



GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

SANICA ISI SANAYİ A.Ş.

ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, HOĞU(YURTBAŞI) KÖYÜ,
ALBAĞLARI MEVKİİ, 121 ADA, 14 PARSELDE KAYITLI
"ARSA" NİTELİKLİ ANA TAŞINMAZ ÜZERİNDE FABRİKA
BİNALARI VE MÜŞTEMİLATLARI

2021_SP_00016

24.01.2022

SANICA ISI SANAYİ A.Ş.

Kavaklı Mah. İstanbul Cad. Sanica Blok

No:10-1 Bayrampaşa / İSTANBUL

Tel: +90 212 855 80 80

Fax: +90 212 855 80 80

Marmara Kurumlar V.Dr. 460 001 99 16

İÇİNDEKİLER

UYGUNLUK BEYANI	3
1. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ	4
2. DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ	4
3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER	5
3.1. Gayrimenkulün Konumu, Ulaşımı ve Çevre Özellikleri	5
3.2. Gayrimenkulün Tanımı	6
3.3. Gayrimenkulün Hukuki Tanımı Ve İncelemeler	10
3.3.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	10
3.3.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri	11
3.3.3. Gayrimenkulün İmar Bilgileri	12
3.3.4. Gayrimenkulün Mevzuat Uyarınca Almış Olduğu Gerekli İzin ve Belgeler	15
3.3.5. Gayrimenkule İlişkin Son Üç Yıl İçerisinde Gerçekleşen Değişiklikler	15
4. GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ	16
4.1. Demografik Veriler	16
4.2. Ekonomik Veriler	17
4.2.1. Küresel Ekonomik Durum	17
4.3. Bölge Verileri	28
4.3.1. Elazığ İli	28
4.3.2. Merkez İlçesi	30
5. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	31
5.1. Fiyat, Maliyet ve Değer	31
5.2. Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer	31
5.2.1. Emsal karşılaştırma yaklaşımı	32
5.2.2. Gelir indirgeme yaklaşımı	33
5.2.3. Maliyet yaklaşımı	34
6. GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZİ	35
6.1. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler (SWOT Analizi)	35
6.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi	35
6.3. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri	36
6.3.1. Pazar araştırmaları	37
6.3.2. Maliyet Oluşumları Analizi	39
6.3.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı	41
6.4. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	41
6.5. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	42
7. GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	42
7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması	42
7.2. Üzerinde Proje Geliştirilen Aresaların Boş Arazi ve Proje Değerleri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar	42
7.3. Değerleme Raporunda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	42
7.4. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği	42
8. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ	42
9. RAPOR EKLERİ	45
9.1. Gayrimenkulün Tapu ve Takyidat Belgesi ve İmar Durumu	45
9.2. Mahal Fotoğrafları	50
9.3. Proje, Ruhsat, Yapı kullanma Fotoğrafları	68
10. SERTİFİKASYONLAR	119

UYGUNLUK BEYANI

Bilgim ve inançlarım doğrultusunda aşağıdaki maddeleri onaylım:

- Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor; tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilginiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkuller veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme uzmanı/uzmanları olarak mesleki eğitim şartlarına hâz bulunmaktayız.
- Değerleme uzmanı/uzmanları olarak değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimimiz bulunmamaktadır.
- Rapor konusu mülk kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen değerlendirme uzmanı/değerleme uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Değerleme uzmanı elde ettiği verilerin doğruluğunu kabul ederek genel bir değerlendirme çalışması yapmıştır. Aksil belirtilmedikçe büyüklük ve ebatlar ile ilgili bilgilerin doğru olduğu kabul edilmiştir.
- Rapor içeriğinde kullanılan verilerin güvenilir, adil ve makul olduğu kabul edilmiştir.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS)Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme konusu taşınmazın 06.10.2020 tarihinde yer görülmü yapılmıştır.
- Bu rapor Sorumlu Değerleme Uzmanlarından Encan AYDOĞDU yönetiminde, Gökhan USLU kontrolünde ve Değerleme Uzmanı Burhan ARIKAN tarafından hazırlanmıştır.

RAPOR BİLGİLERİ

RAPORUN S.P.K. DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA DEĞERLEME AMACIYLA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA	: Bu rapor Sermaye Piyasası kurulunun 31/08/2019 tarih, 30874 sayılı resmi gazetede yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanmış, gayrimenkul değerlendirme raporudur.	
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL VE RAPORUN HAZIRLANMA AMACI	: Konu rapor; Elazığ İli, Merkez İlçesi, Hoğu (Yurtbaşı) Köyü, Alobağları Mevki, 121 Ada, 14 parselde kayıtlı "Arsa" niteliğindeki ana taşınmaz üzerine inşa edilmiş Fabrika binası ve müstemlatları için güncel pazar değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.	
DEĞERLEME RAPORUNU OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	: Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir unsura rastlanmamıştır.	
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	: Değerlemeye konu olan gayrimenkulle ilgili daha önce şirketimiz tarafından hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.	
RAPORU HAZIRLAYANLAR	: Burhan ARIKAN Gayrimenkul Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 409554	Encan AYDOĞDU Sorumlu Değerleme Uzmanı S.P.K. Lisans No: 403271

1. ŞİRKET - MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN UNVANI	: EGE TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: 17 Eylül Mahallesi Atatürk Caddesi No:149 /25 Bandırma / BALIKESİR Tel: +90 (266) 502 28 59 www.egedegerleme.com. e-mail: info@egedegerleme.com
MÜŞTERİ UNVANI	: SANİCA ISI SANAYİ A.Ş.
MÜŞTERİ ADRESİ	: Yazıkonak Beldesi, Sanayi Osb Mah. EOSB 29. Sok. No:1 Elazığ/Merkez
MÜŞTERİ TANITICI BİLGİ	: SANİCA ISI SANAYİ A.Ş. radyatör, alt yapı, üst yapı boru ve kombi üretimi yapmaktadır. 2011 yılından itibaren ELAZIĞ bölgesinde bugün itibari ile toplamda 45.000 m2 alanda üretim tesisi bulunmaktadır. SANİCA Elazığ üretim tesisleri, 25.800 ton/yıl üretim kapasitesine sahiptir.
MÜŞTERİ TALEBİNİN KAPSAMI VE GETİRİLEN SINIRLAMALAR	: Müşterinin talebi; konu gayrimenkulün güncel pazar değerinin tespiti talep edilmiş olup herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.

2. DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

RAPOR NUMARASI	: 2021_SP_00016
SÖZLEŞME TARİHİ	: 12.10.2021
DEĞERLEME TARİHİ	: 15.01.2022
RAPOR TARİHİ	: 24.01.2022
GAYRİMENKULÜN TANIMI	: Elazığ İli, Merkez İlçesi, Hoğu (Yurtbaşı) Köyü, Alobağları Mevki, 121 Ada, 14 parselde kayıtlı "Arsa" niteliğindeki ana taşınmaz üzerine inşa edilmiş fabrika binası ve müstemlatları.
GAYRİMENKULÜN YASAL TOPLAM PAZAR DEĞERİ (K.D.V. HARİÇ)	: 82.443.000.-TL
GAYRİMENKULÜN YASAL TOPLAM PAZAR DEĞERİ (%18 K.D.V. DAHİL)	: 97.283.140.-TL
GAYRİMENKULÜN MEVCUT DURUM TOPLAM PAZAR DEĞERİ (K.D.V. HARİÇ)	: 83.826.000.-TL
GAYRİMENKULÜN MEVCUT DURUM TOPLAM PAZAR DEĞERİ (%18 K.D.V. DAHİL)	: 98.915.080.-TL



EGE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Gayrimenkulün Konumu, Ulaşımı ve Çevre Özellikleri

Gayrimenkul Elazığ İli, Merkez İlçesi, Yazıkonak Beldesi, Sanayi Osb Mah. EOSB 29. Sok. No:1 ve EOSB 46 Sk No:23 , No:21 , No:20 ve No:13 adresinde konumlanmıştır.



Değerleme konusu taşınmaza ulaşım için; Ali Rıza Septioğlu Caddesi karayolu üzerinde kuzeydoğu istikametinde ilerlerken solda-kuzeybatı yönde konumlu EOSB 3. Sokağa girildiğinde değerlendirme konusu taşınmaza ulaşılır.

2021_SP_00016

SANICA İSTİSARHAYI A.Ş.
Kavaklı Mah. İstikbal Caddesi Sanica Blok
No:10 Kat:1 / Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 80 80
Fax: +90 212 855 80 90
Marmara Kurumlar V.D: 460 661 7516

5/124

[Handwritten signature]

Taşınmazın yakın çevresinde Elazığ Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü, Elazığ Şeker Fabrikası, Özel Elazığ Bilim Teknik ve İnovasyon Koleji ve taşınmaza benzer nitelikte fabrikalar yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge sanayi ve depolama alanı olarak düzenlenmiş olup, yakın çevresinde çok sayıda üretim ve depolama tesisi ile boş imarî arsalar ve tarım arazileri bulunmaktadır. Yapılaşma yoğunluğu karayolu ve karayoluna yakın olan parsellerde yoğunlaşmakta olup iç kısımlara doğru gözle görülür biçimde azalmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu bölgenin ulaşım problemi olmayıp ulaşım toplu taşıma araçları ve hususî araçlar ile rahatlıkla sağlanmaktadır. Taşınmazın ana merkezlere uzaklıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Konu Gayrimenkulün Bazı Merkezlere Kuş Uçuşu Uzaklıkları

LOKASYON	*MESAFE
Yazıkönak Beldesi OSB Mahalle Merkezi	2,3 km
Elazığ Havaalanı	5,9 km
Elazığ Belediyesi	13,8 km

*Mesafeler Google Earth üzerinden yaklaşık olarak ölçülmüştür.

