlanmıştır. Bu artış içinde ulaştırma sektöründeki artış dikkat çekicidir.

KÜRESEL TİCARETTE 2018 YILI BEKLENTİLERİ

Tablo 3: Ticari hizmetler ihracatının değer olarak gelişmesi; 2014-2017
% ABD Doları olarak değişim oranı



Türkiye bakımından küresel ticaretteki gelişmelerin yakından izlenmesi önemlidir. Uluslararası ticaret Türkiye'nin Gayri Safi Yurtiçi Hâsılası ile oranı % 24 olarak hesaplanmaktadır. Bu oran Türkiye'nin dış ticarete bağımlılık oranını da ortaya koymaktadır. Türkiye 2017 yılında % 10,2 artış sağlayarak 157 Milyar Dolar tutarındaki ihracatı gerçekleştirerek küresel ihracat içinde % 1,2'lik payı ile 22'nci sıradadır. Diğer taraftan 234 Milyar Dolar ithalatı ile küresel ithalatta % 1,6'sı oranındaki payı ile 15'nci sıradadır. Küresel ticarete görülen artış oranı bazı riskler barındırmakla beraber, ekonomik büyümesinde ihracatın etken rolü dikkate alındığında Türkiye bakımından olumlu olarak değerlendirmektedir.

Başlıca ihracatçı ve ithalatçıları 2017; AB 28 olarak alınmıştır.

\$bn and %

Sıra	İhracatçılar	Değer	Pay	Senelik % değişim	Sıra	İthalatçılar	Değer	Pay	Senelik % değişim
1	Çin	2263	16.2	7.9	1	Amerika Birleşik Devletleri	2409	16.9	7.1
2	Ekstra-AB(28) ihracı	2122	15.2	9.9	2	Ekstra-AB(28) ithali	2097	14.7	10.6
3	Amerika Birleşik Devletleri	1547	11.1	6.6	3	Çin	1842	12.9	16.0
4	Japonya	698	5.0	8.1	4	Japonya	672	4.7	10.6
5	Kore Cumhuriyeti	574	4.1	15.8	5	Hong Kong, Çin	590	4.1	7.8
6	Hong Kong, Çin	550	3.9	6.5	6	Alkoholsuz ithal mallar a	138	—	6.2
	Yurtiçi ihracat	18	—	-27.9		Kore Cumhuriyeti	478	3.4	17.8
	Re-exports	532	—	8.3					
7	Kanada	421	3.0	7.8	7	Hindistan	447	3.1	23.8
8	Meksika	409	2.9	9.5	8	Kanada	442	3.1	7.0
9	Singapur	373	2.7	10.4	9	Meksika	432	3.0	8.7
	Yurtiçi ihracat	188	—	15.9					
	Re-exports	185	—	5.4					
10	Birleşik Arap Emirlikleri	360	2.6	20.4	10	Singapur	328	2.3	12.3
						Alkoholsuz ithal mallar c	142	—	22.7
11	Rusya Federasyonu	353	2.5	25.3	11	İsviçre b	269	1.9	-0.5
12	Taipei (Çin)	317	2.3	13.2	12	Birleşik Arap Emirlikleri a	268	1.9	-1.1
13	İsviçre b	300	2.1	-1.1	13	Taipei (Çin)	259	1.8	12.5
14	Hindistan	298	2.1	13.0	14	Rusya Federasyonu	238	1.7	24.1
15	Tayland	237	1.7	9.9	15	Türkiye	234	1.6	17.7
16	Avustralya	231	1.7	19.9	16	Avustralya a	229	1.6	16.6
17	Suudi Arabistan Krallığı a	218	1.6	18.8	17	Tayland	223	1.6	14.7
18	Malezya	218	1.6	14.9	18	Vietnam	212	1.5	21.0
19	Brezilya	218	1.6	17.5	19	Malezya	195	1.4	15.9
20	Vietnam	214	1.5	21.4	20	Brezilya	157	1.1	9.7
21	Endonezya	169	1.2	16.5	21	Endonezya	157	1.1	15.7
22	Türkiye	157	1.1	10.2	22	Suudi Arabistan Krallığı a	131	0.9	-6.7
23	Norveç	102	0.7	14.0	23	Güney Afrika a	101	0.7	10.6
24	İran a	92	0.7	26.0	24	Filipinler	98	0.7	10.1
25	Güney Afrika	89	0.6	18.4	25	Norveç	83	0.6	13.9
26	Şili	68	0.5	12.7	26	İsrail	72	0.5	4.4
27	Katar a	67	0.5	17.5	27	Arjantin	67	0.5	19.7
28	Filipinler	63	0.5	10.2	28	Şili	65	0.5	10.8
29	İsrail	61	0.4	1.1	29	Mısır	62	0.4	10.5
30	Arjantin	58	0.4	0.9	30	Pakistan	58	0.4	23.3
	Yukarıdakilerin toplamı e	12849	92.1	-		Yukarıdakilerin toplamı e	12914	90.7	-
	Dünya (AB (28) içi hariç) e	13949	100.0	10.9		Dünya (AB (28) içi hariç) e	14243	100.0	10.9

a Sekretarya tahmini.

b Altın dahil.

c Singapur'un ithalatı; ithalat eksi reeksport olarak tanımlanmıştır.

d İthalat f.o.b olarak hesaplanmıştır..

e Önemli reeksport veya reeksport için ithalat dahil edilmiştir.

Kaynak: DTÖ ve UNCTAD

NOT : Dünya Ticaret Örgütü (WTO), 2018 ve 2019 yılları için dünya mal ticareti büyüme tahminlerini Nisan ayında yaptığı tahminlere göre aşağı yönlü revize etmiştir. **WTO, 2018 yılı için dünya ticaret hacmi büyüme tahminini yüzde 4.4'ten yüzde 3.9'a indirirken, 2019 beklentisini de yüzde 4.0'ten yüzde 3.7'ye düşürmüştür.**

Tahminlerle birlikte yapılan açıklamada, Nisan ayından bu yana uygulamaya konan ticareti sınırlayıcı kararların doğrudan ekonomik etkilerinin şu ana kadar ılımlı olduğu, ancak yatırım harcamalarında azalma yoluyla ekonomi üzerinde etki gösterebilecekleri belirtilmiştir.

IV.2.2.Türkiye'de Gayrimenkul Piyasası Analizi,

2017 itibarıyla inşaat sektörünün küresel ekonomideki payı yüzde 15 düzeyinde gerçekleşirken, Türkiye'de bu oran yüzde 9 düzeyindedir. İnşaat sektörü, ülke ekonomisinin büyüme ivmesi, hükümet politikalarının ve yatırım potansiyellerinin etkisi ile yoğunluklu olarak gelişmekte olan ülkelerde canlılık göstermektedir. 2025 yılına gelindiğinde inşaat sektörünün toplam ekonomideki payının gelişmiş ülkelerde yüzde 10, gelişmekte olan ülkelerde ise yüzde 17 seviyesine erişeceği tahmin ediliyor. Dünya geneline bakacak olursak; Asya Pasifik ve Kuzey Amerika'da devam eden düşük faiz oranları ve istikrarlı seyreden emtia fiyatları inşaat sektörünün 2018'e sağlam bir giriş yapacağını gösteriyor. ABD ve Kanada için de büyüme ve istikrar öngörülüyor. Büyük

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA

Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrupgd@gmail.com

altyapı projeleri ve konut inşaatlarına tahsis edilen gelir yüzde 4 ila 6 oranında artabilir. Latin Amerika'da ise inşaat sektöründe, bütçe kesintileri ve çeşitli yolsuzluk skandalları nedeniyle yaşanan proje iptallerine bağlı olarak süren durgunluğun 2018'de de devam edeceğini tahmin ediyoruz. Çin, yeni normal olarak adlandırılan büyüme oranlarıyla ivmesini aynı şekilde devam ettirerek inşaat alanındaki hareketliliği koruyacak. Avrupa'nın genelinde ise inşaat sektöründe genel bir durgunluk öngörülebilir. Brexit İngiltere'de olduğu gibi Avrupa'nın genelinde de hala birçok sektörün belirsizliğini korumasına sebep oluyor. İnşaat sektörü de belirsizlikten en çok etkilenen sektörlerden biri. Rusya inşaat sektöründe ise 2020 yılına kadar, yıllık yüzde 1,76 büyüme hızı bekleniyor. Hükümetin orta ve düşük gelir gruplarına konut edindirme çalışmalarının hedefi doğrultusunda 500.000 konut inşası tamamlanacak. Rusya'da inşaat sektörünün genel olarak toparlanma eğilimi içinde olması, Rus pazarında çok güçlü olan Türk şirketleri için de önemli bir gelişme. Rusya'nın yanı sıra Kafkasya ve Ukrayna gibi pazarlarda da bugüne dek ertelenen taleplerle artan önemli pazar fırsatları var. Türkiye'de inşaat sektörü, konut ve altyapı projelerinin yoğunluğu nedeniyle hareketli bir dönemden geçti. Yarattığı katma değerle ülkenin en önemli ekonomik sektörlerinden olan inşaat; GSYH içindeki yüzde 9'luk paya ilave olarak dolaylı olarak etkilediği sektörler ile ekonomideki payını yüzde 30'a ulaştırıyor. Genel olarak değerlendirdiğimizde; dünyada ve Türkiye'de inşaat sektörünün önümüzdeki yıllarda büyümeye devam edeceğini öngörüyoruz. Araştırmalar 2020'de dünyanın en büyük inşaat pazarının Çin olacağını, Çin'i ABD, Hindistan, Japonya ve Kanada'nın izleyeceğini gösteriyor. Pazar büyüklüğü sıralamasında önemli bir değişiklik beklenmezken, inşaat sektörünün büyüme hızı sıralamasında ise önemli değişiklikler bekleniyor. 2018-2020 yılları arasında Ortadoğu ve Afrika bölgeleri, inşaat sektörünün büyüme hızında Asya Pasifik'i geride bırakacak. Bu gelişmede Çin'in yavaşlayan büyümesinin etkisinin yanı sıra körfez ülkelerinde süren büyük altyapı yatırımlarının da önemli rolü var. 2020'de sektör 2010 yılına oranla yüzde 67 büyümüş olacak. Öte yandan Afrika pazarında bir hareketlenme izleniyor. Türk müteahhitlerinin de dikkatle takip ettiği pazarda, altyapıdan konuta çok yönlü bir talep var. Bölge ülkelerinde inşaat ruhsatlarıyla ilgili süreçlerin zorluğu bugüne dek yavaşlatıcı bir etkiye sahipti. Ancak bölge genelinde hükümetler son on yılda bürokratik süreçleri kolaylaştırmak ve proje inşaat sürelerini kısaltmak için çalışmalar yaptı. Örneğin Cezayir inşaatların zamanında tamamlanmasına yönelik yasama çalışmaları gerçekleştirdi. Burkina Faso ve Burundi bürokratik işlemlerin hızlanması için 'tek işlem' büroları kurdu. Nijerya ve Liberya kurumlarına işlem başına zaman sınırlaması getirdi. Mauritius işlem prosedürlerini birleştirdi, Ruanda ise izin sistemini merkezileştirdi. Teknoloji devrimine ayak uydurulması da sektörün büyüme planları için önemli bir unsur. İnşaat sektörünün performansı ancak yönetim, teknoloji ve insan üçlemesinin etkin ve uyumlu kullanımıyla yükselebilir. Nitelikli işgücünü sektöre çekmek ve kalmalarını sağlamak, veriyi doğru kullanmak ve doğru analiz etmek ve ileri teknolojileri bir an önce faaliyetlerine katmak, geleceğin inşaat sektörünün başarısını belirleyecek kriterler olarak ortaya çıkıyor. İnşaat; mobil platformlar, gelişmiş veri analitiği ve robotik işgücü gibi yeni teknolojilerin kullanımı için önemli fırsatlar yaratıyor. Ancak KPMG Küresel İnşaat Araştırması 2017 sonuçları bu teknolojik gelişmelerin şirketlerde kullanım oranının yüzde 10 gibi düşük bir düzeyde kaldığını gösteriyor. Araştırma'ya göre katılımcıların yüzde 18'i önümüzdeki birkaç yıllık dönemde yapay zeka ve robotik işgücünün kullanılmaya başlamasıyla bu oranın artacağını düşünüyor, yüzde 6'sı robotik teknolojilerin halihazırda kullanıldığını, kalan yüzde 76'lık bölümü ise bu tür teknolojiler için sektörün daha fazla zamana ihtiyacı olduğunu düşünüyor. Küresel İnşaat Araştırması 2017'nin sonuçları da dahil olmak üzere araştırmalar Endüstri 4.0 ve dijitalleşmenin inşaat sektörünü de etkilemeyi sürdüreceğini ortaya koyuyor. İnşaat sektöründe 3D teknolojiler şimdiden modelleme, proje yönetimi ve örnek projelerde kullanılmaya ve başarılı sonuçlar elde edilmeye başlandı. Teknolojinin, yönetimin ve kalifiye insan faktörünün verimli

birlikteliği, yeni bir dünyayı inşa ederken sektöre büyük hız kazandıracak. 2013 yılından bugüne inşaat sektörünün ekonomik büyüme ile olan ilişkisini değerlendirdiğimizde, 2014 yılının ikinci çeyreğinde yaşanan düşüşün dışında sektörün istikrarlı bir gelişim içinde olduğunu görüyoruz. 2013 yılı, sektörün beklentilerin üzerinde artış kaydettiği bir yıl oldu. 2014, artan jeopolitik riskler ve dövizin buna bağlı olarak yukarı yönlü hareketi ile hem ekonomik anlamda hem de sektörel anlamda bir daralma yılı oldu. 2015 yılında ise Türkiye ekonomisi yüzde 6 büyüme oranını yakaladı. Bu büyümede, özel tüketim harcamalarının ve kamu harcamalarının etkisi oldu. Ekonomik büyümeyle birlikte inşaat sektörünün büyüme performansı yüzde 4,9 olarak gerçekleşti. 2016'nın tüm çeyreklerinde inşaat sektörü ekonomik büyümenin üzerinde bir büyüme kaydetti. 2017'nin ilk iki çeyreğinde sektörün büyümesi ise yine yüzde 5,6 ve yüzde 5,5 olarak gerçekleşti. Sektör, 3. çeyrek sonuçlarına göre yüzde 18,7 ile son 3 yılın en yüksek büyüme oranını yakaladı. Bu rakamla sanayi büyümesinin de önüne geçen inşaat sektörü, aynı dönemde yatırımlarını da yüzde 12 düzeyinde artırdı. 2016 ve 2017'de gerçekleşen olumlu tabloya rağmen sektörün, 2018 yılı beklentileri daha temkinli. Sektörü özellikle son iki yılda konut üretimi ve konut satışları büyüttü. Özellikle üst gelir düzeyine hitap eden projelerde stok erime hızının yavaşlaması, sektörün bu segmentte doygunluk noktasına yaklaştığını gösteriyor. Arz talep dengesizliğinin 2018'de sürmesi durumunda sektör 2016 ve 2017'de ulaştığı büyüme ivmesini kaybedecektir.