3.2. Gayrimenkulün Tanımı

Gayrimenkulün Yapısal Özellikleri, İnşaat ve Teknik Özellikleri, Projeyle İlgili Değerleme Yapılırsa Projeyle Hakkında Detaylı Bilgi

Konu taşınmaz yerinde incelenmiş olup, taşınmaz üzerinde inşa edilmiş yapılar ve taşınmaza yönelik bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Konu Gayrimenkulün Yapısal Özellikleri

ÜRETİM TESİSİ

Yapı Tarzı	Betonarme Karkas	Kanalizasyon	Var
Yapı Nizamı	Ayrık Nizam	Su Deposu	Yok
Yapı Sınıfı	2/C	Hidrofor	Yok
Kullanım Amacı	Üretim Tesisi	Asansör	Yok
Isıtma Sistemi	Yok	Paratoner	Var
Çatı Tipi	Sandviç Panel çatı	Jeneratör	Yok
Manzarası (Bakı Analizi)	Yok	Su	Var
Cephesi	Güney-Kuzey-Doğu-Batı	Elektrik	Var
Deprem Bölgesi	1. Derece	Yangın Tesisi	Yok

ÜRETİM VE DEPOLAMA

Yapı Tarzı	Betonarme karkas	Kanalizasyon	Var
Yapı Nizamı	Ayrık Nizam	Su Deposu	Yok
Yapı Sınıfı	2/C	Hidrofor	Yok
Kullanım Amacı	Üretim ve Depolama	Asansör	Yok
Isıtma Sistemi	Yok	Paratoner	Yok
Çatı Tipi	Sandviç Panel çatı	Jeneratör	Yok
Manzarası (Bakı Analizi)	Yok	Su	Yok
Cephesi	Güney-Kuzey-Doğu-Batı	Elektrik	Var
Deprem Bölgesi	1. Derece	Yangın Tesisi	Yok

NATAMAM DEPO ALANI VE EKİ

Yapı Tarzı	Betonarme karkas	Kanalizasyon	Yok
Yapı Nizamı	Ayrı Nizam	Su Deposu	Yok
Yapı Sınıfı	2/C	Hidrofor	Yok
Kullanım Amacı	Natamam Depo Alanları	Asansör	Yok
Isıtma Sistemi	Yok	Paratoner	Yok
Çatı Tipi	Sandviç Panel çatı	Jeneratör	Yok
Manzarası (Bakı Analizi)	Yok	Su	Yok
Cephesi	Güney-Kuzey-Doğu-Batı	Elektrik	Yok
Deprem Bölgesi	1. Derece	Yangın Tesisatı	Yok

YARI AÇIK DEPOLAMA ALANI

Yapı Tarzı	Betonarme karkas	Kanalizasyon	Yok
Yapı Nizamı	Ayrı Nizam	Su Deposu	Yok
Yapı Sınıfı	2/C	Hidrofor	Yok
Kullanım Amacı	Yarı Açık Depolama Alanı	Asansör	Yok
Isıtma Sistemi	Yok	Paratoner	Yok
Çatı Tipi	Sandviç Panel çatı	Jeneratör	Yok
Manzarası (Bakı Analizi)	Yok	Su	Yok
Cephesi	Güney-Kuzey-Doğu-Batı	Elektrik	Yok
Deprem Bölgesi	1. Derece	Yangın Tesisatı	Yok

DEPOLAMA-ÜRETİM-ATÖLYE BİNASI

Yapı Tarzı	Betonarme karkas	Kanalizasyon	Var
Yapı Nizamı	Ayrı Nizam	Su Deposu	Yok
Yapı Sınıfı	2/C	Hidrofor	Yok
Kullanım Amacı	Depolama-Üretim-Atölye	Asansör	Yok
Isıtma Sistemi	Yok	Paratoner	Yok
Çatı Tipi	Sandviç Panel çatı	Jeneratör	Yok
Manzarası (Bakı Analizi)	Yok	Su	Var
Cephesi	Güney-Kuzey-Doğu-Batı	Elektrik	Yok
Deprem Bölgesi	1. Derece	Yangın Tesisatı	Yok

MAKİNE VE ÜRETİM BÖLÜMLERİ İLE İDARİ BİNA

Yapı Tarzı	Betonarme karkas	Kanalizasyon	Var
Yapı Nizamı	Ayrık Nizam	Su Deposu	Yok
Yapı Sınıfı	2/C – 3/B	Hidrofor	Yok
Kullanım Amacı	Makine Bölümü, Üretim Bölümü ve İdari Bina	Asansör	Yok
Isıtma Sistemi	Soba (Kati Yakıt)	Paratoner	Yok
Çatı Tipi	Sandviç Panel çatı	Jeneratör	Yok
Manzarası (Bakı Analizi)	Yok	Su	Var
Cephesi	Güney-Kuzey-Doğu-Batı	Elektrik	Var
Deprem Bölgesi	1. Derece	Yangın Teslatı	Yok

Değerlemeye konusu gayrimenkul; 121 ada 14 parselde kayıtlı "Arsa" niteliğindeki ana taşınmaz ve üzerine inşa edilmiş fabrika binası ve müştemilatıdır. Ana taşınmazı oluşturan bu iki temel etmenin taşınmazın toplam değerine etki eden özgül vasıf ve unsurları aşağıda sırası ile verilmiştir.

Arsa Bölümü;

172.568,95 m2 yüzölçümlü olup geometrik olarak dikdörtgen formda, kot olarak yol seviyesinde, topografik olarak düz arazi yapısına sahiptir. Güneydoğu yönünde 60 metrelik İmar yoluna 270 metre cepheli, kuzeybatı yönünde 60 metrelik İmar yoluna 278 metre cephelidir. Parselin güneydoğu yol cephesi beton ile diğer cepheler beton direk üzeri tel ile çevrilidir. Parsel içinde gezinim alanlarından 23.500 m2 ilk kısmı saha betonu döşenmiş vaziyette olup 18.500 m2 ilk kısmı parke taşı ile döşenmiştir. Parsel giriş kapısı güney cepheden sağlanmaktadır. Arsa bölümünün değerine tesir eden İmar özellikleri raporun "İmar Durumu" bölümünde verilmiştir.

Fabrika bölümü;

Elazığ OSB Müdürlüğünden dijital ortamda edinilen projesine göre parsel üzerinde ayrık nizamda, betonarme yapı tarzında, zemin katı, 1 adet Üretim Tesisi, 1 adet Natamam Depo Alanı ve Ek, 1 adet Üretim Ve Depolama, 1 adet Yarı Açık Depolama Alanı, 1 adet Makine Bölümü-Üretim Bölümü ve İdari Bina, 1 adet Depolama Üretim ve Atölye binası bulunmaktadır.

Üretim Tesisi binası ruhsata konu olarak zemin katı, projesine ve mahallinde yapılan incelemelere göre 7 metre yüksekliğinde ve 14936 m2 kullanım alanlı inşa edilmiştir. Taşınmaz yalnız üretim alanından oluşmakta olup zemin döşemesi epoksi döşeme kaplı, kapıları seksiyonel kapı şeklindedir.

Üretim ve Depolama binası ruhsata konu olarak zemin katı, projesine ve mahallinde yapılan incelemelere göre 7 metre yüksekliğinde ve 8673 m2 kullanım alanlı inşa edilmiştir. Taşınmaz üretim, depolama, soyunma odası, lavabo-wc alanlarından oluşmakta olup zemin döşemesi epoksi döşeme kaplı, kapıları demir doğrama kapı şeklindedir.

Natamam Depo Alanı ve Ek binası ruhsata konu olarak zemin katı, projesine ve mahallinde yapılan incelemelere göre 7 metre yüksekliğinde birbirine bitişik vaziyette inşa edilmiştir. Depo alanı 1382 m2 kullanım alanlı, Ek bölümü 1329 m2 kullanım alanlıdır. Taşınmaz natamam vaziyette olup yalnız sandviç panel çatı ve hazır beton bloklardan oluşmaktadır.



Yarı Açık Depolama Alanı ruhsata konu olarak zemin katlı, projesine ve mahallinde yapılan incelemelere göre 5 metre yüksekliğinde 1194 m2 kullanım alanlı inşa edilmiştir.

Depolama Üretim ve Atölye binası ruhsata konu olarak zemin katlı, projesine ve mahallinde yapılan incelemelere göre 8580 m2 kullanım alanlı inşa edilmiştir. Taşınmazın mahallinde 7.50 metre yüksekliğinde olduğu tespit edilmiştir. Taşınmaz üretim, depolama, soyunma odası, lavabo-wc alanlarından oluşmakta olup zemin döşemesi epoksi döşeme kaplı, kapıları demir doğrama kapı şeklindedir.

Makine Bölümü-Üretim Bölümü ve İdari Bina ruhsata konu olarak, zemin katında İdari bölüm ve Üretim-makine bölümü zemin katlı, İdari bölüm zemin+1 normal katlı projelendirilmiş ve inşa edilmiştir. Taşınmaz 7 metre yüksekliğinde ve toplam 8513 m2 kullanım alanlı inşa edilmiştir. Taşınmaz İdari bölüm zemin katı 624 m2, üretim bölümü zemin kat 7265 m2 olmak üzere zemin kat toplam 7889 m2 alanlı olup İdari bina 1. normal kat 624 m2 kullanım alanıdır. Taşınmaz İdari bölüm zemin katı, mutfak, yemekhane, laboratuvar, ofisler ve soyunma odası hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazın zemin katı, İdari zemin katı haricinde kalan kısım ise üretim ve makine bölümlerinden oluşmaktadır. İdari bölüm 1. Normal katı projesine göre depo alanı olarak belirtilmiş ancak mahallinde İdari alanlar, laboratuvar ve revir gibi alanlardan oluşmaktadır. Taşınmazın ofis zeminleri parke kaplı, ıslak hacim zeminleri seramik, üretim ve makine gibi kalan kısımların zeminleri epoksi döşeme kaplıdır. Taşınmaz iç kapıları kısmen alüminyum doğrama mamul kısmen ahşap doğrama kapıdır. İdari bina dış cephesi cam giydirme şeklindedir.

Yerinde yapılan ölçüm ve incelemelere göre; Bina içlerinde kullanım ihtiyacına göre bölümlendirmeler yapıldığı ve proje harici büyütmeler ve eklemeler yapıldığı tespit edilmiştir. Buna göre;

Üretim Tesisi, Üretim ve Depolama Binası, Depolama-Üretim ve Atölye Binası ve Makine-Üretim-İdari Binada kullanım amacına göre bölümlendirmeler yapıldığı tespit edilmiştir.

Proje harici fabrika binası dışına yapı inşa edildiği tespit edilmiştir. Buna göre;

Üretim Tesisi Binasının güney cephesinde 20 m2 alanlı depo, 10 m2 sundurma inşa edilmiştir. Üretim ve Depolama Binasının batı cephesine bitişik 3 adet toplam 900 m2 sundurma alanı, depo alanı, doğu cephesinde 50 m2 lavabo-wc ve giyinme bölümü oluşturulmuştur. Makine-Üretim-İdari Bina bölümünün doğu cephesine bitişik 2 adet toplam 15 m2 depo alanı, batı cephesine bitişik 50 m2 sundurma, 2 adet toplam 100 m2 depo inşa edilmiştir. İdari kısım zemin+1. katta 20 şer m2 büyüme yapıldığı tespit edilmiştir. Parsel üzerinde farklı konumlarda 3 adet trafo bulunmaktadır. Parselin güney cephesinde 12 m2 kullanım alanlı projersiz ve ruhsatsız güvenlik kulübesi inşa edilmiştir. Natamam Depo Alanı ve Ek Binasının projesi bulunmamakta olup yalnız Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Söz konusu natamam binaların saha betonu ve epoksi zemin kaplamalarının inşa edilmediği tespit edilmiştir.

Üretim Tesisinin güney cephesinde ortalama 5 metre yüksekliğinde ve 265 metre uzunluğunda 1.325 m2 büyüklüğünde taş duvar bulunmaktadır.

*Taraflarımıza iletilen ruhsat istesinde devam ettiği belirtilen 1.329 m2 alanlı fabrikanın Yapı Ruhsatı bulunmamakta olup Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmamaktadır. Söz konusu Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi ilgili OSB Müdürlüğünden temin edilmiştir. (Yapı Kullanma İzin Belgesi Tarihi 29/11/2021 Sayı 16)

*Atölye Binasının proje onay tarihi tarafımıza gönderilen OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı evraklarında 18/10/2018 olarak belirtilmiş olup ilgili onaylı projesinde 25/10/2018 onay tarihlidir.



EGE
TAŞINMAZ DEĞERLEME

*Makine-Üretim-İdarî Bina, Üretim ve Depolama Binası, Yarı Açık Depolama Binasının Yapı Kullanma İzin Belgeleri, Yapı Ruhsatları ve Mimari projeleri 167 ada 15 parsel için düzenlenmiş olup tevhid işlemi yapıldığı tespit edilmiştir. İşlem sonrası mevcut ana taşınmazın güncel ada parsel bilgisi olan 121 ada 14 nolu parsel üzerinde konumlu oldukları belirlenmiştir.

Taşınmazın kolon tertibatı açısından profesel ile uyumlu inşa edildiği tespit edilmiştir.

Yapı Malzeme Özellikleri;

Binalar hazır yapı elemanı betonarme yapı tarzında inşa edilmiştir. Üretim tesisi, atölye, depolama ve idari binaların genelinde, zemin epoksi kaplı, iç bölümlendirmelerde alçı sıva üzeri boyalı, tavan üretim depolama bölümlerinde beton, üretim, yarı açık depolama alanlarında sandviç panel olup kapalı alanlı yapıların çoğunda ısıtma sistemi bulunmazken idari binada ilgili ruhsatına göre katı yakıtlı soba ile ısıtma sağlanmaktadır. Ofis bölümlerinde giriş kapıları kısmen alüminyum doğrama cameraklı, kısmen camsız ahşap doğrama, pencereleri camlı dış cephe giydirme, zemin ıslak hacimlerde seramik kaplı, ofis odalarında parke kaplı, duvarlar alçı sıva üzeri boyalı, tavan asma tavan aydınlatmalıdır.

Binaların hiçbirinde asansör bulunmamaktadır. Ayrıyeten Üretim Tesisi binasında paratoner bulunmaktadır. Tesi bütününe kapsayacak şekilde 3 adet trafo bulunmaktadır.

3.3. Gayrimenkulün Hukukî Tanımı Ve İncelemeler

Gayrimenkullerin Tapu Kayıtları, İmar Durumu ve Son Üç Yıla İlişkin Bilgiler

Değerlemeye konu olan taşınmaz Elazığ İl, Merkez İlçesi, Hoğu-Yurtbaşı Köyü, AloBağları Mevki, 121 Ada, 14 parselde kayıtlı "Arsa" niteliğindeki ana taşınmazlardır. Parsel üzerinde fabrika binası ve müştemilatları yer almaktadır. Taşınmaza dair detaylı bilgiler alt başlıklarda tanımlanacaktır.

3.3.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazın tapu bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Ana Taşınmaz Tapu Bilgileri – 121 Ada 14 Parsel

ANA TAŞINMAZ TAPU BİLGİLERİ	
İLİ	: ELAZIĞ
İLÇESİ	: MERKEZ
MAHALLESİ/KÖYÜ	: HOĞU (YURTBAŞI)
MEVKİİ	: ALOBAGLARI
PAFTA NO	: -
ADA NO	: 121
PARSEL NO	: 14
YÜZÖLÇÜMÜ	: 172.568,95 m ²
CİLT NO	: 70
SAYFA NO	: 6908
ANA GAYRİMENKUL NİTELİĞİ	: ARSA
MALİK	: SANİCA ISI SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
TARİH / YEVMİYE	: 21.05.2015 / 13338 - 03.01.2022 / 159

3.3.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Portalından 07/01/2022 tarih 10:30 saat itibarıyla temin edilen TAKBİS belgesine göre değerlendirme konusu ana taşınmazlar üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır. Alınan TAKBİS belgeleri ekler bölümünde paylaşılmıştır.

Bevanlar Hanesi:

- Beyan Diğer (Konusu: Taşınmazın İcra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk görüşü alınması zorunludur.) Tarih: 01/01/1900 Sayı: -
- *3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.) (23-08-2021 – 37924)
- Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) (25-10-2017 – 30048)
- **3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıttır. (Şablon : 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme) (14-03-2013 – 5164)
- Beyan Diğer (Konusu: 26/08/1994 tarih ve 4899 yevmiyeli İmar uygulaması sırasında hisse hatası yapılmıştır.) Tarih: 27/07/2012 Sayı: -(Şablon:Diğer) (31-07-2012 – 14545)

İpotek Hanesi:

- ING BANK A.Ş. lehine 1. dereceden 22.000.000,00 TL bedel ile İpotek kaydı bulunmaktadır. (29-08-2014 – 201502)
- ING BANK A.Ş. lehine 2. dereceden 22.000.000,00 TL bedel ile İpotek kaydı bulunmaktadır. (08-06-2015 – 15125)
- ING BANK A.Ş. lehine 1. dereceden 20.000.000,00 TL bedel ile İpotek kaydı bulunmaktadır. (08-06-2015 – 15134)

**Söz konusu beyan için ilgili kurumdan alınan şifahi bilgiye göre bölgede yeniden kadastro ölçüm çalışmalarının yapıldığı bilgisi alınmıştır. Çalışma sonucu parsel alanlarında eksilmelerin olabileceği fakat söz konusu muhtemel eksilmelerin miktar veya oranı hakkında tarafımıza net bilgi verilemeyeceği, çalışma sonucunda durumun netliğe kavuşacağı bilgisi şifahi alınmıştır.*

*** İlgili kurumdan alınan şifahi bilgiye istinaden toplulaştırma işleminin devam ettiği bilgisi alınmıştır. Çalışmanın devam etmesinden dolayı tarafımıza kesinti miktar veya oranı ile ilgili net bilgi verilemeyeceği şifahi belirtilmiştir. Ancak taşınmaz üzerinde ruhsatı yapı olması ve tarım amaçlı kullanılmaması göz önüne alındığında toplulaştırmaya dahil edilmeyeceği beyan edilmiştir.*