2018-2020 dönemine ilişkin Orta Vadeli Program (OVP) ile iş ve yatırım ortamının iyileştirilmesi amacıyla yatırımcılara ve işletmelere yönelik bürokratik izin, onay ve işlemlerin elektronik ortama aktarılarak süreçlerin hızlandırılması ve kalitesinin artırılması hedefleniyor. Bu kapsamda bürokratik süreçlerin kısaltılacağı sektörler arasında inşaat da var. Program, inşaat izin süreçlerinin de kısaltılmasını ve inşaat ruhsatlarının tek imzayla verilebilir olmasını da içeriyor. Ayrıca "Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED)" kararı, yatırımcının buna ilişkin raporunu ilgili bakanlığa eksiksiz teslimini takiben 2 ayda sonuçlandırılacak. OVP'de potansiyel yatırım alanlarının belirlenmesini ve yatırımcılara daha kolay yer tahsisi yapılabilmesini sağlayacak coğrafi bilgi sistemleri alt yapısının tamamlanması hedefleniyor. Yerel yönetimlerin farklı sektörlerle yönelik yatırım tahsis edebilmesi için gerekli altyapı projeleri geliştirilecek. Güneydoğu ve Doğu Anadolu'daki yatırımların teşvik edilmesi ve hızlandırılması, inşaat sektörünün en önemli başlıklarından biri. Teşviklerle Doğu ve Güneydoğu Anadolu'da sanayi ve hizmet binaları da dahil olmak üzere yaklaşık 67 bin konut inşa edilmesi, içme suyu, kanalizasyon, ulaştırma ve sulama projelerinin hayata geçirilmesi planlanıyor. Bu çalışmaların bölgede istihdam yaratması, bölge refahını artırması ve özel sektör inşaat harcamalarındaki olası yavaşlamayı telafi etmesi bekleniyor. 2017 yılının ilk 9 aylık döneminde, daire bazlı yapı ruhsatı sayısı 1,1 milyonu geçti. Ruhsat sonrasında tamamlanarak yapı izni alınan daire sayısı ise, 568 bin seviyesinde gerçekleşti. Yapı ruhsatı sayısının, yapı izin belgesi sayısının neredeyse iki katı olması, konut stoklarının arttığını gösteriyor. Alınan yapı ruhsatı sayısındaki artış, 1 Ekim 2017 itibarıyla değişen imar yasası öncesi koşullardan yararlanma amaçlı olarak değerlendirilmelidir. Konut satışlarında, İstanbul yüzde 16,9 ile en yüksek paya sahip olırken, İstanbul'u yüzde 10,8 pay ile Ankara ve yüzde 5,9 pay ile İzmir takip ediyor. Hakkari, Ardahan ve Bayburt ise en düşük sayıda konut satışının gerçekleştiği iller. 2017'nin ilk 11 ayında Türkiye genelinde gerçekleşen 1 milyon 276 bin adet konut satışının, yaklaşık 439 bini ipotekli satış olarak gerçekleşti. Bu rakam yılın ilk on bir ayında geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre ipotekli satışların yaklaşık yüzde 10 arttığını gösteriyor. Diğer satış türleri ise yüzde 4,9 oranında bir artışla 837 bin 272 adet olarak gerçekleşti. Oransal bazda ise ipotekli satışların toplam satışlara oranı yüzde 34,4 seviyesinde gerçekleşerek, son üç yıldaki seviyesini korudu. Ülkemizde konut fiyatlarının yüksek olması, ailelerin konut satın alımında belli bir oranda banka kredisi kullandığı gerçeğini göstermektedir. REIDIN Konut Satın Alım Gücü Endeksi verileri incelendiğinde konut fiyatlarının kişilerin gelirleriyle karşılaştırıldıklarında çok yüksek olduğu, konut

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrupgd@gmail.com

kredilerinin düşük maliyetli ve uzun vadeli olarak verilebilmesi durumunda kişilerin bunları geri ödeyebilmelerinin mümkün olduğu gerçeğini gözlemliyoruz. Aslında Türkiye Bankalar Birliği ve TCMB'nin istatistikleri incelendiğinde toplamda 2,2 milyon kişiye ulaşan ve 182 milyar TL'yi aşan ölçekte konut kredisi kullanıldığını söylemek de mümkün. Faiz oranları ile konut kredileri arasında yüksek korelasyonun varlığı herkesçe kabul edilen bir gerçek. Konut kredisi faiz oranları Ocak-Eylül döneminde ortalama aylık %0,98'idi; ancak özellikle son 3 ayda %1'i aşan oranlar gözlemlemekteyiz. Artan kredi maliyetlerinin görece olarak talebi azaltacağını da söyleyebiliriz.

Konut fiyatları ve finansal yatırım araçları getiri karşılaştırma tablosu (Nominal artış ve getiriler)

2017 yılı ay başında	Konut Fiyatları *					Finansal Yatırım Araçları **					TÜFE
	Türkiye geneli (68 şehir)	İstanbul geneli	Ankara geneli	İzmir geneli	Bursa geneli	Mevduat faizi (brüt)	BİST 100 endeksi	Amerikan Doları	Avro	Altın (kilçe)	
Ocak	0,91%	0,69%	0,83%	1,49%	1,62%	0,74%	5,91%	7,26%	8,05%	10,50%	2,46%
Şubat	1,10%	1,18%	0,94%	1,83%	1,72%	0,74%	8,80%	-2,23%	-2,06%	1,09%	0,81%
Mart	1,16%	1,30%	1,04%	1,68%	2,11%	0,75%	1,97%	0,10%	0,49%	0,05%	1,02%
Nisan	1,12%	1,13%	0,95%	1,87%	2,27%	0,78%	1,60%	-0,48%	-0,33%	2,68%	1,31%
Mayıs	1,07%	0,88%	0,83%	1,58%	2,40%	0,81%	5,04%	-2,33%	0,66%	-4,11%	0,45%
Haziran	0,79%	0,35%	0,70%	1,33%	2,26%	0,85%	3,23%	-1,30%	0,41%	0,10%	-0,27%
Temmuz	0,74%	0,12%	0,82%	1,22%	1,97%	0,84%	5,65%	1,19%	3,68%	-0,98%	0,15%
Ağustos	0,82%	0,12%	0,87%	1,26%	1,95%	0,87%	3,54%	-1,35%	1,15%	2,16%	0,52%
İlk 8 ay toplam getiri	7,81%	6,07%	6,98%	11,80%	16,28%	6,38%	35,84%	0,80%	12,15%	11,49%	6,44%

* Kaynak: REİDİN

** Kaynak: TÜİK

Diğer taraftan, konut fiyat artışlarının ve finansal yatırım araçlarının 2017 yılı ilk 8 aylık süreçteki artış ve getiri performansları incelendiğinde, BIST-100 Endeksinde risk getiri beklentisi yüksek olduğundan aylar itibari ile getirideki değişkenlik yüksek olmakla birlikte, toplamda %35'in üzerinde bir getiri sağladığı gözlemlenmektedir. Tersine bir durum Amerikan Doları'nda karşımıza çıkmakta olup, burada 8 aylık toplam getiri ise sadece %0,86'da kalmıştır. Son dönemlerin popüler yatırım aracı Altın'da ise Mayıs ve Temmuz aylarında kayıplar söz konusu olmuştur. Yatırımcılarına daha düzenli getiri sağlayan mevduat faizi yılın ilk 8 ayında enflasyon artışı kadar getiri sunmuştur. Türk yatırımcılarının geleneksel yatırım aracı olarak ifade edebileceğimiz konut yatırımları ise özellikle uzun vadede diğer finansal yatırım araçlarına kıyasla her zaman iyi bir alternatif olmuştur. Ancak 2017 yılı konut artışları irdelendiğinde özellikle lokal bazda ayrışmalar olduğu gözlemlenebilir. Örneğin Türkiye geneli 68 şehrin verileri incelendiğinde artış oranı enflasyon artış oranının üzerindeyken, İstanbul'daki artış enflasyonun da altında kalmış, yatırımcılar reel bazda negatif getiri elde etmişlerdir. İzmir ve Bursa gibi şehirlerde ise konut fiyatlarındaki artışın enflasyonun iki katına yakın ya da fazla oranda olduğunu söylemek mümkündür. Diğer taraftan, Knight Frank'ın 2017 yılı 2. çeyrek dönem raporunda gayrimenkul yatırımlarının son bir yılda en fazla değerlendirildiği global 150 şehir arasında İzmir %20,2 ile 8. sırayı alırken, İstanbul %10,5 ile 38. , Ankara %8,5 ile 49. sırada yer aldığını belirtmemiz gerekmektedir.

Ekonomik Göstergeler ;

Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, II. Çeyrek: Nisan - Haziran, 2018

Gayrisafi Yurt içi Hasıla (GSYH) %5,2 arttı.

Gayrisafi Yurt içi Hasıla ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2018 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,2

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrupgd@gmail.com

arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt içi Hasıla tahmini, 2018 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla %20,4 artarak 884 milyar 4 milyon 260 bin TL oldu. Gayrisafi Yurt içi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde, 2018 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %1,5 azalırken, sanayi sektörü %4,3 ve inşaat sektörü %0,8 arttı. Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri ise %8 arttı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2018 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,5 arttı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,9 arttı.

Gelir yöntemiyle GSYH bileşenlerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2018

		(%)			
Yıl	Çeyrek	İşgücü ödemeleri	Üretim üzerindeki net vergiler	Sabit sermaye tüketimi	Net işletme artışı/Karma gelir
2017	I ^(r)	39,0	-1,0	19,2	42,7
	II ^(r)	36,5	-0,9	17,6	46,8
	III ^(r)	32,5	-0,7	16,2	52,0
	IV ^(r)	31,1	-1,1	16,1	53,9
2018	I ^(r)	38,2	-0,9	19,3	43,4
	II	36,0	-0,3	18,2	46,1

(r): İlgili çeyreklerde güncelleme yapılmıştır.

Hane halklarının ve HHKOK'ların toplam nihai tüketim harcamaları %6,3 arttı

Yerleşik hane halklarının ve hane halkına hizmet eden kar amacı olmayan kuruluşların (HHKOK) toplam nihai tüketim harcamaları, 2018 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirleme hacim endeksi olarak %6,3 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %7,2 gayrisafi sabit sermaye oluşumu %3,9 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı %4,5 mal ve hizmet ithalatı ise %0,3 arttı

Mal ve hizmet ihracatı, 2018 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirleme hacim endeksi olarak %4,5 ithalatı ise %0,3 arttı.

Harcamalar yöntemiyle GSYH büyüme hızları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2018							(%)
[2009=100]							
Yıl	Çeyrek	Hanehalklarının ve HHKOK'ların nihai tüketim harcamaları	Devletin nihai tüketim harcamaları	Gayrisafi sabit sermaye oluşumu	Mal ve hizmet ihracatı	(eksi) Mal ve hizmet ithalatı	
2017	I ^(r)	4,5	9,0	3,9	10,0	0,9	
	II ^(r)	3,1	-1,8	7,7	11,0	2,2	
	III ^(r)	10,3	7,6	12,8	17,7	15,0	
	IV ^(r)	6,3	5,9	6,6	9,2	22,8	
2018	I ^(r)	9,3	4,9	7,9	0,7	15,4	
	II	6,3	7,2	3,9	4,5	0,3	

(r): İlgili çeyreklerde güncelleme yapılmıştır.

İşgücü ödemeleri % 19,4 arttı

İşgücü ödemeleri, 2018 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre % 19,4 artarken, net işletme artışı/karma gelir de % 19,4 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı % 36 oldu

İşgücü ödemelerinin cari Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın aynı döneminde % 36,5 iken bu oran 2018 yılının ikinci çeyreğinde % 36 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %46,8 'den % 46,1'e düştü.

Gelir yöntemiyle GSYH bileşenlerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2018						(%)
Yıl	Çeyrek	İşgücü ödemeleri	Uretim üzerindeki net vergiler	Sabit sermaye tüketimi	Net işletme artışı/Karma gelir	
2017	I ^(r)	39,0	-1,0	19,2	42,7	
	II ^(r)	36,5	-0,9	17,6	46,8	
	III ^(r)	32,5	-0,7	16,2	52,0	
	IV ^(r)	31,1	-1,1	16,1	53,9	
2018	I ^(r)	38,2	-0,9	19,3	43,4	
	II	36,0	-0,3	18,2	46,1	

(r): İlgili çeyreklerde güncelleme yapılmıştır.

IV.3. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan faktörler; Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır. Gayrimenkullerin değerini etkileyen özel faktörler ise şöyle özetlenebilir;

- Olumlu Etkenler;

- * Verimli tarım arazilerinin olduğu bölgede konumlu olması .
- * Gelişime açık bölgede olması.
- * Bölgenin tarıma dayalı fabrika, imalathane kurulumu için rağbet görmesi .
- * İlçe merkezine yakın konumda olması.
- * Mahalle merkezine yakın konumda olması .
- * Ulaşım yoluna yaklaşık 100 m cephesinin bulunması .
- * Düz arazi yapısına sahip olması .
- * Ulaşımın kolay sağlanması .

- Olumsuz Etkenler

- * Zeytinyağı işletmesine ait yapı kullanma izi belgesinin mevcut olmaması .