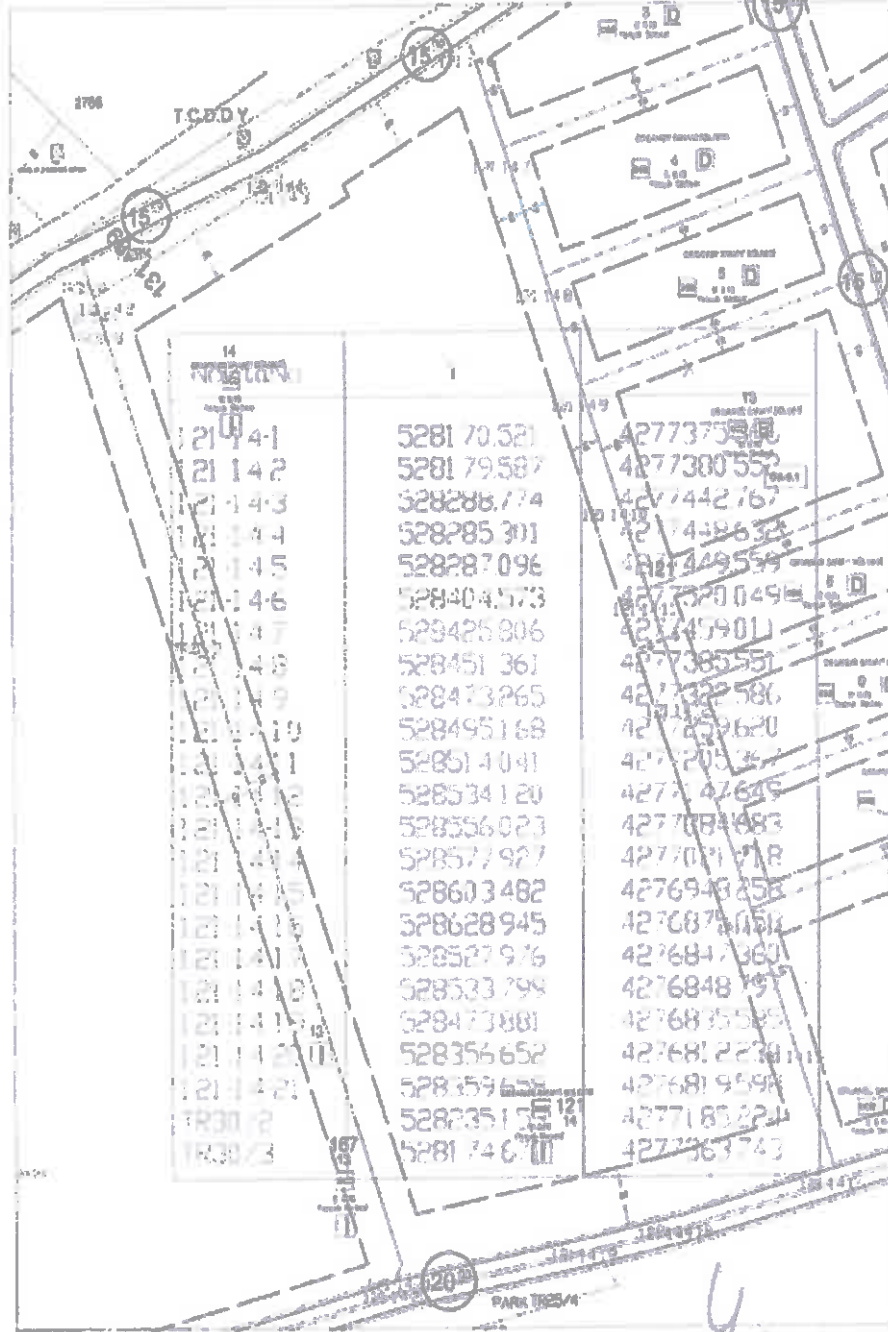
**** İlgili rehinerin taşınmazın devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmadığı bilgisine ulaşılmıştır.*



EGE
TMMOB MÜHÜRÜ

3.3.3. Gayrimenkulün İmar Bilgileri

Elazığ Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü İmar departmanındaki personelden alınan bilgiye göre; değerlendirme konusu 121 ada 14 nolu parsel; 1/1000 ölçekli "Organize Sanayi Alanı"nda kalmakta olup Emsal 0,70, Hmaks: Serbest yapılaşma şartlarına sahiptir. Plan görseli aşağıda paylaşılmıştır.



[Handwritten signature]



ELAZIĞ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Firmanıza tahsis edilen 121 ada 14 no.lu parsel ile ilgili olarak;

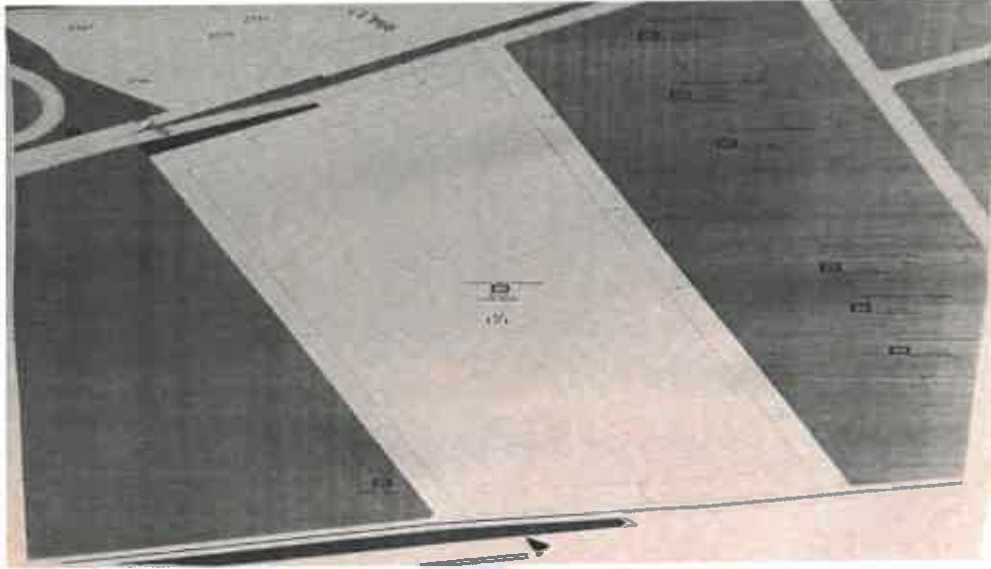
1. 1/5000 Nazım İmar Planı: 21.10.2016
1/1000 Uygulama İmar Planı: 21.10.2016
2. İmsal: 0,70
Yençok: Serbest
Çekme Mesafeleri
 - Ön: 33,00 mt.
 - Yan: 18,00 mt.
 - Arka: 30,00 mt.

Yapılaşmayı kısıtlayıcı herhangi bir durum yoktur.

21.05.2015 tarihlide tarafınızca tahsis edilmiş olan 121 ada 1 parsel ve 121 ada 2 parselin tevhid işlemleri gerçekleştirilmiş ve 121 ada 14 no.lu parsel oluşmuştur.

3. Yüzünün 1/k' inde sunulmuştur.
4. Yüzünün Ek' inde sunulmuştur.
5. İmar planına ilişkin hukuksal bir durum yoktur.
6. Taşınmazlar kentsel dönüşüm, riskli alan veya rezerv yapı alanı sınırları içerisinde kalmamaktadır.
7. Emlak rayiç bedelinin Yurtbaşı Belediyesinde temin edilmesi gerekmektedir.
8. Yapı ruhsatları
 - 28.12.2012 - 8513 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 28.12.2012 - 1194 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 28.12.2012 - 8673 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 24.09.2018 - 14.926 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 03.11.2018 - 8580 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 31.03.2020 - 1382 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 13.09.2021 - 1329 m2 (Yapımı Devam ediliyor.)
9. Yapı kullanma izin belgesi
 - 30.07.2013 - 8513 m2
 - 30.07.2013 - 1194 m2
 - 30.07.2013 - 8673 m2
 - 25.11.2019 - 14.926 m2
 - 06.12.2019 - 8580 m2
 - 14.10.2020 - 1382 m2
10. Taşınmazlarla ilgili herhangi bir zabit, encümen kararı vb. bir tutanak bulunmamaktadır.

Organize Sanayi Bölgesi Sosyal Tesülükleri İdari Binası 23180 Yazıhanah/ELAZIĞ
Tf: (0424) 256 50 22 - 0 (548) 685 75 35 Mühasebe (0424) 256 18 03 Faks: (0424) 256 10 09 Mail: info@elaz-gece.org.tr



Uygulama İmar Planı – (ölçeksizdir)

Plan notları

Sanayi Alanı

- Sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları; Kat Alanları Kat Sayısı (Emsal=0.70) ve Yençok:Serbest olacaktır.
- Sanayi parsellerinde yapı yüksekliği (Yençok) Serbest olup; Yükseklik yapılacak yapının teknolojisinin gerektirdiği yüksekliğe göre belirlenecektir.
- Parsellerde uygulanacak çekme mesafeleri; OSB Uygulama Yönetmeliğine istinaden yukarıda verilen tablodaki gibidir
- Ön çekme mesafesini parsel genişliğinden (Uzun Kenar) alan, (5001-7000), (7001-10.000), (10.001-20.000) aralığında yer alan parsellerde ve "1" kat sayısı 4 ten az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 metre bina derinliğinin sağlanmaması durumunda en küçük parselin çekme mesafeleri uygulanabilir.

- Uygulama Yapılacak Parseller;

$$I = \frac{G \cdot O}{D \cdot X}$$

Formül ile hesaplanacaktır.

- 1 = Katsayısı 4 ten az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanmaz.
- G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)
- O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı
- D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)
- X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.

3.3.4. Gayrimenkulün Mevzuat Uyarınca Alınmış Olduğu Gerekli İzin ve Belgeler

Değerlemesi Yapılan Projelerin İlgili Mevzuat Uyarınca Gerekli Tüm İzinlerinin Alınıp Alınmadığı, Projesinin Hazır ve Onaylanmış, İnşaata Başlanması İçin Yasal Gerekli Olan Tüm Belgelerinin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Elazığ Organize Sanayi Müdürlüğü'nde taşınmazın dosyasında dijital ortamda tarafımıza iletilen belgelerin incelenmesi sırasında edinilen bilgiler aşağıda sıralanmıştır:

Mimari Projeler:

- 30.07.2018 tarihli "Üretim Tesisi" binası için mimari proje,
- 20.03.2020 tarihli "Natamam Depo" binası için mimari proje,
- 26.12.2012 tarihli "Üretim ve Depolama Binası" binası için mimari proje,
- 26.12.2012 tarihli "Yarı Açık Depolama Binası" binası için mimari proje,
- 25.10.2018 tarihli "Depolama Üretim Atölye Binası" binası için mimari proje,
- 26.12.2012 tarihli "Makine-Üretim-İdari Bina" binası için mimari proje,
- Natamam Depo Alanı Ekl binasının mimari projesi bulunmamaktadır.

Ruhsatlar:

- 24.09.2018 tarih 19 sayılı "Üretim Tesisi" binası için Yeni Yapı Ruhsatı (14.936 m2),
- 31.03.2020 tarih 20 sayılı "Natamam Depo" binası için Yeni Yapı Ruhsatı (1.382 m2),
- 13.09.2021 tarih 19 sayılı "Natamam Depo Binası Eki" Yeni Yapı Ruhsatı (1.329 m2),
- 28.12.2012 tarih 24 sayılı "Üretim ve Depolama Binası" Yeni Yapı Ruhsatı (8.673 m2),
- 28.12.2012 tarih 25 sayılı "Yarı Açık Depolama Binası" Yeni Yapı Ruhsatı (1.194 m2),
- 03.11.2018 tarih 21 sayılı "Depolama Üretim Atölye Binası" Yeni Yapı Ruhsatı (8.580 m2),
- 28.12.2012 tarih 26 sayılı "Makine-Üretim-İdari Bina" Yeni Yapı Ruhsatı (8.513 m2), görülmüştür.