IV.4. Gayrimenkulün İnşaat Ve Yapısal Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz, Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Alibey Mahallesi, Kocaali Mevkii 23.200 m2 yüz ölçümlü 2575 parsel üzerinde yer alan " Depo İki Katlı İdari Bina ve Tarlası " nitelikli taşınmazdır. Parsel üzerinde toplam 2475 m2 yapı inşaat alanlı soğuk hava deposu ve tarım deposu ile idari bina olarak kullanılan yaklaşık 6,50 m yükseklikte B.A.K. tarzda inşa edilmiş yapı ile ayrıca zeytinyağı işletmesi olarak kullanılan 312,50 m2 yapı inşaat alanlı betonarme yapılar mevcuttur. Ayrıca 60 m2 lik bekçi evi ve 40 m2 lik bekçi kulübesi mevcut olup bu yapılara ait yapı ruhsatı ve mimari proje mevcut değildir. Bekçi evi ve bekçi kulübesi yasal kabul edilmediğinden değerlemede dikkate alınmamışlardır. Saruhanlı Belediyesinde yapılan incelemelerde taşınmazlardan 312,50 m2 lik zeytinyağı işletmesine ait 12.07.2006 tarih onaylı mimari proje ile depo ve idari binaya ait 31.07.2002 tarih onaylı mimari projeler incelenmiştir. Ayrıca 2475 m2 lik idari bina ve depo alanı için alınmış olan 07.08.2002 tarih ve 001 belge nolu Yapı Ruhsatı ile 312,50 m2 zeytinyağı işletmesi için alınmış olan 03.10.2006 tarih ve 3 belge nolu Yapı Ruhsatları incelenmiştir. Taşınmazlardan depo ve idari bina için 2475 m2 üzerinden düzenlenmiş olan 31.12.2004 tarih ve 2004/1 belge nolu Yapı Kullanma İzin Belgesinin alındığı tespit edilmiştir. Zeytinyağı işletmesine ait yapı kullanma izin belgesine ulaşılamamıştır. İdari bölüm zemin katı brüt 112,50 m2, batır katı brüt 112,50 m2 yapı inşaat alanlıdır. Depo 2250 m2 yapı inşaat alanlıdır. Tarım deposu içinde ayrıca 4 adet soğuk hava deposu yer almaktadır. Soğuk hava depolarında havalandırma için gerekli makine ve teçhizat mevcuttur. Tarımsal depo giriş kapıları demir doğrama zeminleri seramik kaplıdır. Tüm pencere aksamı alüminyum doğramadır. Duvarları plastik boyalı olup, yer yer boya dökülmüştür. Çatı demir profil üzeri kurulmuş sandviç panel çatıdır. İdari bölümde zeminler seramik duvarları plastik boyalı, tüm pencere aksamı alüminyum doğrama ve iç kapıları panel kapıdır. Islak hacim duvarları fayans kaplıdır. Değerleme günü itibarıyla tarımsal depo ve idari bina bölümünün aktif olarak kullanılmadığı ve iç mekanında yıpranmalar olduğu tespit edilmiştir. Soğuk hava depo bölümleri ve zeytinyağı işletme binası aktif olarak kullanılmaktadır. Zeytinyağı işletmesi

olan 312,50 m² lik bölümde zeminler seramik duvarları fayans kaplıdır. Pencere doğramaları PVC dir. Dış kapısı demir doğramadır. Parsel üzerinde yer alan yapılar 3/A yapı sınıfında inşa edilmiştir. Parsel üzerinde zeytinyağı işletmesi ve depo alanlarında toplam 1200 m² lik demir profil üzeri sundurma mevcuttur.

IV.5. Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu taşınmazın fiziksel özellikleri, yerinde yapılan incelemeler ve gözlemlerimiz ile bölgesel araştırmalar yapılarak ve yetkililerden temin edilen bilgi ve belgeler baz alınarak belirlenmiş ve taşınmazın konumu, yüzölçümü, yapılaşma şartları, mevcut durumu, amacına uygun kullanılabilirliği, cepheleri, ulaşılabilirlik durumu, ulaşım kolaylığı, çevresel yapılaşması, denize olan mesafesi, tercih edilebilirlik durumu dikkate alınarak değerlendirme çalışması yürütülmüştür.

IV.6. Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Alibey mahallesi, Kocaali Mevkii, 2575 parsel sayılı " Depo İki Katlı İdari Bina ve Tarlası " nitelikli taşınmazdır. Taşınmaz tarımsal depo , soğuk hava deposu , idari bina özelliğinde olup, değerlendirme günü itibarıyla zeytinyağı işletme bölümü ile soğuk hava depo bölümlerinin aktif olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Saruhanlı Belediyesi İmar Müdürlüğünden 26.10.2018 tarihinde alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazın konumlu olduğu parsel 07.08.2006 tarih onaylı 1/1000 ölçekli Saruhanlı Alibey Uygulama İmar Planı kapsamında E: 0,40 , hmax : 6,50 m yapılaşma koşulları ile Tarımsal Amaçlı Sanayi Alanında kalmaktadır. Parsel üzerinde imarına uygun yapılar mevcut olup emsal oranı aşılmamıştır.

IV.7. Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar Ve Bunların Kullanılma Nedenleri

Değerleme raporlarında gayrimenkulün özelliklerine göre dört farklı değerlendirme yöntemi kullanılmaktadır. Bu yöntemler sırasıyla " Piyasa Değeri(Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı ", "Kat Karşılığı (Proje Geliştirme) Yaklaşımı ", Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı" , ve " Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" yöntemleridir.

Bu raporda değerlemesi yapılan gayrimenkulün tarımsal amaçlı ve cins tashihli yapılar olması nedeni ile tarla fiyatının belirlenmesinde " Piyasa Değeri(Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı" , yapı değerlerinin belirlenmesinde 3/A yapı sınıfı birim maliyeti dikkate alınarak "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı " birlikte kullanılmış ve nihai değer takdir edilmiştir.

Piyasa Değeri (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı Ve Varsayımları;

Gayrimenkulün değerlemesinde veriler mevcut olduğunda bu yaklaşım en doğru en sistematik yaklaşımdır.

Bu yöntemde rapora konu gayrimenkulün bulunduğu bölgede bu taşınmaz ile ortak özelliklere sahip emsaller (karşılaştırılabilir örnekler) incelenir.

Piyasa değeri (emsal karşılaştırma) yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

- Değerlemesi yapılan gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu pazardaki alıcı ve satıcının gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen emsallerin (karşılaştırılabilir örneklerin) değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip oldukları kabul edilir.
- Seçilen emsallere (karşılaştırılabilir örneklere) ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

IV.8. Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler Ve Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Değerleme konusu taşınmazın tarla değeri Tarımsal Amaçlı Sanayi Alanında kalması nedeniyle Piyasa Değeri (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı " kullanılarak , yapı değerleri ise cins tashihli yapı olmaları nedeniyle "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı " kullanılarak hesaplanmış ve nihai değer olarak her iki değer toplamı takdir edilmiştir. Piyasada gerçekleşen ve gerçekleşmesi muhtemel satış örneklerine ilişkin verilerin toplanabilmesinden dolayı tarla m2 birim değerinin belirlenmesinde " Piyasa Değeri (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı" kullanılmıştır.

IV.9. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi Ve Proje Değerleri

Değerlemede; rapora konu parsel üzerinde cins tashihli yapının mevcut olması ve parselin tarımsal nitelikli sanayi alanı olması nedeniyle proje geliştirme yapılmamıştır.

IV.10. Nakit Gelir Akımları Analizi

Değerlemede rapora konu taşınmazın düzenli nakit akışı olmadığından Nakit/ Gelir Akımları Analizi yapılmamıştır.

IV.11. Maliyet Oluşumları Analizi

Değerlemede rapora konu taşınmaz ; cins tashihli yapıdır. Yapı değerlerinin belirlenmesinde Maliyet Oluşumları Yaklaşımı kullanılmıştır. Parsel üzerinde yer alan yapılar 3/A yapı sınıfında betonarme tarzda inşa edilmiş yapılardır. Yapı değerlerinin belirlenmesinde 3/A yapı sınıfı birim maliyet tutarı dikkate alınarak hesaplama yapılmış ve taşınmazların yıpranma oranlarına göre amortisman düşülerek nihai yapı değerlerine ulaşılmıştır.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

IV.12. Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Gayrimenkulün değer tespiti için bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış / satılmış ve satılık gayrimenkuller dikkate alınarak pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu taşınmaz için birim değer belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, büyüklük, fiziksel özellik, görünebilirlik, kullanım fonksiyonu, ana ulaşım akslarına olan yakınlığı, ana yola cepheleri, imar durumları, çevresel yapılaşma durumu, ulaşım kolaylığı, arazi yapısı gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, bölgedeki emlak pazarının güncel değerlemesi için bölge emlak yetkilileri, firmaları, bölge halkı ve çevre sakinleri ile görüşülmüş bunun yanı sıra ofisimizdeki bilgilerden faydalanılmıştır.

Bu araştırmalar neticesinde Saruhanlı İlçesi, Alibeyli Mahallesi son bir yılda; Tarımsal sanayi imarlı tarla niteliğindeki taşınmazların m2 satış değerlerinin verimlilik, eğim, ulaşım, yola cephe durumlarına göre 111 TL/m2 - 198,-TL/m2 aralığında olduğu tespit edilmiştir.

Bundan hareketle taşınmazların büyüklüğü, konumu, fiziksel özellikleri, niteliği değerlendirme bölümünde belirtilen hususların mevcudiyeti de dikkate alınarak günümüz gayrimenkul piyasası koşullarında bir bütün halindeki adil piyasa değeri için tarla m2 birim değer 130-TL/m2 olarak alınması uygun bulunarak toplam yasal tarla değeri ~ **3.016.000~ 3.015.000**-TL takdir edilmiştir.

Buna Göre ;

Toplam Tarla Değeri = 23.200 m2 x 130,-TL/m2 = ~ 3.015.000,-TL olmaktadır.

Satılık Gayrimenkuller;

• **İbrahim Gayrimenkul (Tel -0 536 8788768)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Manisa caddesine cepheli 5.000 m2 yüz ölçümlü 0,40 tarımsal sanayi imarlı tarla pazarlıklı olarak 675.000-TL den satılıktır. (**M2 Birim Değeri : 135-TL/m2**)

• **Sahibinden (Tel : 0 531 2591443)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda Manisa caddesine cepheli 7000 m2 yüz ölçümlü 0,40 tarımsal sanayi imarlı tarla pazarlıklı olarak 950.000,-TL den satılıktır. (**M2 Birim Değeri : 136,-TL/m2**)

• **MK Gayrimenkul (Tel :0 554 8324060)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda 17.500 m2 yüz ölçümlü İstanbul yoluna cepheli 0,20 tarımsal sanayi imarlı tarla pazarlıklı olarak 1.950.000,-TL den satılıktır. (**M2 Birim Değeri : 111,42-TL/m2**)

• **İbrahim Emlak (Tel : 0 533 4130155)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda 5.000 m2 yüz ölçümlü Manisa caddesine cepheli 0,40 tarımsal sanayi imarlı tarla pazarlıklı olarak 990.000,-TL den satılıktır. (**M2 Birim Değeri : 198 ,-TL/m2**)

Değerleme konusu taşınmazın konumu, yüzölçümü, yapılaşma şartları, fiili ve hukuki durumu ile emsal taşınmaz malların değerleri ve pazarlık payları da göz önünde bulundurularak Emsal (Karşılaştırma) Yöntemi Yöntemine göre taşınmazın birim satış değeri belirlenmiştir. Bölgede incelenen emsaller aynı imar şartlarına sahip tarımsal sanayi imarlı tarla nitelikli taşınmazlardır. Değerleme konusu taşınmaz 23.200 m² yüz ölçümlü olup piyasa değeri Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile belirlenmiştir. Taşınmazın tarımsal sanayi imarlı tarla olması nedeniyle m² birim değerinin 130,-TL/ olarak alınması uygun bulunmuştur. Bina değerlerinin hesaplanmasında yıpranma payları dikkate alınarak % 40 oranında amortisman düşülmüştür.

Tarla Değeri = 23.200 m² x 130,-TL/m² = ~ 3.015.000,-TL olmaktadır.

Parsel üzerinde yer alan yapıların değeri ;

*** 2475 m² Depo ve İdari Bina Değeri = 2.475 m² x 800,-TL/m² x 0,60 = 1.188.00,-TL/m² ~ 1.190.000,-TL**

*** 312,50 m² Zeytinyağı İşletmesi Bina Değeri = 312,50 m² x 800,-TL/m² x 0,60 = 150.000,-TL**

*** 1200 m² Sundurma Değeri = 1200 m² x 228,-TL/m² x 0,60 = 164.160,-TL ~ 165.000,-TL**

Toplam Değer = 3.015.000,-TL+1.190.000,-TL+150.000,-TL+165.000,-TL= 4.520.000,-TL olarak belirlenmiştir.

IV.13. Kira Değeri Analizi Ve Kullanılan Veriler

Değerlemede rapora konu taşınmaz /taşınmazlar kira getiren gayrimenkul olmadığından ise Kira Değeri Analizi yapılmamıştır.

IV.14. Gayrimenkul Ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durum Analizi

Söz konusu gayrimenkulün ve bu gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumunun tespiti için Saruhanlı Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemede gayrimenkulün mülkiyetinin Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ne ait olduğu ve herhangi bir kısıtlama bulunmadığı Manisa İli, Saruhanlı İlçesi Tapu Müdürlüğünde ve TKGM portalı üzerinden alınan TAKBİS belgelerinden yapılan incelemelerde satış ve devirlerine engel teşkil edecek herhangi haciz ve kısıtlayıcı şerhin bulunmadığı tespit edilmiştir.

IV.15. Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

Bölgede yapılan inceleme neticesinde söz konusu taşınmazla ilgili olarak , Tarımsal sanayi imarlı parsel üzerinde cins tashihli yapılarının mevcut olması nedeniyle proje geliştirme yapılmamıştır.

IV.16. En Yüksek Ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Taşınmazın en etkin ve en verimli kullanımının; 1/1.000 lik Saruhanlı Alibey Uygulama İmar Planı kapsamında belirtildiği gibi Tarımsal Amaçlı Sanayi Alanı fonksiyonlu kullanımının olduğu kanısına varılmıştır.

IV.17.Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Parselin mülkiyeti Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ne ait olup bir bütün halinde değerlendirilerek analizi yapılmıştır.

IV.18. Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibari ile yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ve kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

V. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

V.1. Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklanması

Söz konusu taşınmazın değerlemesinde piyasada gerçekleşen ve gerçekleşmesi muhtemel satış örneklerine ilişkin verilerin toplanabilmesinden dolayı Piyasa Değeri (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı ve yapı değerlerinin belirlenmesinde Maliyet Oluşumları Yaklaşımları birlikte kullanılmıştır. Taşınmazların mevcut durumu dikkate alınarak Piyasa Değeri (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımına göre bulunan değer ile tarla m2 birim değeri belirlenmiş ve Maliyet Oluşumları Yaklaşımı ile belirlenen yapı değerlerinin toplamından % 40 oranında yıpranma payı düşülmek suretiyle belirlenen değerler toplamı nihai değer olarak takdir edilmiştir. (Bu hususlar hakkında detaylı bilgi maddeler IV.7 ve IV.9 'da bilgilerinize sunulmuştur.)

V.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerlemeye konu taşınmazın tarla m2 birim değerinin belirlenmesinde piyasada gerçekleşen ve gerçekleşmesi muhtemel satış örneklerine ilişkin verilen toplanabilmesinden dolayı kullanılan "Piyasa Değeri (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı " yapı değerlerinin belirlenmesinde yapı sınıfı ve yapı sınıf maliyet rakamına göre Maliyet Oluşumları Yaklaşımları birlikte kullanılmıştır. Yapılan değerlendirme çalışmasında SPK

Mevzuatı uyarınca değerlendirme raporunda yer alması gereken asgari bilgiler rapor içerisinde bulunmaktadır.