Yapı Kullanma İzin Belgeleri:

- 25.11.2019 tarih 17 sayılı "Üretim Tesisi" binası için Yapı Kullanma İzin Belgesi (14.936 m2),
- 14.10.2020 tarih 09 sayılı "Natamam Depo" binası için Yapı Kullanma İzin Belgesi (1.382 m2),
- 29.11.2021 tarih 16 sayılı "Natamam Depo Binası Eki" Yapı Kullanma İzin Belgesi (1.329 m2),
- 30.07.2013 tarih 09 sayılı "Üretim ve Depolama Binası" Yapı Kullanma İzin Belgesi (8.673 m2),
- 30.07.2013 tarih 10 sayılı "Yarı Açık Depolama Binası" Yapı Kullanma İzin Belgesi (1.194 m2),
- 06.12.2019 tarih 18 sayılı "Depolama Üretim Atölye Binası" Yapı Kullanma İzin Belgesi (8.580 m2),
- 30.07.2013 tarih 08 sayılı "Makine-Üretim-İdari Bina" Yapı Kullanma İzin Belgesi (8.513 m2),

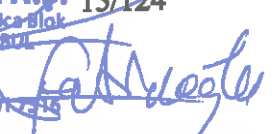
görülmüştür. Taşınmaza yönelik düzenlenmiş encümen kararı, yapı tatil tutanağı gibi belgelerin tarafımıza verilmemiştir. Ancak ilgili arşiv memurundan herhangi bir belgenin düzenlenmediği bilgisi alınmıştır. İncelenen tüm belgeler ekler bölümünde paylaşılmıştır.

3.3.5. Gayrimenkule İlişkin Son Üç Yıl İçerisinde Gerçekleşen Değişiklikler

(Mülkiyet Hakkı Değişikliği, İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri vb.)

Değerleme konusu taşınmazın konumlandığı parselde alt imar durumunda son 3 yılda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Değerleme konusu taşınmazın mülkiyetinde tapu kayıtlarına göre son 3 yılda 21.05.2015 tarihli 13338 yevmiye numaralı tevhid işlemi yapılmış olup taşınmaz 2056538/3451379 arsa payı ise **ELAZIĞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜTEŞEBBİS TEŞEKKÜL BAŞKANLIĞI** adına hisselendirilmiştir. Bu hisse



03.01.2022 tarihli 159 yevmiye numarası ile gerçekleşen satış işleminden sonra **SANICA ISI SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ** adına tescil edilmiştir.

4. GENEL VERİLER VE BÖLGE VERİLERİ

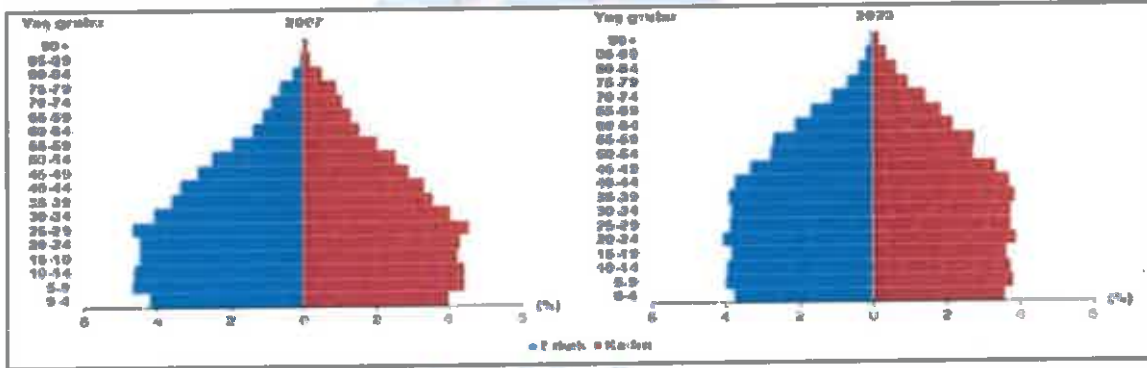
4.1. Demografik Veriler

İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü (NİİGM) tarafından güncellenen Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)'den alınan verilere göre 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 459 bin 365 kişi artarak 83 milyon 614 bin 362 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 41 milyon 915 bin 985 kişi olurken, kadın nüfus 41 milyon 698 bin 377 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu. Türkiye'nin yıllık nüfus artış hızı, binde 5,5 oldu.

İl ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı %93 olarak gerçekleşti. İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2019 yılında %92,8 iken, bu oran 2020 yılında %93'e ilerledi. Belde ve köylerde yaşayanların oranı ise %7,2'den %7'ye düştü olarak gerçekleşti.

Türkiye nüfusunun %18,49'unun ikamet ettiği İstanbul, bir önceki yıla göre 56 bin 815 kişi azalarak 15 milyon 462 bin 452 kişiye düştü. Türkiye nüfusunun %18,49'unun ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 663 bin 322 kişi ile Ankara, 4 milyon 394 bin 694 kişi ile İzmir, 3 milyon 101 bin 833 kişi ile Bursa ve 2 milyon 548 bin 308 kişi ile Antalya izledi. 15 milyon 519 bin 267 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il oldu.

Nüfus Piramidi




Kaynak: www.tuik.gov.tr

Çalışma çağı olarak tanımlanan 15-64 yaş grubundaki nüfus oranı, 2007 yılında %66,5 iken 2020 yılında %67,7 oldu. Diğer yandan çocuk yaş grubu olarak tanımlanan 0-14 yaş grubundaki nüfus oranı %26,4'ten %22,8'e gerilerken, 65 ve daha yukarıya yaşta nüfusun oranı ise %7,1'den %9,5'e yükseldi.

Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2019 yılına göre 1 kişi artarak 109 kişiye yükseldi. İstanbul, kilometrekareye düşen 2 bin 976 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz oldu. İstanbul'dan sonra 553 kişi ile Kocaeli ve 366 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller oldu.

Diğer yandan nüfus yoğunluğu en az olan il ise bir önceki yılda olduğu gibi, kilometrekareye düşen 11 kişi ile Tunceli oldu. Tunceli'yi 20 kişi ile Ardahan ve Erzincan illeri izledi.

Yüz ölçümü büyüdüğünde ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 58, en küçük yüz ölçümüne sahip Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 326 olarak gerçekleşti. (Kaynak TÜİK)



4.2. Ekonomik Veriler

4.2.1. Küresel Ekonomik Durum

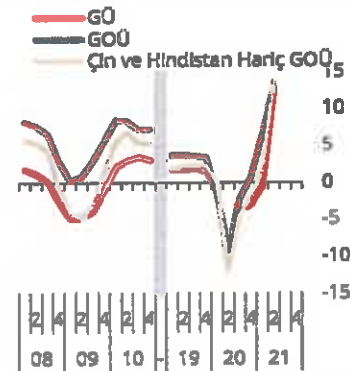
DÜNYA

Dünya genelinde koronavirüs salgınına karşı alınan karantina önlemlerinin gevşetilmesi, aşılamanın hızlanması ve destekleyici ekonomi politikalarının katkısıyla küresel İktisadi faaliyetlerde toparlanma devam etmektedir.

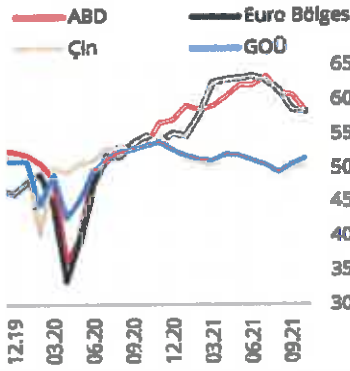
Aşılama hızı, salgının seyri ve politika uygulamalarındaki farklılıklar, gelişmiş ülkeler (GÜ) ve gelişmekte olan ülkelere (GOÜ) ekonomik toparlanma hızlarının ayrışmasına neden olmaktadır.

(Grafik II.1.1). Özellikle hizmet sektörlerinde faaliyetin canlanmasıyla küresel İktisadi faaliyet İkinci çeyrekte hızlı bir toparlanma sergilemiştir. Büyümeye ilişkin öncü göstergeler küresel üretimdeki artışın bir miktar ıvme kaybetmekte birlikte sürdürüğüne işaret etmektedir. Arz kısıtları ve tedarik zincirindeki sorunların yanı sıra, yeni varyantların yayılımına ve olası tedbirlerle ilişkin belirsizlikler büyüme görünümü üzerinde aşağı yönlü riskleri canlı tutmaktadır (Grafik II.1.2). Ülkelere özgü unsurlara, aşılama performansına ve tedarik süreçlerindeki aksaklıklara bağlı olarak büyüme görünümü ülkeler arasında ayrışmaktadır (Grafik II.1.3).