V.3. Yasal Gereklere yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmaza ait yasal belgelere dair bilgiler "IV.6. Gayrimenkulün Teknik Özellikleri Ve Değerlemede Baz Alınan Veriler -İmar Durumu" bölümünde detaylı olarak açıklanmıştır.

V.4. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkullere Bağlı Hak Ve Faydaların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Manisa ili, Saruhanlı ilçesi Tapu Müdürlüğünde ve TKGM portalı üzerinden 25.10.2018 tarih ve saat 14.50 itibarı ile alınan Takbis belgesi üzerinden yapılan incelemede değerlendirme konusu taşınmazın tapu kayıtları üzerinde 1 adet ipotek kaydının mevcut olduğu tespit edilmiş olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınabilir nitelikte olmadığı anlaşılmıştır. SPK'nın 28.05.2013 tarihli ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri III, No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22. maddesinin "c" paragrafında "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta, bu Tebliğin 30 uncu maddesi hükümleri saklıdır." denilmektedir. Bu nedenle taşınmaz üzerinde 1 adet ipotek kaydının mevcut olmasından dolayı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınabilir nitelikte değildir.

VI. SONUÇ

VI.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme konusu taşınmazın yukarıda belirtilen teknik, olumlu ve olumsuz özellikleri göz önünde bulundurulduğunda; taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu anlaşılmış olup, taşınmaz üzerinde 1 adet ipotek kaydının mevcut olmasından dolayı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınabilir nitelikte olmadığı tespit edilmiştir.

VI.2. Nihai Değer Takdiri

Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret Sanayi Anonim Şirketi'nin 17.10.2018 tarihli talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda; Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen ve mülkiyetinin tamamı Hasat BNO Grup Gıda Yemek Hayvancılık Tekstil İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ne ait olan gayrimenkulün yerinde yapılan incelemelerinde konumuna, büyüklüğüne, fiziksel özelliklerine, halihazır durumuna, imar durumuna, değerlendirme bölümünde belirtilen hususların mevcudiyetine ve çevrede

yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibarıyla ve gayrimenkulle ilgili her hangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulü ile ;

KDV Hariç Toplam Adil Piyasa Değeri İçin ;

4.520.000,-TL (Dörtmilyonbeşyüzyirmibin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(4.520.000,-TL / 5.6372 USD (*) = 801.816,50,-USD)
(4.520.000,-TL / 6.4046 EUR(*) = 705.742,75,-EUR)

KDV Dahil Nihai Değer Olarak ;

5.333.600,-TL (Beşmilyonüçyüzotuzüçbinaltıyüz Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(5.333.600,-TL / 5.6372 USD (*) = 946.143,48,-USD)
(5.333.600,-TL / 6.4046 EUR (*) = 832.776,44 ,-EUR)

(*) 01.11.2018 Tarihli son gösterge niteliğinde Merkez Bankası Efektif Satış Kurları dikkate alınmış olup, 1 USD = 5.6372, 1 EUR = 6.4046 TL'dir.

İř bu rapor 2 orijinal rapor olarak düzenlenmiş olup, kopyalarının kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan firmamız sorumlu değildir.

Saygılarımızla,

Nihal POLAT

Ayhan DÜZGÜN

Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı

VII.RAPOR EKLERİ :

- 1-Değerleme Uzmanının Lisans Örneği
- 2-Değerleme Uzmanının Özgeçmişi
- 3-Bölge Haritası
- 4-Tapu Sureti
- 5-Taşınmaz İle İlgili Yasal Belgeler (Takyidat Yazısı, Onaylı Mimari Proje, vb.)
- 6- Fotoğraflar

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEğERLEME DANIşMANLIK A.ř.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrupgd@gmail.com

DEĞERLEME UZMANI SPK LİSANSI;**DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
 Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dunyagrupgd@gmail.com

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI SPK LİSANSI;**DEĞERLEME UZMANI ÖZGEÇMİŞİ;****DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com



ADI VE SOYADI: NİHAL POLAT

GSM: 0542 245 53 98

İKAMET ADRESİ: Yiğitler Mahallesi, 341 Sokak, Özgezer Apart. , No: 22/ 3Şirinyer Buca/İZMİR

E-MAİL: nihalcura98@hotmail.com

DOĞUM YERİ VE TARİHİ: İSTANBUL/ 25.08.1969

T.C. KİMLİK NO: 30809211666

EĞİTİM:

- 1986 –1991 D.E.Ü. İ.İ.B.F. Maliye Bölümü -Lisans
- 1984 – 1986 Manyas Lisesi

İS DENEYİMİ :

- 2014 - Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş
-Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
- 2010 -2014 Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
-Kontrolör
- 2010- 2009 Şekerbank T.A.Ş.
-Bireysel Portföy Yönetmeni- Müdür Yardımcısı
- 1993-2009 Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
- Özel Bankacılık Müşteri İlişkileri Yön. - Müdür Yardımcısı

SPK LİSANS DURUMU :

-SPK Lisans No :402391

CALIŞMA ŞEKLİ:

-Gayrimenkul Değerleme Uzmanı -Kadrolu

SORUMLU DEĞERLEME UZMANI ÖZGEÇMİŞİ;

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com



ADI VE SOYADI: AYHAN DÜZGÜN

GSM: 0542 425 31 25

İKAMET ADRESİ: Karşıyaka Mah.603 Cad. 2.Blok NO:26/2 Karmen Loft2 Sitesi
Gölbaşı/ANKARA

E-MAIL: duniyagrupgd@gmail.com

DOĞUM YERİ VE TARİHİ: ANKARA -17.03.1964

T.C. KİMLİK NO: 47794592120

EĞİTİM :

- 1986 –1988 Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bil. Enst. Endüstri Müh. Bölümü - Yüksek Lisans
- 1981– 1985 Yıldız Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Endüstri Müh. Bölümü
- 1977 – 1980 Niksar Lisesi

İŞ DENEYİMİ :

- 2014 - Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş
-Sorumlu Değerleme Uzmanı ve Yönetim Kurulu Başkanı
- 2009 -2014 Güneybatı Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş
-Sorumlu Değerleme Uzmanı –Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.
- 1986 - 2002 T.Halk Bankası AŞ. İstihbarat ve Proje Değerlendirme Müdürlüğü
-Mühendis-Başmühendis-Müdür Yardımcısı(İstihbarat ve Ekspertiz'den Sorumlu)
- 2003-2007 MSB Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
-Müdür Vekili

SPK LİSANS DURUMU :

-SPK Lisans No :400504

CALISMA SEKLİ:

-Sorumlu Değerleme Uzmanı-Yönetim Kurulu Başkanı

FOTOĞRAFLAR;

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrupgd@gmail.com



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

YAPI RUHSATLARI ;