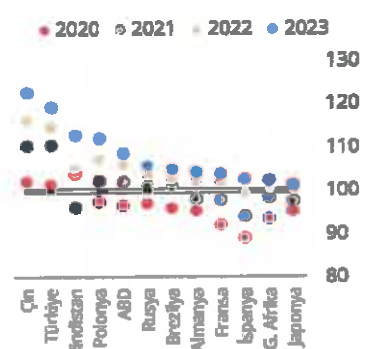
Grafik II.1.1: Gelişmiş ve Gelişmekte Olan Ülkelerde Yıllık Büyüme Oranları (%)



Grafik II.1.2: İmalat Sanayi PMI (Endeks)



Grafik II.1.3: Reel GSYİH Tahminleri (Yıllık, 2019=100)



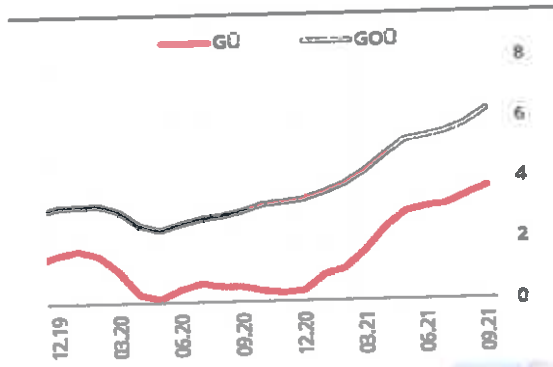
Dipnot: Sol grafikte GÜler arasında ABD, Euro Bölgesi, Japonya, İngiltere, Kanada, G. Kore, İtalya, İsviçre, Norveç, Danimarka ve İsrail yer almıyor. GOÜler arasında Çin, Brezilya, Hindistan, Meksika, Rusya, Türkiye, Polonya, Endonezya, G. Afrika, Arjantin, Tayland, Malezya, Çile, Kolombiya, Macaristan, Romanya, Filipinler, Ukrayna, Sili, Peru ve Fas bulunmaktadır.

Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

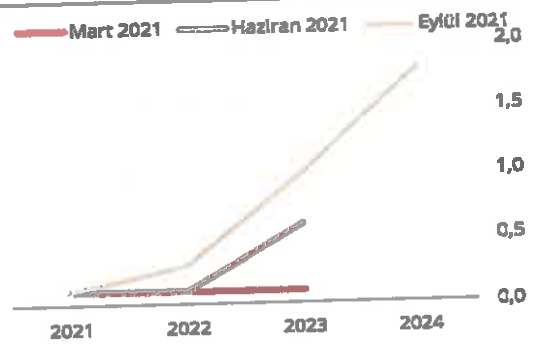
Aşılamanın hızlanması ve ekonomik açılma sonrasında ertelenen talebin ortaya çıkmasının yanı sıra, tedarik zincirinde yaşanan sıkıntılar sonucunda arz kısıtlarına bağlı olarak küresel ölçekte enflasyon oranları yükselmektedir. GÜ'lerde çekirdek enflasyon, enflasyon beklentileri ve ücret artışları nispeten ılımlı seyretse de, arz kısıtlarının süresi ve işgücü piyasalarındaki eşleşme sorunları gibi salgına özgü unsurlar enflasyon baskılarının kalıcılığı konusundaki riskleri canlı tutmaktadır. GÜ'lere benzer şekilde, GOÜ'lerde de enflasyon oranları artmıştır (Grafik II.1.4). GÜ'ler, varlık alım programları ve para politikası faizlerine ilişkin ileriye dönük yönlendirmeler ile zamana yayılan kademeli bir politika değişimi sinyali vermektedir. ABD Merkez Bankası (Fed) tarafından, 2020 yılı Mart ayında duyurulan ve devamında yapılan Federal Açık Piyasa İşlemleri Komitesi (FOMC) toplantılarında güncellenen varlık alım programı devam etmektedir. Ancak, FOMC Eylül ayında gerçekleştirdiği toplantısında enflasyon ve istihdam hedeflerine ulaşılması hususlarında belirgin ilerleme kaydedilmesi hâlinde varlık alımlarının hızının yavaşlatılacağını belirtmiştir. Nitekim, FOMC Kasım ayı toplantısında aylık net varlık alım hızını yavaşlatarak, hazine tahvil alımlarında 10 milyar ABD doları ve gayrimenkul ipotekli ile teminatlandırılmış varlık alımlarında 5 milyar ABD doları tutarında azalış yapacağını duyurmuştur. Ayrıca, FOMC üyeleri, 2020 yılı Eylül ayı ile 2021 yılı Mart ayı arasında 2 yıllık pencerede yüzde 0'a yakın

tuttuklan politika faizi öngörülerini güncelleyerek yukarı yönlü revize etmişlerdir (Grafik II.1.5). Üyeler Eylül ayı toplantısında, 2022 yılı için bir, 2023 ve 2024 yılları için üçer kez olmak üzere toplam yedi faiz artışı öngörmektedir. Avrupa Merkez Bankası (ECB) tarafından 2020 yılı Mart ayında başlatılan Pandemi Acil Durum Alım Programının bitişini erken 2022 yılı Mart ayı olarak açıklanırken, programın pandemi sona erece kadar uzatılabileceği duyurulmuştur. Ayrıca, ECB'nin aylık 20 milyar euro tutarındaki varlık alım programı sürmektedir. İngiltere Merkez Bankası ise, son para politikası toplantısında mevcut parasal duruşunu korumakla birlikte, politika faizi artırım sinyali vermiştir.

Grafik II.1.4: Küresel Enflasyon (%)



Grafik II.1.5: FOMC Medyan Politika Faizi Tahminleri (%)



Dijnot: GÜ'ler arasında ABD, Euro Bölgesi, Japonya, İngiltere, Kanada, G. Kore, İsviçre, İsveç, Norveç ve İsrail yer almaktadır. GOÜ'ler arasında Brezilya, Malezya, Rusya, Polonya, Endonezya, G. Afrika, Tayland, Çile, Kolombiya, Meksika, Romanya ve Filipinler yer almaktadır.

Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

Fed'in parasal duruşuna ilişkin beklentiler, ABD dolarının önde gelen gelişmiş ülke para birimleri karşısında değer kazanmasına neden olurken, GOÜ'lere yönelik fon akımları üzerinde etkili olmaktadır.

2021 yılı Mart-Haziran döneminde önde gelen gelişmiş ülke para birimleri karşısında değer kaybeden ABD doları, Fed'in para politikasına ilişkin beklentilere bağlı olarak Haziran ayı sonrasında değer kazanmıştır. ABD'de enflasyonist baskıların geçmiş öngörülere göre daha uzun sürebileceğine yönelik beklentilerin güçlenmesiyle, Ağustos ayı başından bu yana ABD uzun vadeli tahvil getirileri de yükselmektedir. Destekleyici finansal koşulların katkısıyla artan risk iştahı ve aşılama gelişmelerine bağlı olarak GOÜ'lere yönelik portföy girişleri 2020 yılı Ekim ayından 2021 yılı Şubat ayına kadar güçlü seyretmiştir. Takip eden dönemde ise salgının yeni varyantlarla devam etmesi ve GÜ para politikalarındaki değişim sinyalleri ile GOÜ'lere yönelen fon akımı oynaklığında artış gözlenmiştir.

Küresel toparlanmanın sektörler ve firma ölçeği bazında homojen olmaması ve reel sektör borçluluğunun süregelen yüksek seviyesi, küresel finansal istikrar açısından bir belirsizlik unsuru olarak öne çıkmaktadır. Salgının ilk dönemlerinde sağlanan ilkdite destekleriyle önemli ölçüde artış kaydeden küresel finansal borçluluk, reel sektör borçluluğundaki düşüşün katkısıyla 2021 yılının ilk yarısında bir miktar azalmıştır. Düşük faiz ortamı bir yandan firmaların borçlanmalarını teşvik ederken ve borç ödemelerini kolaylaştırırken, diğer taraftan firmaları faiz oranı artışlarına duyarlı hâle getirmektedir. Ayrıca, finansmana erişimi sınırlı olan KOBİ'ler salgından daha olumsuz etkilenirken, salgının etkisiz sektörler arasında da farklılaşmaktadır. Önümüzdeki dönemde ekonomi politikalarının normalleşmesi ile birlikte reel sektör borçluluğunun takibi önemini koruyacaktır.

İklim değişikliği kaynaklı fiziksel riskleri yönetebilmek ve düşük karbonlu ekonomiye geçişi teşvik kapsamında sürdürülebilir finansman işlemleri artmaktadır. İklim değişikliğinin etkileri son yıllarda küresel ölçekte güçlü bir şekilde gözlenmektedir. Bu etkilerin finansal istikrara ve genel ekonomiye yansımalarını sınırlamak açısından geliştirilen düzenleme çerçevelerinin ve alınan önlemlerin yanı sıra, düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecinde gerekli finansman desteğinin sağlanması da kritik önem taşımaktadır. Hem GÜ'lerde hem de GOÜ'lerde, salgının iklim değişikliğine ilişkin

farkındalığı artırmasının da etkisiyle, çevreci finansa ilgi artmaktadır. Bu bağlamda, kamu ve özel sektörün çevreci tahvil ihracı 2021 yılında önemli artış kaydetmiştir.

Küresel finansal sisteme dair görünümde salgının etkileri halen devam etmekte olup, önceki dönemlere kıyasla azalan politika tedbirleri finansal sistem üzerinde belirleyici olmayı sürdürmektedir. Uluslararası finansal kuruluşlar, salgının başlangıcından itibaren alınan tedbirlere dair analizler ve salgından çıkarılan dersler üzerinde çalışmakta, özellikle mevcut düzenleme çerçevesinin salgın dönemindeki işleyişini incelemektedir. Hâlihazırda, olumlu finansal koşullar sayesinde küresel iktisadi faaliyetlerdeki toparlanma hızlanmaktadır. Küresel ekonomide karantina önlemlerinin gevşetilmesi ve aşlamaya bağlı artan talep ve arz kısıtlarıyla yaşanan enflasyonist baskılar, finansal koşullarda sıkışma olasılığını artırmaktadır. Ayrıca, varyantların salgının seyrine dair endişeleri artırması, aşya erişimin ve aşılama hızının ülkeler arasında farklılık göstermesi ve vaka sayılarındaki dalgalanmalar, ekonomik görünüm üzerinde öngörülebilirliği azaltırken, ülkelerin toparlanma hızını farklılaştırmaktadır.