YAPI RUHSATI		Ruhsat Takip No: 000001 02			
1. Belgeli Verim Kurum Belediye Başkanlığı Alibeyli Manisa İlçe: Saruhanlı Bücek: - Köy: - Belediye: Alibeyli Mahalle: Fatih Muhtarlık: -		2. Ruhsatın Verildiği Amaç <input checked="" type="checkbox"/> Yeni Yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat İlavası <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım Değişikliği <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> İstifnal Duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe Duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yarıdan			
3. Ruhsatın Onay Tarihi 07.08.2002		4. Ruhsat No 001			
5. Pafta No 6		6. Ada No -			
7. Parsel No 1825		8. İmar Durumu Tarihi ve No			
8. İmar Planı Onay Tarihi 07.06.2002		9. Parselasyon Planı Onay Tarihi / / /			
11. Parselin Kullanım Amacı ve Alanı (m ²) Tarımsal San. / 11700		12. Tapu Tesvil Belgesi Veren Kurum Tapu Sicil Müd. Saruhanlı			
13. Tapu Tesvil belgesi Tarihi ve No 26.12.2001/4709		14. Zemin Etütü Onay Tarihi / / /			
15. CED Raporu Onay Tarihi / / /		16. Plantasyon İşgahı Başlama Tarihi 07.08.2002			
17. Plantasyon İşgahı Bitirme Tarihi 07.08.2007		18. Kubajın Geçerlilik Tarihi / / /			
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHEDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN	
19. Adı Soyadı, Unvanı Karmet Tarım Ürn. Grta San. ve Tic. Ltd. Şti. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi Saruhanlı		24. Adı Soyadı, Unvanı Batuhan Prefabrik İnş. San. Tic. A.Ş.		25. Hükümlü Durumu	
20. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi Saruhanlı		26. Kurum sicil No.		27. Başlı Olduğu Vergi Dairesi Manisa	
21. Vergi Dairesi Sicil No. 524 029 5382		28. Kurum Sicil No. 1500137865		29. Bina Tesvil No.	
22. Adres Alibeyli Kasb. Saruhanlı-Manisa		30. Sadeleme Tarihi ve No		31. Mühürleşme Kamera No	
32. Adres Karaman Furen San. Sıt. Mehmet Akif Ersoy Dulvarı Mh. Giriş Manisa		33. İmza		34. Adı Soyadı, Unvanı	
35. Oda Sicil No.		36. Bina Tesvil No.		37. Oda Belge No.	
38. Sigorta Sicil No.		39. Sadeleme Tarihi ve No.		40. Adres	
41. İmza		42. Yapılacak Ünitelerin Kullanım Amacı		43. Ünite Sayısı	
44. Yüzölçümü (m ²) 2.250		45. Benzer Yapı Sayısı 1		46. Toplam Yapı Sayısı 1	
47. Yüzölçümü (m ²) 112,5		48. Yaptırma İşgahı Bölüm Sayısı		49. Toplam İşgahın Bölüm Sayısı 2475	
50. Yüzölçümü (m ²) 112,5		51. Yapının Yol Kodu Anı Kalı Sayısı		52. Toplam Yapı İşgahı Alanı (m ²) 2475	
		53. Yapının Yol Kodu Anı Kalı Sayısı		54. Yapının Yol Kodu Üstü Kalı Sayısı 1	
		55. Yapının Toplam Kalı Sayısı		56. İnce Kalı Sayısı 1	
		57. Yapının Yüksekliği (m)		58. Sayı Kalı Yüksekliği (m)	
		6.50		59. Yapının Sınıfı III	
		60. Yapının Grup		61. A sınıfı Yapının Yüksekliği (m TL) 202.950	
TOPLAM		3		2.475	
		62. Yapının İnşaat Maliyeti (bin TL) 502.301.250		63. Yapının Arazi Değeri (bin TL) 7.660.000	
		64. Arsa Bedeli Yapının Maliyeti (bin TL) 509.861.250			
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER					
65. ISITMA SİSTEMİ		67. TESİSATLAR		69. ORTAK KULLANIM ALANLARI	
<input type="checkbox"/> Uzaktan tahmini Kalorifer <input type="checkbox"/> Bina İçi Kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input checked="" type="checkbox"/> Doğal Gaz Sistem <input type="checkbox"/> Klima		<input type="checkbox"/> Yangın Tesişi <input type="checkbox"/> Haberleşme Tes. <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Arıtma <input type="checkbox"/> Paratoner <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor <input type="checkbox"/> 66. SICAK SU Tesis Sekli: <input type="checkbox"/> Yalıtımlı Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuar-ot <input type="checkbox"/> Güneş Kollektör <input type="checkbox"/> Müyterak		<input type="checkbox"/> Kömürlük <input type="checkbox"/> Sigara <input type="checkbox"/> Çöpçuk <input checked="" type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak Depo <input type="checkbox"/> Kapıcı Dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi Kulübesi <input type="checkbox"/> Su Deposu <input type="checkbox"/> Kuyru suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir Suyu	
<input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel Kalıp <input type="checkbox"/> Yerinde Dökme		<input type="checkbox"/> Tuğla (Kagir) <input type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel Kalıp <input type="checkbox"/> Yerinde Dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik		<input type="checkbox"/> Briket <input type="checkbox"/> Beton Blok <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Halı Parpet <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> Gadereton <input type="checkbox"/> Plak Kiriş <input type="checkbox"/> Mantar Döşeme <input type="checkbox"/> Asfölen <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik	
72. DOŞEME					
YAPI PROJELERİ					
73. Onay Tarihi 31.07.2002		74. Adı Soyadı Azmi AÇIKOĞLU		75. Oda Sicil No. 5678	
76. Adres PREFABRİK İNŞ. SAN. TİC. A.Ş. R. E. Bulvarı No: 1322 C/4 M/16 06100 ANKARA		77. Oda Belge No. 165		78. Adres Utku Sok. Çarşıbaşı Mah. 6316	
79. Oda Belge No. 45009		80. Oda Belge No. 45278		81. Oda Belge No. 19656	
82. Oda Belge No. 31.07.2002		83. Oda Belge No. 31.07.2002		84. Oda Belge No. 31.07.2002	
85. Oda Belge No. 31.07.2002		86. Oda Belge No. 31.07.2002		87. Oda Belge No. 31.07.2002	
88. Oda Belge No. 31.07.2002		89. Oda Belge No. 31.07.2002		90. Oda Belge No. 31.07.2002	
91. Oda Belge No. 31.07.2002		92. Oda Belge No. 31.07.2002		93. Oda Belge No. 31.07.2002	
94. Oda Belge No. 31.07.2002		95. Oda Belge No. 31.07.2002		96. Oda Belge No. 31.07.2002	
97. Oda Belge No. 31.07.2002		98. Oda Belge No. 31.07.2002		99. Oda Belge No. 31.07.2002	
100. Oda Belge No. 31.07.2002		101. Oda Belge No. 31.07.2002		102. Oda Belge No. 31.07.2002	
103. Oda Belge No. 31.07.2002		104. Oda Belge No. 31.07.2002		105. Oda Belge No. 31.07.2002	
106. Oda Belge No. 31.07.2002		107. Oda Belge No. 31.07.2002		108. Oda Belge No. 31.07.2002	
109. Oda Belge No. 31.07.2002		110. Oda Belge No. 31.07.2002		111. Oda Belge No. 31.07.2002	
112. Oda Belge No. 31.07.2002		113. Oda Belge No. 31.07.2002		114. Oda Belge No. 31.07.2002	
115. Oda Belge No. 31.07.2002		116. Oda Belge No. 31.07.2002		117. Oda Belge No. 31.07.2002	
118. Oda Belge No. 31.07.2002		119. Oda Belge No. 31.07.2002		120. Oda Belge No. 31.07.2002	
121. Oda Belge No. 31.07.2002		122. Oda Belge No. 31.07.2002		123. Oda Belge No. 31.07.2002	
124. Oda Belge No. 31.07.2002		125. Oda Belge No. 31.07.2002		126. Oda Belge No. 31.07.2002	
127. Oda Belge No. 31.07.2002		128. Oda Belge No. 31.07.2002		129. Oda Belge No. 31.07.2002	
130. Oda Belge No. 31.07.2002		131. Oda Belge No. 31.07.2002		132. Oda Belge No. 31.07.2002	
133. Oda Belge No. 31.07.2002		134. Oda Belge No. 31.07.2002		135. Oda Belge No. 31.07.2002	
136. Oda Belge No. 31.07.2002		137. Oda Belge No. 31.07.2002		138. Oda Belge No. 31.07.2002	
139. Oda Belge No. 31.07.2002		140. Oda Belge No. 31.07.2002		141. Oda Belge No. 31.07.2002	
142. Oda Belge No. 31.07.2002		143. Oda Belge No. 31.07.2002		144. Oda Belge No. 31.07.2002	
145. Oda Belge No. 31.07.2002		146. Oda Belge No. 31.07.2002		147. Oda Belge No. 31.07.2002	
148. Oda Belge No. 31.07.2002		149. Oda Belge No. 31.07.2002		150. Oda Belge No. 31.07.2002	
151. Oda Belge No. 31.07.2002		152. Oda Belge No. 31.07.2002		153. Oda Belge No. 31.07.2002	
154. Oda Belge No. 31.07.2002		155. Oda Belge No. 31.07.2002		156. Oda Belge No. 31.07.2002	
157. Oda Belge No. 31.07.2002		158. Oda Belge No. 31.07.2002		159. Oda Belge No. 31.07.2002	
160. Oda Belge No. 31.07.2002		161. Oda Belge No. 31.07.2002		162. Oda Belge No. 31.07.2002	
163. Oda Belge No. 31.07.2002		164. Oda Belge No. 31.07.2002		165. Oda Belge No. 31.07.2002	
166. Oda Belge No. 31.07.2002		167. Oda Belge No. 31.07.2002		168. Oda Belge No. 31.07.2002	
169. Oda Belge No. 31.07.2002		170. Oda Belge No. 31.07.2002		171. Oda Belge No. 31.07.2002	
172. Oda Belge No. 31.07.2002		173. Oda Belge No. 31.07.2002		174. Oda Belge No. 31.07.2002	
175. Oda Belge No. 31.07.2002		176. Oda Belge No. 31.07.2002		177. Oda Belge No. 31.07.2002	
178. Oda Belge No. 31.07.2002		179. Oda Belge No. 31.07.2002		180. Oda Belge No. 31.07.2002	
181. Oda Belge No. 31.07.2002		182. Oda Belge No. 31.07.2002		183. Oda Belge No. 31.07.2002	
184. Oda Belge No. 31.07.2002		185. Oda Belge No. 31.07.2002		186. Oda Belge No. 31.07.2002	
187. Oda Belge No. 31.07.2002		188. Oda Belge No. 31.07.2002		189. Oda Belge No. 31.07.2002	
190. Oda Belge No. 31.07.2002		191. Oda Belge No. 31.07.2002		192. Oda Belge No. 31.07.2002	
193. Oda Belge No. 31.07.2002		194. Oda Belge No. 31.07.2002		195. Oda Belge No. 31.07.2002	
196. Oda Belge No. 31.07.2002		197. Oda Belge No. 31.07.2002		198. Oda Belge No. 31.07.2002	
199. Oda Belge No. 31.07.2002		200. Oda Belge No. 31.07.2002		201. Oda Belge No. 31.07.2002	
202. Oda Belge No. 31.07.2002		203. Oda Belge No. 31.07.2002		204. Oda Belge No. 31.07.2002	
205. Oda Belge No. 31.07.2002		206. Oda Belge No. 31.07.2002		207. Oda Belge No. 31.07.2002	
208. Oda Belge No. 31.07.2002		209. Oda Belge No. 31.07.2002		210. Oda Belge No. 31.07.2002	
211. Oda Belge No. 31.07.2002		212. Oda Belge No. 31.07.2002		213. Oda Belge No. 31.07.2002	
214. Oda Belge No. 31.07.2002		215. Oda Belge No. 31.07.2002		216. Oda Belge No. 31.07.2002	
217. Oda Belge No. 31.07.2002		218. Oda Belge No. 31.07.2002		219. Oda Belge No. 31.07.2002	
220. Oda Belge No. 31.07.2002		221. Oda Belge No. 31.07.2002		222. Oda Belge No. 31.07.2002	
223. Oda Belge No. 31.07.2002		224. Oda Belge No. 31.07.2002		225. Oda Belge No. 31.07.2002	
226. Oda Belge No. 31.07.2002		227. Oda Belge No. 31.07.2002		228. Oda Belge No. 31.07.2002	
229. Oda Belge No. 31.07.2002		230. Oda Belge No. 31.07.2002		231. Oda Belge No. 31.07.2002	
232. Oda Belge No. 31.07.2002		233. Oda Belge No. 31.07.2002		234. Oda Belge No. 31.07.2002	
235. Oda Belge No. 31.07.2002		236. Oda Belge No. 31.07.2002		237. Oda Belge No. 31.07.2002	
238. Oda Belge No. 31.07.2002		239. Oda Belge No. 31.07.2002		240. Oda Belge No. 31.07.2002	
241. Oda Belge No. 31.07.2002		242. Oda Belge No. 31.07.2002		243. Oda Belge No. 31.07.2002	
244. Oda Belge No. 31.07.2002		245. Oda Belge No. 31.07.2002		246. Oda Belge No. 31.07.2002	
247. Oda Belge No. 31.07.2002		248. Oda Belge No. 31.07.2002		249. Oda Belge No. 31.07.2002	
250. Oda Belge No. 31.07.2002		251. Oda Belge No. 31.07.2002		252. Oda Belge No. 31.07.2002	
253. Oda Belge No. 31.07.2002		254. Oda Belge No. 31.07.2002		255. Oda Belge No. 31.07.2002	
256. Oda Belge No. 31.07.2002		257. Oda Belge No. 31.07.2002		258. Oda Belge No. 31.07.2002	
259. Oda Belge No. 31.07.2002		260. Oda Belge No. 31.07.2002		261. Oda Belge No. 31.07.2002	
262. Oda Belge No. 31.07.2002		263. Oda Belge No. 31.07.2002		264. Oda Belge No. 31.07.2002	
265. Oda Belge No. 31.07.2002		266. Oda Belge No. 31.07.2002		267. Oda Belge No. 31.07.2002	
268. Oda Belge No. 31.07.2002		269. Oda Belge No. 31.07.2002		270. Oda Belge No. 31.07.2002	
271. Oda Belge No. 31.07.2002		272. Oda Belge No. 31.07.2002		273. Oda Belge No. 31.07.2002	
274. Oda Belge No. 31.07.2002		275. Oda Belge No. 31.07.2002		276. Oda Belge No. 31.07.2002	
277. Oda Belge No. 31.07.2002		278. Oda Belge No. 31.07.2002		279. Oda Belge No. 31.07.2002	
280. Oda Belge No. 31.07.2002		281. Oda Belge No. 31.07.2002		282. Oda Belge No. 31.07.2002	
283. Oda Belge No. 31.07.2002		284. Oda Belge No. 31.07.2002		285. Oda Belge No. 31.07.2002	
286. Oda Belge No. 31.07.2002		287. Oda Belge No. 31.07.2002		288. Oda Belge No. 31.07.2002	
289. Oda Belge No. 31.07.2002		290. Oda Belge No. 31.07.2002		291. Oda Belge No. 31.07.2002	
292. Oda Belge No. 31.07.2002		293. Oda Belge No. 31.07.2002		294. Oda Belge No. 31.07.2002	
295. Oda Belge No. 31.07.2002		296. Oda Belge No. 31.07.2002		297. Oda Belge No. 31.07.2002	
298. Oda Belge No. 31.07.2002		299. Oda Belge No. 31.07.2002		300. Oda Belge No. 31.07.2002	
301. Oda Belge No. 31.07.2002		302. Oda Belge No. 31.07.2002		303. Oda Belge No. 31.07.2002	
304. Oda Belge No. 31.07.2002		305. Oda Belge No. 31.07.2002		306. Oda Belge No. 31.07.2002	
307. Oda Belge No. 31.07.2002		308. Oda Belge No. 31.07.2002		309. Oda Belge No. 31.07.2002	
310. Oda Belge No. 31.07.2002		311. Oda Belge No. 31.07.2002		312. Oda Belge No. 31.07.2002	
313. Oda Belge No. 31.07.2002		314. Oda Belge No. 31.07.2002		315. Oda Belge No. 31.07.2002	
316. Oda Belge No. 31.07.2002		317. Oda Belge No. 31.07.2002		318. Oda Belge No. 31.07.2002	
319. Oda Belge No. 31.07.2002		320. Oda Belge No. 31.07.2002		321. Oda Belge No. 31.07.2002	
322. Oda Belge No. 31.07.2002		323. Oda Belge No. 31.07.2002		324. Oda Belge No. 31.07.2002	
325. Oda Belge No. 31.07.2002		326. Oda Belge No. 31.07.2002		327. Oda Belge No. 31.07.2002	
328. Oda Belge No. 31.07.2002		329. Oda Belge No. 31.07.2002		330. Oda Belge No. 31.07.2002	
331. Oda Belge No. 31.07.2002		332. Oda Belge No. 31.07.2002		333. Oda Belge No. 31.07.2002	
334. Oda Belge No. 31.07.2002		335. Oda Belge No. 31.07.2002		336. Oda Belge No. 31.07.2002	
337. Oda Belge No. 31.07.2002		338. Oda Belge No. 31.07.2002		339. Oda Belge No. 31.07.2002	
340. Oda Belge No. 31.07.2002		341. Oda Belge No. 31.07.2002		342. Oda Belge No. 31.07.2002	
343. Oda Belge No. 31.07.2002		344. Oda Belge No. 31.07.2002		345. Oda Belge No. 31.07.2002	
346. Oda Belge No. 31.07.2002		347. Oda Belge No. 31.07.2002		348. Oda Belge No. 31.07.2002	