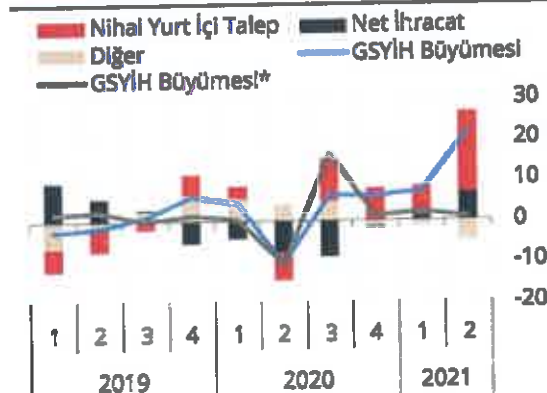
Önümüzdeki dönemde, iklim değişikliği, finansal teknolojinin gelişimi, banka dışı finansal aracılık faaliyetleri, sınır ötesi bağlantılılık, LIBOR geçiş süreci ve siber sağlamlık, küresel finansal istikrar açısından dikkate alınması gereken alanlar arasında yer almaktadır. Finansal düzenleyici otoritelerin ülkeye özgü unsurları dikkate alınarak ve Küresel Finansal Kriz sonrası reformlardan elde edilen kazanımları koruyarak, finansal istikrara yönelik önemli kırılganlıklara neden olan hususları yakından takip etmesi ve zamanlı müdahalesi önem arz etmektedir.

TÜRKİYE

İktisadi faaliyet yılın ikinci çeyreğinde salgın kısıtlamaları ve finansal koşullardaki sıkışmanın etkisiyle bir miktar ivme kaybederken, üçüncü çeyrekte dış talebin desteği ve hizmet sektörlerindeki toparlanmayla birlikte güçlü bir seyrizlemiştir.

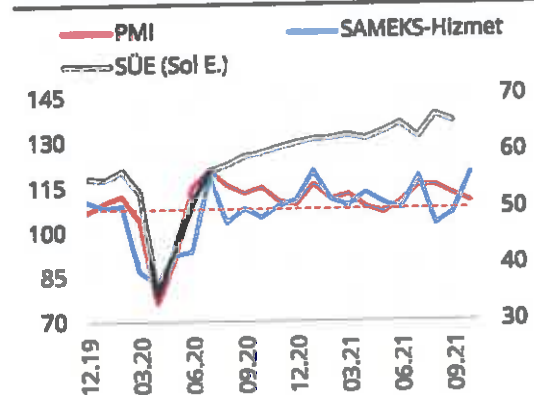
İktisadi faaliyette 2020 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren görülen güçlü toparlanma eğilimi, 2021 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre bir miktar yavaşlayarak devam etmiştir. Bu dönemde iç talebin yanı sıra net ihracatın da yıllık büyümeye belirgin katkısı olmuştur (Grafik II.2.1). GSYİH, ikinci çeyrekte baz etkilerinin de katkısıyla yıllık olarak yüzde 21,7, mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre ise çeyreklik bazda yüzde 0,9 büyümüştür. Öncü göstergelere göre iktisadi faaliyet, yılın üçüncü çeyreğinde salgın kısıtlamalarının kaldırılması ve dış talebin etkisiyle güçlü bir seyrizlemiştir (Grafik II.2.2). Sanayi üretimi bu dönemde çeyreklik bazda yüzde 1,6 artarak güçlü seyrini korurken, PMI endeksi imalat sanayi üretiminde olumlu görünümün sürdüğüne işaret etmektedir. Salgın kaynaklı hareketliliği kısıtlayıcı tedbirlerin azaltılması ve aşılamanın yaygınlaşmasıyla birlikte başta turizm olmak üzere hizmet sektörlerinde toparlanma hızlanmıştır.

Grafik II.2.1: GSYİH Büyümesi ve Harcama Yönünden Yıllık Büyümeye Katkıları (% Puan)



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

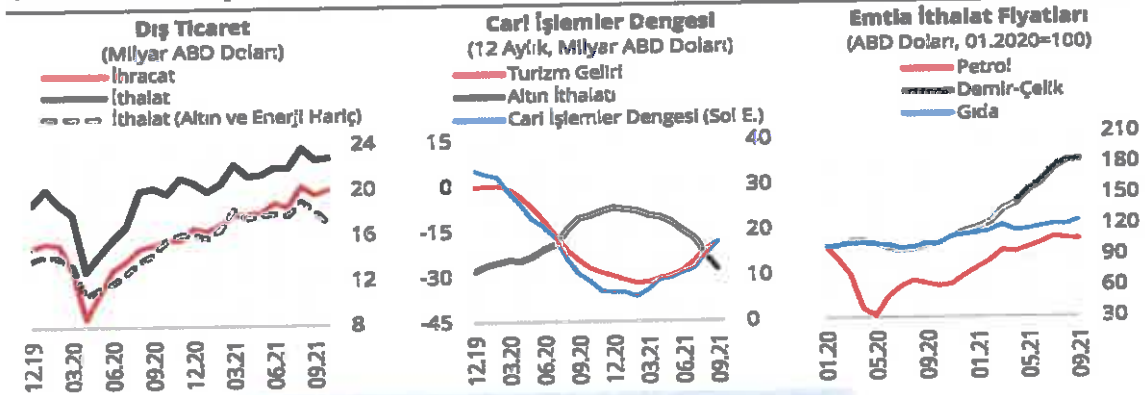
Grafik II.2.2: İktisadi Faaliyete İlişkin Seçilmiş Göstergeler (Endeks)



Uluslararası emtia fiyatlarındaki yükselişe rağmen, dış talep koşullarındaki olumlu seyir, altın ithalatındaki düşüş ve turizm gelirlerindeki toparlanma cari işlemler dengesindeki iyileşmeyi desteklemektedir.

Küresel ekonomideki toparlanma ve ihracat fiyatlarındaki yükselişin katkısıyla ihracattaki güçlü artış eğilimi yılın üçüncü çeyreğinde devam ederken, altın ve enerji hariç ithalat artışı yavaşlamıştır. 2020 yılında dış ticaret açığındaki bozulmanın ana belirleyicilerinden olan altın ithalatı 2021 yılının ilk çeyreğinden itibaren önemli oranda gerilemiştir. Turizm gelirleri salgın tedbirlerinin hafifletilmesi ve küresel ölçekte aşılamanın yaygınlık kazanmasıyla birlikte artan hareketlilik sonucunda 2021 yılı yaz aylarında toparlanma kaydetmiştir. Bu gelişmelerin sonucunda 12 aylık cari işlemler açığı, 2021 yılı Şubat ayında gördüğü 36,4 milyar ABD doları seviyesinden 2021 Eylülü itibarıyla 18,4 milyar ABD dolara gerilemiştir. Öte yandan, uluslararası piyasalarda emtia fiyatlarındaki artış yılın ikinci çeyreğinden itibaren hızlanmıştır. Bu durum, dış ticaret hadleri kanalından dış dengeyi olumsuz etkilemektedir. Döviz bazlı ithalat fiyatları demir - çelik ve gıda ürünlerinde 2020 ortalarından, ham petrol ve ürünlerinde ise 2020 yılının son çeyreğinden itibaren artmaktadır. İhracattaki güçlü seyrin devam etmesi ile cari dengedeki iyileşmenin yılın son çeyreğinde de sürmesi beklenirken, emtia ithalat fiyatlarındaki yükseliş, dış ticarete miktar bazında gerçekleşen dengelenmenin cari işlemler dengesine yansımaları sınırlamaktadır (Grafik II.2.3).

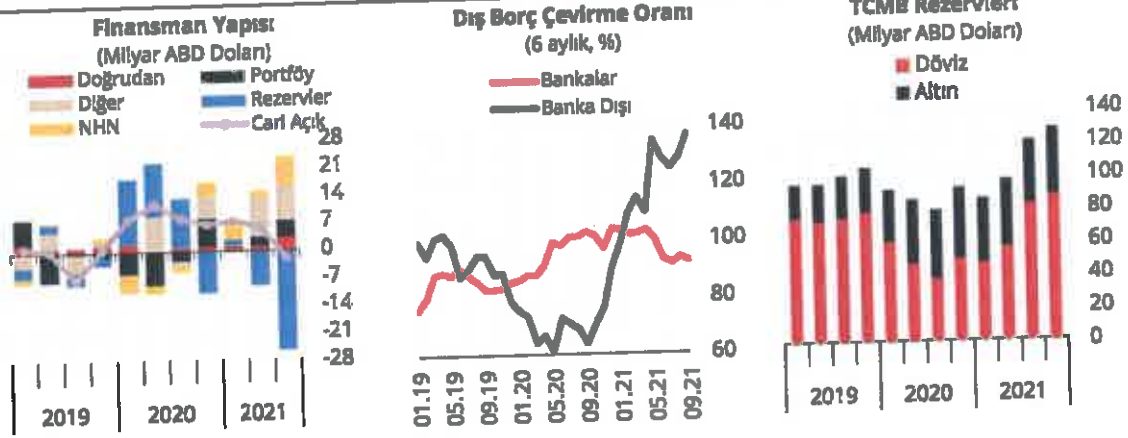
Grafik II.2.3: Cari İşlemler Hesabı Gelişmeleri



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

Cari işlemler dengesindeki iyileşme ve diğer yatırımlardaki artış ile birlikte TCMB rezervlerindeki yükseliş eğilimi devam etmiştir. Son Rapor döneminden bu yana cari işlemler açığı kaynaklı finansman ihtiyacı azalmıştır. Bu dönemde doğrudan yatırımlarda iyileşme görülmüş, yılın ilk çeyreğinde gerileyen portföy akımları genel hükümet yurt dışı tahvil ihracatının katkısıyla ikinci ve üçüncü çeyrekte bir miktar toparlanmıştır. İkili para takası anlaşmaları ve SDR (Özel Çekme Hakları) kullanımına bağlı olarak TCMB'de yurt dışı yerleşik mevduatındaki artışlar ile banka dışı özel sektörün dış borç kullanımının etkisiyle cari işlemler hesabı büyük ölçüde diğer yatırımlarla finanse edilmiştir. Finansman ihtiyacının azalması ve diğer yatırımlardaki artış sonrasında TCMB rezervleri 2021 yılı başından itibaren 35,1 milyar ABD doları artış kaydederek 19 Kasım 2021 itibarıyla 128,4 milyar ABD dolara ulaşmıştır. Bu artışta nakit ve bankalar mevduatı belirleyici olurken SDR kullanımları da rezervi desteklemiştir (Grafik II.2.4).