YAPI RUHSATI				Ruhsat Takip No: 00000303		
1. Ruhsat veren kurum Belediye Baş Alibeyli Manisa Saruhanlı		2. Ruhsatın enliği sınırı <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İskele <input type="checkbox"/> Kar Isınması <input type="checkbox"/> Tünel <input type="checkbox"/> Müdahale değişikliği <input type="checkbox"/> Topoğrafik <input type="checkbox"/> İnkızaft koruma <input type="checkbox"/> Bahçe düzeni <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/> Yeniden		3. Ruhsatın onay tarihi 03.10.2006		4. Ruhsat no 3
5. İnce planın imza tarihi 07.08.2006		6. Fesih kararının plan onay tarihi 15.09.2006		7. İnce Durumun tarihi ve no 2508.2006		
8. YAPILAN KURUM ANAĞI VE ADI (m2) Zeytin Yağı Isl. 25200m2		9. Yapı işleri başlama tarihi Saruhanlı		10. Yapı işleri bitiş tarihi ve no 25.09.2006/27		
11. Zemin etütü onay tarihi 28.05.02		12. ÇEVRESEL İZLENİM RAPORU onay tarihi 01.08.2006		13. Proje inşaat başlama tarihi 07.10.2006		
14. YAPILAN İZLENİM RAPORU onay tarihi 28.05.02		15. Proje inşaat bitiş tarihi 03.10.11		16. Ruhsatın iptal tarihi ve no 03.10.11		
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN		
19. Ad soyadı, unvan Karmet Tarım Ürün Ltd. St		24. Ad soyadı, unvan -		29. Ad soyadı, unvan -		
20. Adres Saruhanlı		25. HUKUK DURUMU -		30. Oda kodu no -		
21. Vergi dairesi kodu no 5240295982		26. Kurum kodu no -		31. Şantiye kodu no -		
22. Adres Alibeyli Saruhanlı Kasabası Saruhanlı MANISA		27. Saygı ödeneği vergi da. -		32. Şantiye kodu no -		
23. İmza Kasabası Saruhanlı MANISA		28. Vergi dairesi kodu no -		33. Şantiye kodu no -		
24. İmza MANISA		29. Müzaheret kuralı no -		34. Şantiye kodu no -		
25. İmza MANISA		30. Sığınma hakkı ve no -		35. Sığınma hakkı ve no -		
26. İmza MANISA		31. İmza -		36. İmza -		
27. İmza MANISA		32. İmza -		37. İmza -		
28. İmza MANISA		33. İmza -		38. İmza -		
29. İmza MANISA		34. İmza -		39. İmza -		
30. İmza MANISA		35. İmza -		40. İmza -		
31. İmza MANISA		36. İmza -		41. İmza -		
32. İmza MANISA		37. İmza -		42. İmza -		
33. İmza MANISA		38. İmza -		43. İmza -		
34. İmza MANISA		39. İmza -		44. İmza -		
35. İmza MANISA		40. İmza -		45. İmza -		
36. İmza MANISA		41. İmza -		46. İmza -		
37. İmza MANISA		42. İmza -		47. İmza -		
38. İmza MANISA		43. İmza -		48. İmza -		
39. İmza MANISA		44. İmza -		49. İmza -		
40. İmza MANISA		45. İmza -		50. İmza -		
41. İmza MANISA		46. İmza -		51. İmza -		
42. İmza MANISA		47. İmza -		52. İmza -		
43. İmza MANISA		48. İmza -		53. İmza -		
44. İmza MANISA		49. İmza -		54. İmza -		
45. İmza MANISA		50. İmza -		55. İmza -		
46. İmza MANISA		51. İmza -		56. İmza -		
47. İmza MANISA		52. İmza -		57. İmza -		
48. İmza MANISA		53. İmza -		58. İmza -		
49. İmza MANISA		54. İmza -		59. İmza -		
50. İmza MANISA		55. İmza -		60. İmza -		
51. İmza MANISA		56. İmza -		61. İmza -		
52. İmza MANISA		57. İmza -		62. İmza -		
53. İmza MANISA		58. İmza -		63. İmza -		
54. İmza MANISA		59. İmza -		64. İmza -		
55. İmza MANISA		60. İmza -		65. İmza -		
56. İmza MANISA		61. İmza -		66. İmza -		
57. İmza MANISA		62. İmza -		67. İmza -		
58. İmza MANISA		63. İmza -		68. İmza -		
59. İmza MANISA		64. İmza -		69. İmza -		
60. İmza MANISA		65. İmza -		70. İmza -		
61. İmza MANISA		66. İmza -		71. İmza -		
62. İmza MANISA		67. İmza -		72. İmza -		
63. İmza MANISA		68. İmza -		73. İmza -		
64. İmza MANISA		69. İmza -		74. İmza -		
65. İmza MANISA		70. İmza -		75. İmza -		
66. İmza MANISA		71. İmza -		76. İmza -		
67. İmza MANISA		72. İmza -		77. İmza -		
68. İmza MANISA		73. İmza -		78. İmza -		
69. İmza MANISA		74. İmza -		79. İmza -		
70. İmza MANISA		75. İmza -		80. İmza -		
71. İmza MANISA		76. İmza -		81. İmza -		
72. İmza MANISA		77. İmza -		82. İmza -		
73. İmza MANISA		78. İmza -		83. İmza -		
74. İmza MANISA		79. İmza -		84. İmza -		
75. İmza MANISA		80. İmza -		85. İmza -		
76. İmza MANISA		81. İmza -		86. İmza -		
77. İmza MANISA		82. İmza -		87. İmza -		
78. İmza MANISA		83. İmza -		88. İmza -		
79. İmza MANISA		84. İmza -		89. İmza -		
80. İmza MANISA		85. İmza -		90. İmza -		
81. İmza MANISA		86. İmza -		91. İmza -		
82. İmza MANISA		87. İmza -		92. İmza -		
83. İmza MANISA		88. İmza -		93. İmza -		
84. İmza MANISA		89. İmza -		94. İmza -		
85. İmza MANISA		90. İmza -		95. İmza -		
86. İmza MANISA		91. İmza -		96. İmza -		
87. İmza MANISA		92. İmza -		97. İmza -		
88. İmza MANISA		93. İmza -		98. İmza -		
89. İmza MANISA		94. İmza -		99. İmza -		
90. İmza MANISA		95. İmza -		100. İmza -		
91. İmza MANISA		96. İmza -		101. İmza -		
92. İmza MANISA		97. İmza -		102. İmza -		
93. İmza MANISA		98. İmza -		103. İmza -		
94. İmza MANISA		99. İmza -		104. İmza -		
95. İmza MANISA		100. İmza -		105. İmza -		
96. İmza MANISA		101. İmza -		106. İmza -		
97. İmza MANISA		102. İmza -		107. İmza -		
98. İmza MANISA		103. İmza -		108. İmza -		
99. İmza MANISA		104. İmza -		109. İmza -		
100. İmza MANISA		105. İmza -		110. İmza -		
101. İmza MANISA		106. İmza -		111. İmza -		
102. İmza MANISA		107. İmza -		112. İmza -		
103. İmza MANISA		108. İmza -		113. İmza -		
104. İmza MANISA		109. İmza -		114. İmza -		
105. İmza MANISA		110. İmza -		115. İmza -		
106. İmza MANISA		111. İmza -		116. İmza -		
107. İmza MANISA		112. İmza -		117. İmza -		
108. İmza MANISA		113. İmza -		118. İmza -		
109. İmza MANISA		114. İmza -		119. İmza -		
110. İmza MANISA		115. İmza -		120. İmza -		
111. İmza MANISA		116. İmza -		121. İmza -		
112. İmza MANISA		117. İmza -		122. İmza -		
113. İmza MANISA		118. İmza -		123. İmza -		
114. İmza MANISA		119. İmza -		124. İmza -		
115. İmza MANISA		120. İmza -		125. İmza -		
116. İmza MANISA		121. İmza -		126. İmza -		
117. İmza MANISA		122. İmza -		127. İmza -		
118. İmza MANISA		123. İmza -		128. İmza -		
119. İmza MANISA		124. İmza -		129. İmza -		
120. İmza MANISA		125. İmza -		130. İmza -		
121. İmza MANISA		126. İmza -		131. İmza -		
122. İmza MANISA		127. İmza -		132. İmza -		
123. İmza MANISA		128. İmza -		133. İmza -		
124. İmza MANISA		129. İmza -		134. İmza -		
125. İmza MANISA		130. İmza -		135. İmza -		
126. İmza MANISA		131. İmza -		136. İmza -		
127. İmza MANISA		132. İmza -		137. İmza -		
128. İmza MANISA		133. İmza -		138. İmza -		
129. İmza MANISA		134. İmza -		139. İmza -		
130. İmza MANISA		135. İmza -		140. İmza -		
131. İmza MANISA		136. İmza -		141. İmza -		
132. İmza MANISA		137. İmza -		142. İmza -		
133. İmza MANISA		138. İmza -		143. İmza -		
134. İmza MANISA		139. İmza -		144. İmza -		
135. İmza MANISA		140. İmza -		145. İmza -		
136. İmza MANISA		141. İmza -		146. İmza -		
137. İmza MANISA		142. İmza -		147. İmza -		
138. İmza MANISA		143. İmza -		148. İmza -		
139. İmza MANISA		144. İmza -		149. İmza -		
140. İmza MANISA		145. İmza -		150. İmza -		
141. İmza MANISA		146. İmza -		151. İmza -		
142. İmza MANISA		147. İmza -		152. İmza -		
143. İmza MANISA		148. İmza -		153. İmza -		
144. İmza MANISA		149. İmza -		154. İmza -		
145. İmza MANISA		150. İmza -		155. İmza -		
146. İmza MANISA		151. İmza -		156. İmza -		
147. İmza MANISA		152. İmza -		157. İmza -		
148. İmza MANISA		153. İmza -		158. İmza -		
149. İmza MANISA		154. İmza -		159. İmza -		
150. İmza MANISA		155. İmza -		160. İmza -		
151. İmza MANISA		156. İmza -		161. İmza -		
152. İmza MANISA		157. İmza -		162. İmza -		
153. İmza MANISA		158. İmza -		163. İmza -		
154. İmza MANISA		159. İmza -		164. İmza -		
155. İmza MANISA		160. İmza -		165. İmza -		
156. İmza MANISA		161. İmza -		166. İmza -		
157. İmza MANISA		162. İmza -		167. İmza -		
158. İmza MANISA		163. İmza -		168. İmza -		
159. İmza MANISA		164. İmza -		169. İmza -		
160. İmza MANISA		165. İmza -		170. İmza -		
161. İmza MANISA		166. İmza -		171. İmza -		
162. İmza MANISA		167. İmza -		172. İmza -		
163. İmza MANISA		168. İmza -		173. İmza -		
164. İmza MANISA		169. İmza -		174. İmza -		
165. İmza MANISA		170. İmza -		175. İmza -		
166. İmza MANISA		171. İmza -		176. İmza -		
167. İmza MANISA		172. İmza -		177. İmza -		
168. İmza MANISA		173. İmza -		178. İmza -		
169. İmza MANISA		174. İmza -		179. İmza -		
170. İmza MANISA		175. İmza -		180. İmza -		
171. İmza MANISA		176. İmza -		181. İmza -		
172. İmza MANISA		177. İmza -		182. İmza -		
173. İmza MANISA		178. İmza -		183. İmza -		
174. İmza MANISA		179. İmza -		184. İmza -		
175. İmza MANISA		180. İmza -		185. İmza -		
176. İmza MANISA		181. İmza -		186. İmza -		
177. İmza MANISA		182. İmza -		187. İmza -		
178. İmza MANISA		183. İmza -		188. İmza -		
179. İmza MANISA		184. İmza -		189. İmza -		
180. İmza MANISA		185. İmza -		190. İmza -		
181. İmza MANISA		186. İmza -		191. İmza -		
182. İmza MANISA		187. İmza -		192. İmza -		
183. İmza MANISA		188. İmza -		193. İmza -		
184. İmza MANISA		189. İmza -		194. İmza -		
185. İmza MANISA		190. İmza -		195. İmza -		
186. İmza MANISA		191. İmza -		196. İmza -		
187. İmza MANISA		192. İmza -		197. İmza -		
188. İmza MANISA		193. İmza -		198. İmza -		
189. İmza MANISA		194. İmza -		199. İmza -		
190. İmza MANISA		195. İmza -		200. İmza -		
191. İmza MANISA		196. İmza -		201. İmza -		
192. İmza MANISA		197. İmza -		202. İmza -		
193. İmza MANISA		198. İmza -		203. İmza -		
194. İmza MANISA		199. İmza -		204. İmza -		
195. İmza MANISA		200. İmza -		205. İmza -		
196. İmza MANISA		201. İmza -		206. İmza -		
197. İmza MANISA		202. İmza -		207. İmza -		
198. İmza MANISA		203. İmza -		208. İmza -		
199. İmza MANISA		204. İmza -		209. İmza -		
200. İmza MANISA		205. İmza -		210. İmza -		
201. İmza MANISA		206. İmza -		211. İmza -		
202. İmza MANISA		207. İmza -		212. İmza -		
203. İmza MANISA		208. İmza -		213. İmza -		
204. İmza MANISA		2				

YAPI DENETİMİ						
	82 Adı soyadı	83 Cdsi no	84 Sunu no	85 Cdsi belge no	86 Adresi	87 İmar
Mimar						
Denet						
Elahe						
Mühür						
YAPI DENETİM KURULUŞU						
	88 Kuruluş adı	89 Telefonu adı soyadı	90 Sınıf	91 Sunu belge no	92 Adresi	93 İmar
RUHSAT İLE İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					94 Ödün miktarı (TL)	
95 İZMİR MÜHÜRÜ	96 Mükerrer tarih	97 Şifre no	98 Tutar (İm T.)		99 Ödün miktarı (TL)	
	04.10.2006	A-21152	46.876		312.500	
			1562.50		312.500	
			15.60		-	
			375.03		-	
			2.000.00		Kendi hesabı	
<p>3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje mühendislerinin, formlu metinlerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPİ RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirtilen sorumluluklar ve işler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapıların inşaatında TSE BELGELİ YAPİ MALZEMESİ VE YAPİ ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlatılıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzininin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenitene. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yerinden Ruhsat alınacaktır.</p>						
03.10.2006 03.10.2006						
100 Kuruluşun adı soyadı, unvan, imzası, tarih	101 Kontrol edenim adı soyadı, unvan, imzası, tarih	102 Onaylayan adı soyadı, unvan, imzası, tarih, mühür				
Yasar OZCAN Bel. Fen. M. Müh.	Ozay EKİM Mühürsohaci	Salih KARAGÜL Bel. Başkan				
103 Kuruluşun adı soyadı, unvan, imzası, tarih	104 İmarin adı soyadı, unvan, imzası, tarih					
Yasar OZCAN Bel. Fen. M. Müh.	03.10.2006					
VİZELER						
105 VİZE ADI	106 Kontrol Tarihi	107 Fenne Mühürün Adı soyadı, imzası	108 Teknik Durumun Adı soyadı, imzası	109 Kontrol edenim Adı soyadı, imzası	110 Onaylayan Adı soyadı, imzası	
111 Diğer Hususlar	1824 ve 1825 parseliler tevhit edilip 2575 Nolu parsel oluşmuştur. Proje sine ve çevre kurulumuna uygun olması koşullarıyla ruhsatı verilmiştir.					

VAZİYET PLANI ;**ADRES KODLARI ;****Adres:**

ALİBEYLİ Mah. MANİSA Cad. No: 1 /
SARUHANLI / MANİSA
Bina Kodu: 5536340

Bu adrese ait adres kodu:

2930507864

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

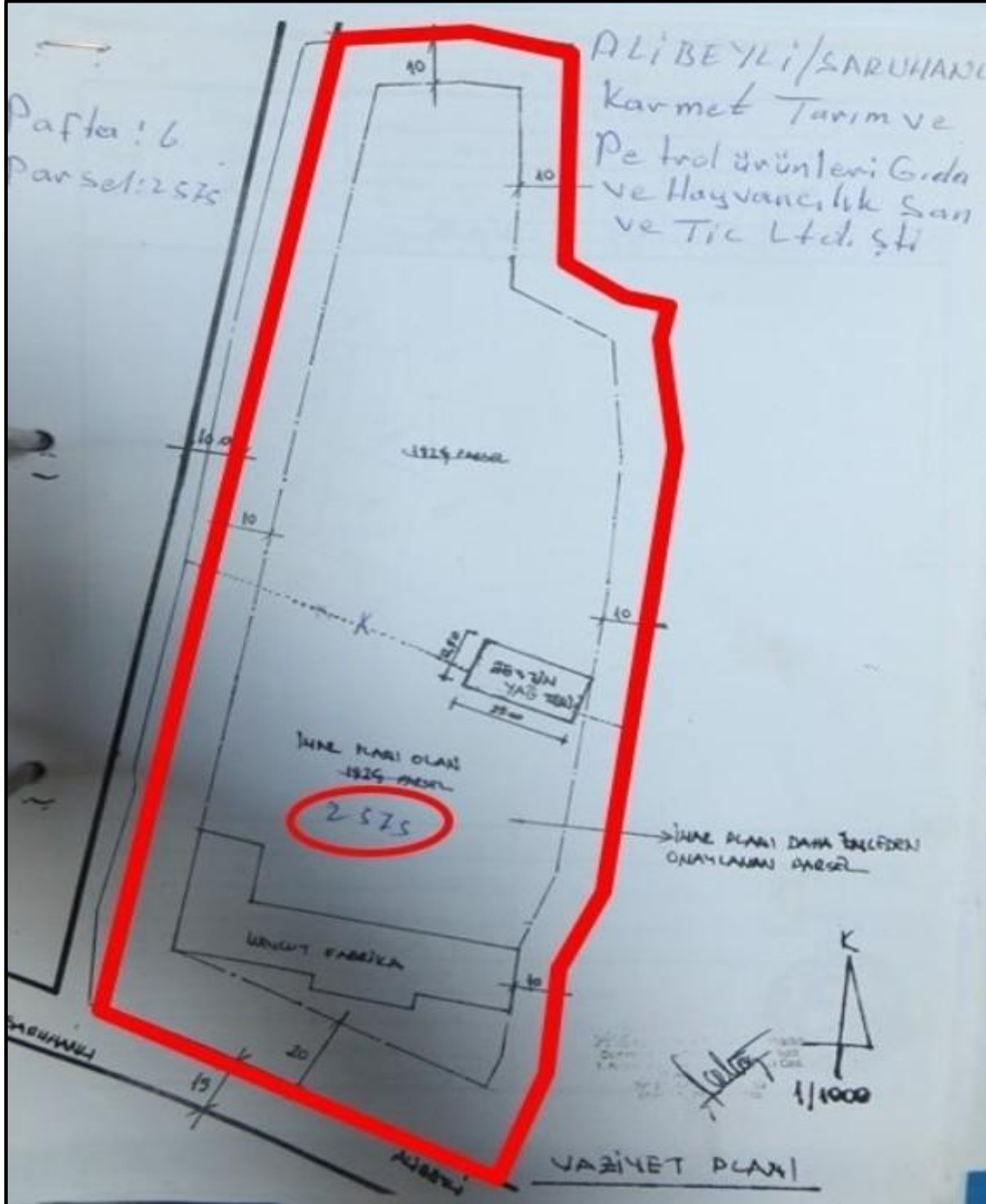
Adres:

ALİBEYLİ Mah. MANİSA Cad. No: 1 / A
SARUHANLI / MANİSA
Bina Kodu: 5536340

Bu adrese ait adres kodu:

2914608399

[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)

VAZİYET PLANI ;**DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

İMAR PAFTASI ;**ÇED BELGESİ ;**

T.C.
Çevre ve Orman
Bakanlığı

T.C.
MANİSA VALİLİĞİ
İL ÇEVRE VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi : 01/08 / 2006
Karar No : 37

ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİ

16.ARALIK.2003 tarih ve 25318 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 17. maddesi gereğince; "Zeytinyağı Üretim Tesisi" hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı" verilmiştir.

Ihsan MAYDA
İl Müdürü

Refik Arslan ÖZTÜRK
Vali

Faaliyet Sahibi : Karmet Tarım ve Petrol Ür. Gıda Hayvancılık San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Faaliyet Yeri : Saruhanlı İlçesi, Alibeyli Beldesi, Kocaali Mevkii, 6 Pafta, 1825 nolu parsel.

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

TAPU KAYDI (TAKBİS);

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: AYHAN DÜZÜN		Tarih: 10/25/2018 2:50:37 PM	
Makbuze No: 02401812860	Doküman No: 20181028-1923-P02857	Beyan No: 12860	
Tapınma Tipi:	Ana Tapınma	Ada/Parcel:	/2373
Tapınma ID:	48037877	Yüzölçüm(m²):	23200,00
İl/İlçe:	MANİSA/SARIBANLI	Ana Tapınma Nitelik:	DEPO İKİ KATLI İDARI BİNA VE TAHLİSİ
Kurum Adı:	Saribanlı TM		
Mahalle/Köy Adı:	ALIBEYLİ M		
Merkii:	ŞİCAALI		
Çit/Sayfa No:	27/2468		
Kayıt Durum:	Aktif		

MÜKİFET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kı Birligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
(M1) 322806568	(SN:7969219) HESAT SNO GRUP QIDA YEMEK SATIMCILIK TEKSTİL İNŞAAT BAKAŞ TICARET ANONİM ŞİRKETİ VON:4528474064	-	1 / 1	23200,00	Saribanlı TM Üzeli Kısıllıkların Üzven Değişikliği 08/12/2015 - 8387	-

(Borun) Alacaklı (lar)	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Vade	Kurum Tarih-Yevmiye	SDF Hakkı
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ İZRAAT BANKASI A.Ş. VON:5980069875,	6000000,00TL	8 16	1/0	F.B.K.	Saribanlı TM 21/08/2015 - 3668	Yok

RESMİ BELGELER ;

T.C.
TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI
Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü

KAYIT : TAD/TAKK/4.8-981
KONU : Tarım dış amaçla arazi kullanımı 15 C. 92* 7763 ANKARA
3...2002

MANİSA VALİLİĞİNE
(Tarım İl Müdürlüğü)


B.G.E: a) Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Manisa İl Müdürlüğü'ne 20.03.2002 tarih ve 502-1768 sayılı yazım,
b) 18.04.2002 tarih ve 585-113 sayılı yazım,
c) Tarımsal Ür. Ve Gel. Ge. Mü. Bşk. Ort. Dış. Bşk. 'nın 29.04.2002 tarih ve 06-1343 sayılı yazım.

Manisa İl, Saribanlı İlçesi, Alibeyli Köyü, Koca Akı Merkezi'nde yer alan toplam 1,37 hektar parselde sahip, 1829 parsel no'lu arazide sağık bava deposu, kuru gıda muhafazasına ve paketlenmesine uygun yapılmış istendiği belirtilerek, arazi konusunu alan için tarım dış amaçla kullanımı için bilgi edinilmiştir.

Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Manisa İl Müdürlüğü'ne ilgili (0) yazım ve eklerle birlikte, tutanağın ataması 1373 (4996) sayılı " Zeytinliğin İstihbar ve Yabancılaşma Aylatırılması Hakkında Kanun " kapsamında bulunduğu ve Bakanlığımıza Bakanlık Üretim Davası Bakanlığımız'ınca 29.04.2002 tarih ve 06-1343 sayılı yazım ile arazinin ilgili Kanunun 3 üncü maddesi gereği uygun müdahale edilmediği bildirilmiştir.

İki görüş doğrultusunda, 10.05.2002 tarih ve 24499 sayılı Bakanlık Çarşısında yayımlananak yazımında geçen " Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanımına Dair Yönetmelik " gereği; yitirilen yazımın tarımsal faaliyetlere uygun verilecek işlemlerin alınması jantıyla, istenilen amaçla kullanılması uygun görülmüştür.


Geçmiş rica ederim.


Adnan GÜLTER
Bakanlık
Genel Müdür Yardımcısı

DEĞİŞİKLİK TASARINI

İl : Manisa
İlçe : Saribanlı
Değer : Alibeyli

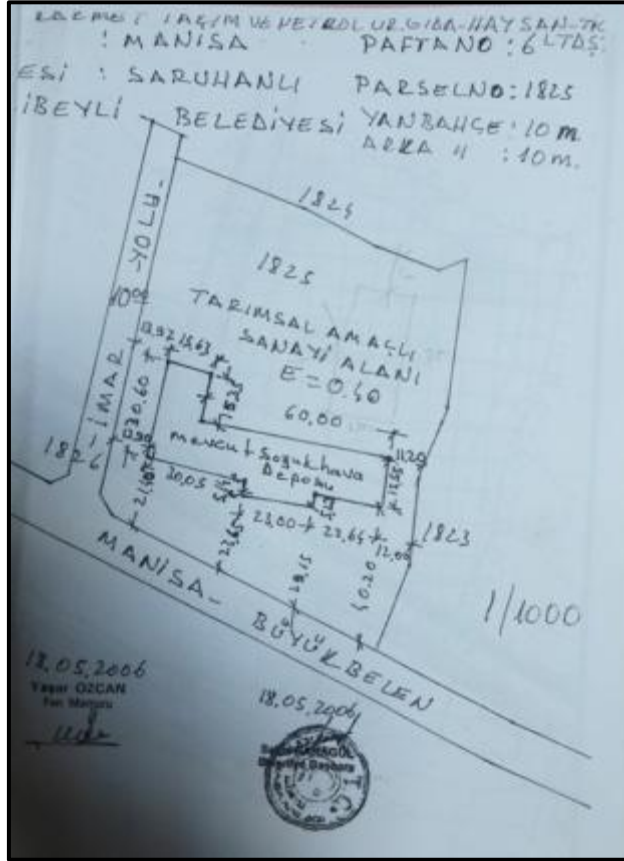
TARİH				KURUM		TİPİ	
GİRİŞ				KURUM		TİPİ	
Sıra No	Faiz No	İstisna No	Tarih No	Kurum	İstisna	No	Tarih
1829	1829	-	1829			1829	10.05.2002
1829	1829	-	1829			1829	10.05.2002



TARIM DİŞİ AMAÇLA KULLANIM		TARIM DİŞİ AMAÇLA KULLANIM	
Tarım Dışı Amaçla Kullanım	Manisa Saribanlı	Tarım Dışı Amaçla Kullanım	Tarım Dışı Amaçla Kullanım
Tarım Dışı Amaçla Kullanım	1829	Tarım Dışı Amaçla Kullanım	1829
Tarım Dışı Amaçla Kullanım	1829	Tarım Dışı Amaçla Kullanım	1829
Tarım Dışı Amaçla Kullanım	1829	Tarım Dışı Amaçla Kullanım	1829
Tarım Dışı Amaçla Kullanım	1829	Tarım Dışı Amaçla Kullanım	1829

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrupgd@gmail.com

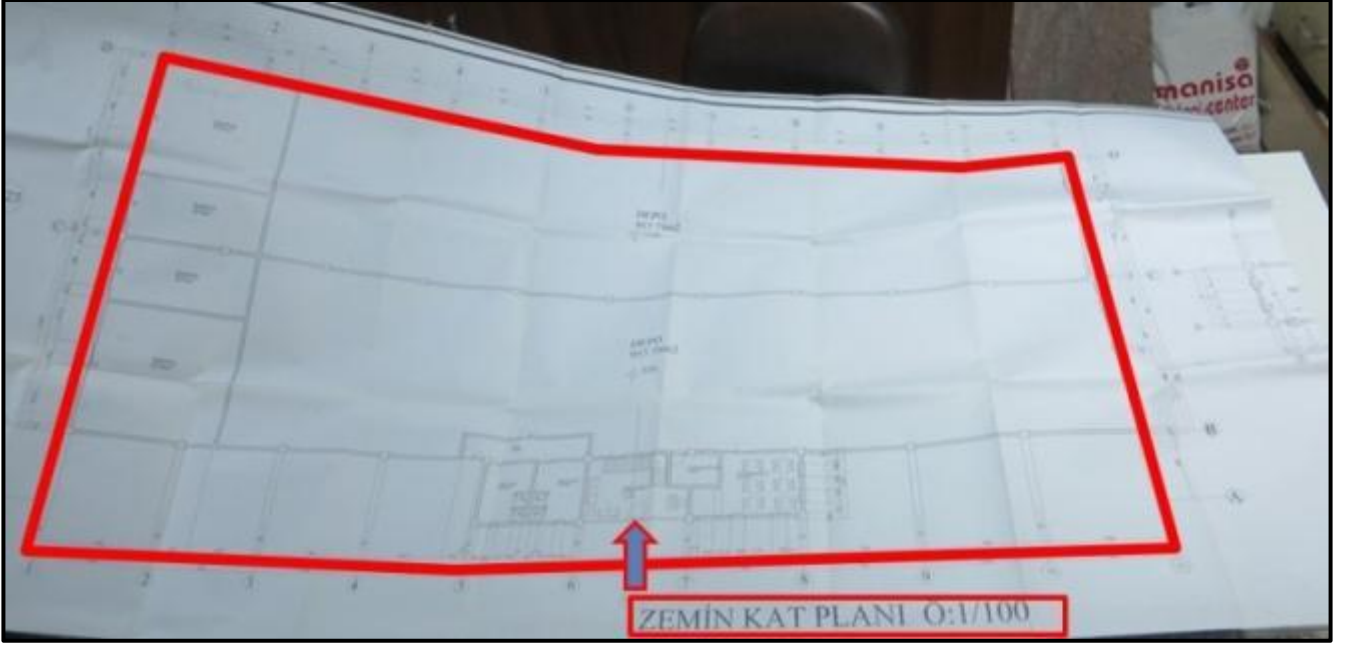


MİMARİ PROJE KAPAK ;

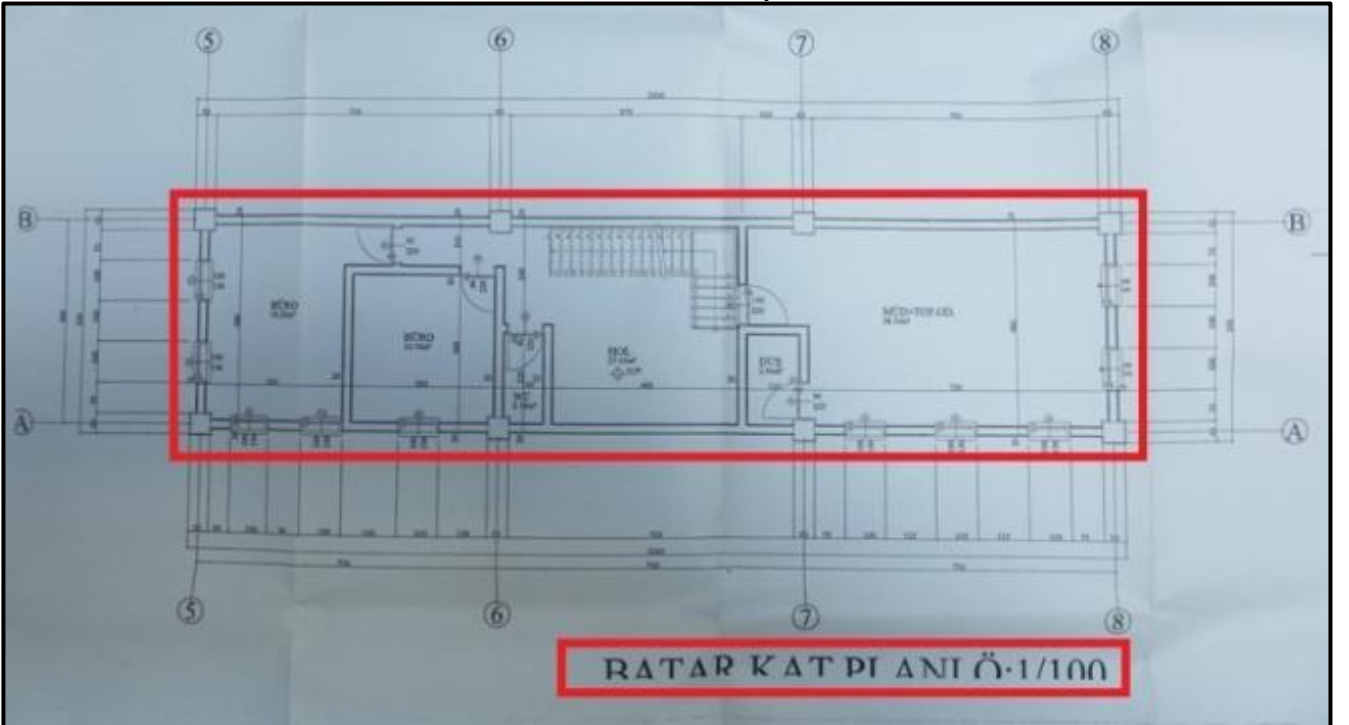
KARPET							
M	İL	İLÇE	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TRH.
	MANİSA	SARUHANLI	ALİBEYLİ	6		1825	18.05.2006
MİMARİ PROJE MÜELLİFİ		İMZA		M.Ü.S. GÖREVLİSİ			
ADI SOYADI		İMZA		İMZA			
UNVANI		İMZA		İMZA			
ODA SİCİL NO		İMZA		İMZA			
YETKİ BEL. NO		İMZA		İMZA			
VERGİ D.NO		İMZA		İMZA			
ADI SOYADI		İMZA		İMZA			
UNVANI		İMZA		İMZA			
ADRES-TEL.		İMZA		İMZA			
NOTER OR. TR.		İMZA		İMZA			
İMZA		İMZA		İMZA			
MİMARLAR OD. ONAYI		İMZA		İMZA			
ÖN TETKİK		İMZA		İMZA			
MİMARİ TETKİK		İMZA		İMZA			
B.A. TETKİK		İMZA		İMZA			
RUHSAT		İMZA		İMZA			
İMAR İŞLERİ M.D. ONAYI		İMZA		İMZA			
KILAVUZ		İMZA		İMZA			
İNS. TÜRÜ		İMZA		İMZA			
İNŞ. ALANI		İMZA		İMZA			
TUMİZ		İMZA		İMZA			
Y. YAK. MALZ.		İMZA		İMZA			
M. H. S. B. İN.		İMZA		İMZA			
YAP. SINIFI		İMZA		İMZA			
ZOR. KUR.		İMZA		İMZA			
S.B. KİT.Y.		İMZA		İMZA			
1. VERGİ D. NO		İMZA		İMZA			
2. SİCİL NO		İMZA		İMZA			
3. SOĞUK HAVA		İMZA		İMZA			
4. ADI		İMZA		İMZA			
5. İZMİR		İMZA		İMZA			
6. DOĞU		İMZA		İMZA			
7. YENİ		İMZA		İMZA			
8. İZMİR		İMZA		İMZA			
9. İZMİR		İMZA		İMZA			
10. İZMİR		İMZA		İMZA			
11. İZMİR		İMZA		İMZA			
12. İZMİR		İMZA		İMZA			
13. İZMİR		İMZA		İMZA			
14. İZMİR		İMZA		İMZA			
15. İZMİR		İMZA		İMZA			
16. İZMİR		İMZA		İMZA			
17. İZMİR		İMZA		İMZA			
18. İZMİR		İMZA		İMZA			
19. İZMİR		İMZA		İMZA			
20. İZMİR		İMZA		İMZA			
21. İZMİR		İMZA		İMZA			
22. İZMİR		İMZA		İMZA			
23. İZMİR		İMZA		İMZA			
24. İZMİR		İMZA		İMZA			
25. İZMİR		İMZA		İMZA			
26. İZMİR		İMZA		İMZA			
27. İZMİR		İMZA		İMZA			
28. İZMİR		İMZA		İMZA			
29. İZMİR		İMZA		İMZA			
30. İZMİR		İMZA		İMZA			
31. İZMİR		İMZA		İMZA			
32. İZMİR		İMZA		İMZA			
33. İZMİR		İMZA		İMZA			
34. İZMİR		İMZA		İMZA			
35. İZMİR		İMZA		İMZA			
36. İZMİR		İMZA		İMZA			
37. İZMİR		İMZA		İMZA			
38. İZMİR		İMZA		İMZA			
39. İZMİR		İMZA		İMZA			
40. İZMİR		İMZA		İMZA			
41. İZMİR		İMZA		İMZA			
42. İZMİR		İMZA		İMZA			
43. İZMİR		İMZA		İMZA			
44. İZMİR		İMZA		İMZA			
45. İZMİR		İMZA		İMZA			
46. İZMİR		İMZA		İMZA			
47. İZMİR		İMZA		İMZA			
48. İZMİR		İMZA		İMZA			
49. İZMİR		İMZA		İMZA			
50. İZMİR		İMZA		İMZA			

ARC® DIZAYN BÜROSU							
M	İL	İLÇE	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TRH.
	MANİSA	SARUHANLI	ALİBEYLİ	6		1825	18.05.2006
MİMARİ PROJE MÜELLİFİ		İMZA		M.Ü.S. GÖREVLİSİ			
ADI SOYADI		İMZA		İMZA			
UNVANI		İMZA		İMZA			
ODA SİCİL NO		İMZA		İMZA			
YETKİ BEL. NO		İMZA		İMZA			
VERGİ D.NO		İMZA		İMZA			
ADI SOYADI		İMZA		İMZA			
UNVANI		İMZA		İMZA			
ADRES-TEL.		İMZA		İMZA			
NOT. ON. TRH.		İMZA		İMZA			
İMZA		İMZA		İMZA			
MİMARLAR OD. ONAYI		İMZA		İMZA			
ÖN TETKİK		İMZA		İMZA			
MİMARİ TETKİK		İMZA		İMZA			
B.A. TETKİK		İMZA		İMZA			
RUHSAT		İMZA		İMZA			
İMAR İŞLERİ M.D. ONAYI		İMZA		İMZA			
KILAVUZ		İMZA		İMZA			
İNS. TÜRÜ		İMZA		İMZA			
İNŞ. ALANI		İMZA		İMZA			
TUMİZ		İMZA		İMZA			
Y. YAK. MALZ.		İMZA		İMZA			
M. H. S. B. İN.		İMZA		İMZA			
YAP. SINIFI		İMZA		İMZA			
ZOR. KUR.		İMZA		İMZA			
S.B. KİT.Y.		İMZA		İMZA			
1. VERGİ D. NO		İMZA		İMZA			
2. SİCİL NO		İMZA		İMZA			
3. SOĞUK HAVA		İMZA		İMZA			
4. ADI		İMZA		İMZA			
5. İZMİR		İMZA		İMZA			
6. DOĞU		İMZA		İMZA			
7. YENİ		İMZA		İMZA			
8. İZMİR		İMZA		İMZA			
9. İZMİR		İMZA		İMZA			
10. İZMİR		İMZA		İMZA			
11. İZMİR		İMZA		İMZA			
12. İZMİR		İMZA		İMZA			
13. İZMİR		İMZA		İMZA			
14. İZMİR		İMZA		İMZA			
15. İZMİR		İMZA		İMZA			
16. İZMİR		İMZA		İMZA			
17. İZMİR		İMZA		İMZA			
18. İZMİR		İMZA		İMZA			
19. İZMİR		İMZA		İMZA			
20. İZMİR		İMZA		İMZA			
21. İZMİR		İMZA		İMZA			
22. İZMİR		İMZA		İMZA			
23. İZMİR		İMZA		İMZA			
24. İZMİR		İMZA		İMZA			
25. İZMİR		İMZA		İMZA			
26. İZMİR		İMZA		İMZA			
27. İZMİR		İMZA		İMZA			
28. İZMİR		İMZA		İMZA			
29. İZMİR		İMZA		İMZA			
30. İZMİR		İMZA		İMZA			
31. İZMİR		İMZA		İMZA			
32. İZMİR		İMZA		İMZA			
33. İZMİR		İMZA		İMZA			
34. İZMİR		İMZA		İMZA			
35. İZMİR		İMZA		İMZA			
36. İZMİR		İMZA		İMZA			
37. İZMİR		İMZA		İMZA			
38. İZMİR		İMZA		İMZA			
39. İZMİR		İMZA		İMZA			
40. İZMİR		İMZA		İMZA			

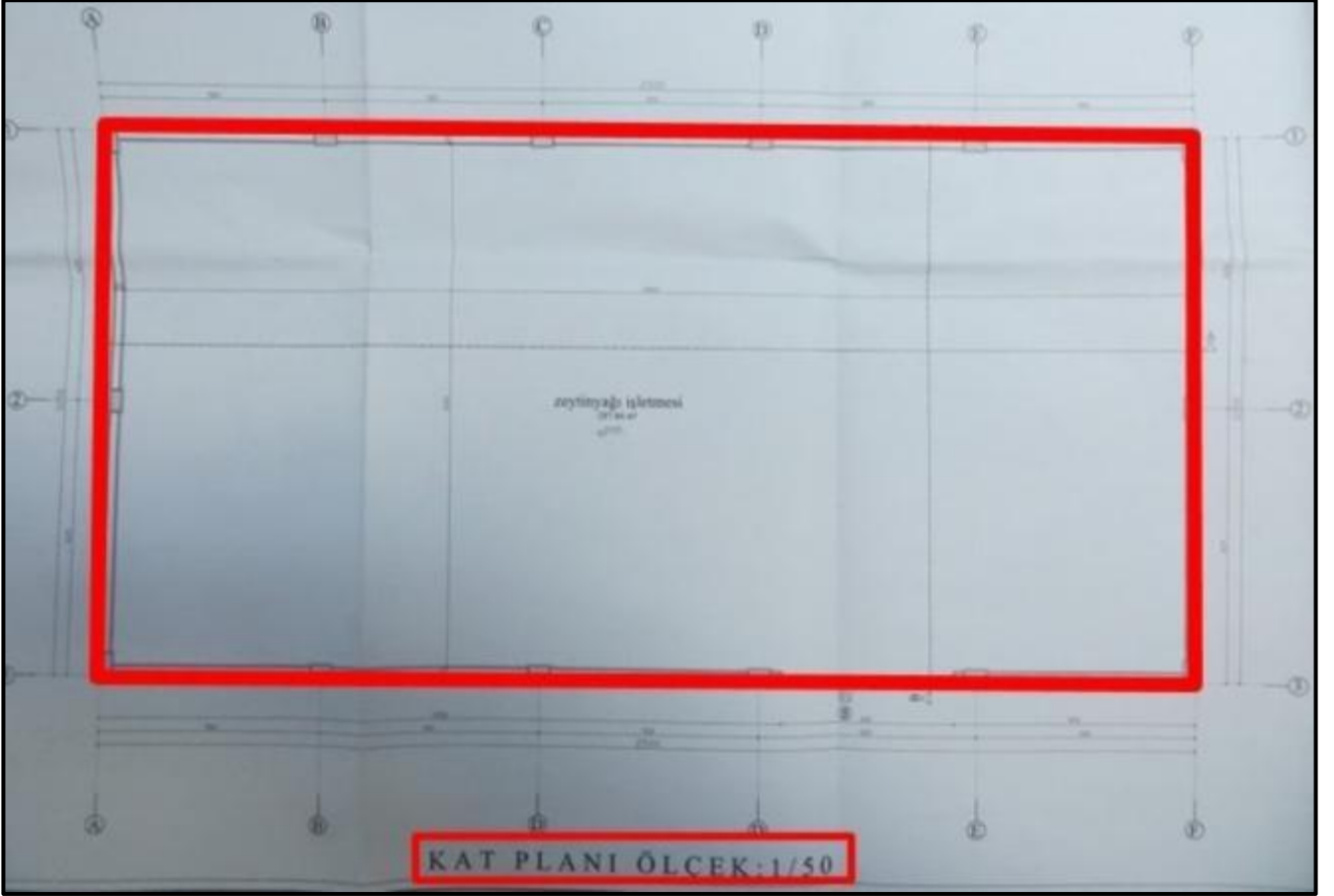
İDARİ BİNA -DEPO PROJE ; ZEMİN KAT ;



BATAR KAT ;



ZEYTİNYAĞI İŞLETMESİ MİMARİ PROJE ;



COĞRAFİ KONUM ;



DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA
Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: dnyagrupgd@gmail.com

DEĞERLEME FİRMASI SPK LİSANSI;


T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

No 06330

10 SUBAT 2012.

Sayı : B.02.6.SP.K.0.17.00-415.01[DÜNYA]-292

28/11/2011

Konu : Listeye alınma talebiniz hk.

10887

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.Çetin Emeç Bulvarı. 1322. Cad. No:46/4
Öveçler/ANKARA

İlgi: 16.07.2011 tarih ve 2011/6 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüldüğü Kurul Karar Organı'nın 25.11.2011 tarih ve 39 sayılı toplantısında alınan 1057 sayılı karar ile Şirketiniz talebinin olumlu karşılınmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini rica ederim.

T.C. NOTERLİĞİ
ANKARA 57. NOTERLİK BÜYÜKLER PLAZA)
Ceyhan Avcı Hanı
No: 126 Etiler 2. No: 8 Beştepe/ANKARA
Tel: 473 58 63 - 473 83 04

(ASLINA UYGUNDUR)
Ankara 57. Noterlik
Baskı No:
Kursör No:
Mühür No:

M. BABUÇCU
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı

MERKEZ: Eskişehir Yolu 8.Km No:158 06530 ANKARA Tel: (312) 292 90 90 Faks:(312) 292 90 00 Ayrıntılı bilgi için visitatör:
İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ: Harbiye Mah. Akmerkez 3/Cat. No:15 34067 Şişli/İSTANBUL Tel: (212) 334 55 00 Faks: (212) 334 56 00 www.spk.gov.tr

DÜNYAGRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Çetin Emeç Bulvarı 1322.Cadde No:46/4 Öveçler/ANKARA

Tel:(312) 472 58 72-73, Fax:(312)472 58 74 e-mail: duniyagrupgd@gmail.com

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : 43890421-140.77- 27075

31 Ekim 2013

Konu: Değerleme Yetkisi.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 24.10.2013 tarih ve 5560 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlatacakları ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile istigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dokümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlatılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (i) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığına ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Diğer taraftan, Kurulun 10.02.2012 tarih ve 4582 sayılı Kararı uyarınca,

-Gayrimenkul değerlendirme raporlarının Yönetmeliğe uygun şekilde hazırlanması (sözleşmeli kişilerce hazırlananlar dahil), raporlarda "Yasal Durum Değeri"ne *(Ekspertiz)*

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47
İnternet adresi: www.bddk.org.tr

İstenen yerin konumu, durumu, kullanılış maksadı, büyüklüğü ve çevre emsalleri göz önüne alınarak satış kabiliyeti, mevcut piyasa koşulları göz önünde bulundurularak tasdikli profesindeki duruma ve alana göre değerlendirilmiş değer) mutlaka yer verilmesi ve değerlendirme raporlarında Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasında yer alan hususların tümüne yer verilerek bahse konu hususları içermeyen "kısa rapor" formatında rapor hazırlanmamasına ve değerlemesi gerçekleştirilen gayrimenkul ile söz konusu gayrimenkulü karşılaştırmak amacıyla emsal olarak verilen gayrimenkullerin m² birim fiyatlarına tüm raporlarda mutlaka yer verilmesine özen gösterilmesi,

-Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca, Raporların değerlendirme kurulunda en az yüzde beş oranında paya sahip ve yönetim kurulunca değerlendirme raporunu imzalama yetkisi verilen ortak tarafından imzalanması, "Rapor Bilgileri" kısmında ayrıca değerlendirme hizmetini veren personelin ad ve soyadları ile imzalarının bulunması ve raporların ıslak imzalı birer örneklerinin mutlaka bankaya gönderilmesi hususlarında azami özen gösterilmesi,

-Gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, hazırlanan raporların hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki Özen ve Titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi,

-Sözleşmeli olarak rapor hazırlatılan kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin hükümleri çerçevesinde, gayrimenkul alım satımı, pazarlaması veya kiraya verilmesi, ya da bu işlemlere aracılık edilmesi gibi faaliyetlerle iştigal etmemeleri gerektiği dikkate alındığında, söz konusu yükümlülüğün değerlendirme kurulu tarafından takip edilerek emlak komisyonculuğu yapıldığının tespit edilmesi durumunda sözleşmenin sonlandırılmasına yönelik tedbirlerin alınması,

-Sözleşmeli olarak çalışan kişilere hazırlatılan raporların kapsamlı bir şekilde kontrol edilmesi, teknik analize tabi tutulması ve buna ilişkin kontrol mekanizmalarının oluşturulmasına yönelik tedbirlerin alınması

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Hasan GENÇ
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)