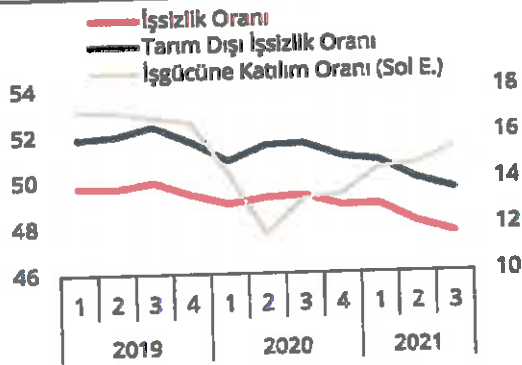
Grafik II.2.4: Ödemeler Dengesinde Finansman Gelişmeleri



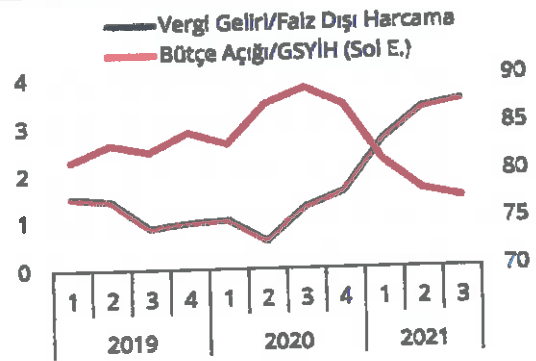
Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

Açılma ile birlikte İktisadi faaliyette gözlenen güçlü seyir işgücü piyasasına olumlu yansırken, bütçe dengesindeki olumlu gelişim korunmaktadır. Mevsim etkilerinden arındırılmış veriler esas alındığında toplam ve tarım dışı işsizlik oranında 2020 yılının son çeyreğinde başlayan kademeli gerileme eğilimi 2021 yılı üçüncü çeyreği itibarıyla sürmüştür, işgücüne katılım oranındaki yükseliş işsizlik oranındaki düşüşü sınırlamıştır (Grafik II.2.5). Kamu harcamalarında kontrollü bir artış eğilimi gözlenirken, İktisadi faaliyetin olumlu seyrine bağlı olarak vergi gelirlerinde güçlü bir performans izlenmiştir. Bu gelişme vergi gelirlerinin faiz dışı harcamaları karşılama oranını iyileştirirken, bütçe dengesini olumlu etkilemiştir (Grafik II.2.6).

Grafik II.2.5: İşgücü Piyasası Göstergeleri (Mevsimsellikten Arındırılmış, %)



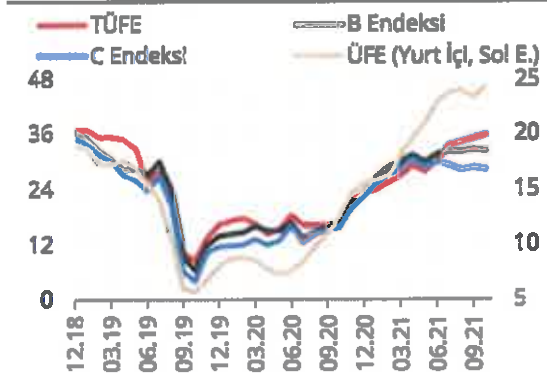
Grafik II.2.6: Merkezi Yönetim Bütçe Göstergeleri (12 Ay Birlikli, %)



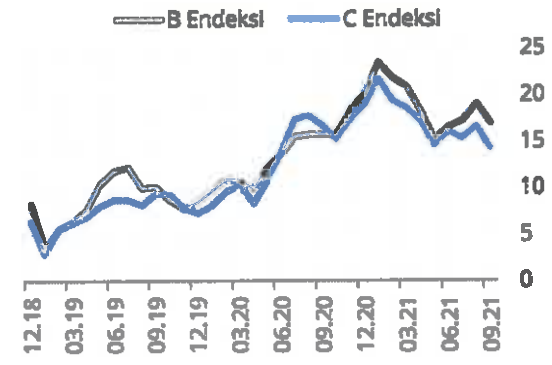
Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

Son dönem enflasyon gelişmelerinde büyük ölçüde arz yönlü arz unsurları etkili olmuştur. Tüketici enflasyonu son dönemde, gıda ve ithalat fiyatlarındaki artışlar ile tedarik süreçlerindeki aksaklıklar gibi arz yönlü unsurlara, yönetilen ve yönlendirilen fiyatlardaki artışlar ile açılma kaynaklı talep gelişmelerine bağlı olarak yüksek seyretmektedir (Grafik II.2.7). Uluslararası emtia fiyatları, enerji fiyat gelişmeleri, süregelen arz kısıtları ve tedarik zincirinde devam eden sorunlarla birlikte artışını sürdüren üretici fiyatları, tüketici fiyatları üzerinde baskı oluşturmaya devam etmektedir. Çekirdek enflasyon göstergelerinin yakın dönem eğilimlerinde yavaşlama kaydedilmekle birlikte yüksek seviyeler 2021 yılı Ekim ayı itibarıyla korunmuştur (Grafik II.2.8). Enflasyon üzerinde kısa vadede etkili olan arz yönlü unsurların 2022 yılının ilk yarısı boyunca etkisini sürdürmesi beklenmektedir.

Grafik II.2.7: Enflasyon Gelişmeleri
(Yıllık % Değişim)



Grafik II.2.8: Çekirdek Enflasyon Eğilimleri
(Mevsimsellikten Arındırılmış, Yıllıklandırılmış 3 Aylık Ortalama % Değişim)



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

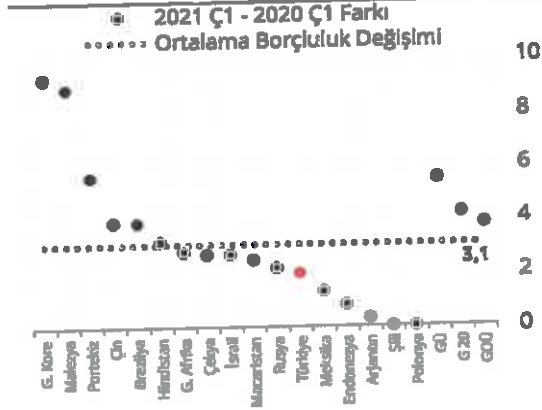
Hanehalkı Gelişmeleri

Türkiye'de hanehalkı borçluluğu, salgın döneminde uygulanan destekleyici politikalara karşın emsal ülkelerin altında seyretmeye devam etmektedir.

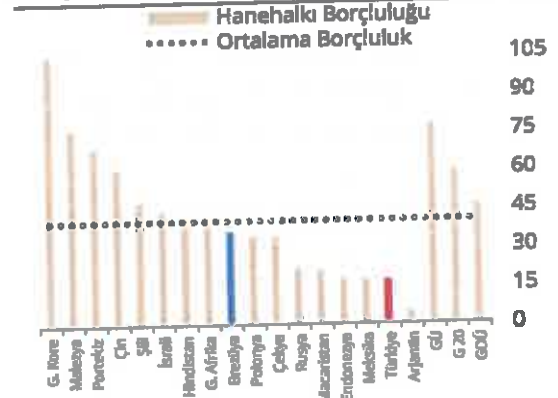
Salgın döneminde iktisadi faaliyette ve makroekonomik göstergelerde ortaya çıkan bozulmanın sınırlanması amacıyla hem GÜ hem de GOÜ'lerde parasal, mali ve makroihtiyatî tedbirler alınmış, birçok ülkede hanehalkına yönelik doğrudan ve dolaylı uygulamalar hayata geçirilmiştir. 1 Parasal genişlemeye ilave olarak düşük maliyetli kredi kullandırılmalarıyla likidite desteği sağlanması, borçları öteleyip yeniden yapılandırma imkânı sunulması ve ödemesiz dönemli kredi kullandırılmalarının yapılması öne çıkan uygulamalar arasındadır. Kısa çalışma ödeneğinin aktif kullanımı ile birlikte işten çıkarma kısıtlamaları, vergi muafiyet ve ötelemeleri de bireylerin nakit akışlarını ve borçlanma kapasitelerini destekleyici diğer unsurlardandır.

Salgın ile ilişkili belirsizlik ortamında küresel olarak uygulanan genişlemeçi kredi politikaları sonucunda birçok ülkede hane halkı borçluluğu artmış ve emsal ülkelerde ortalama artış son 1 yıllık dönemde 3,1 yüzde puan olmuştur. Türkiye'de de bahse konu politikalar büyük ölçüde uygulanmıştır. Öte yandan, GÜ ve GOÜ'lere kıyasla iktisadi faaliyetin görece daha canlı bir seyir izlemesine bağlı olarak Türkiye'de hane halkı finansal borç / GSYİH oranı diğer ülkelere nispeten daha sınırlı düzeyde (2 yüzde puan) yükselmiştir (Grafik III.1.1). Seviye olarak bakıldığında ise hane halkı finansal borç / GSYİH oranı 2021 yılı ilk çeyreği itibarıyla yüzde 17 ile emsal ülke ortalamasının ve medyan değerinin altında yer almaktadır (Grafik III.1.2). Ülkemizde hane halkı borcunun milli gelire oranla bulunduğu seviye, hane halkı borçluluğu kaynaklı risklerin sistemik açıdan diğer ülkelere kıyasla daha yönetilebilir düzeyde olduğunu göstermektedir.

Grafik III.1.1: Hanehalkı Borçluluğundaki Değişim (% Puan)



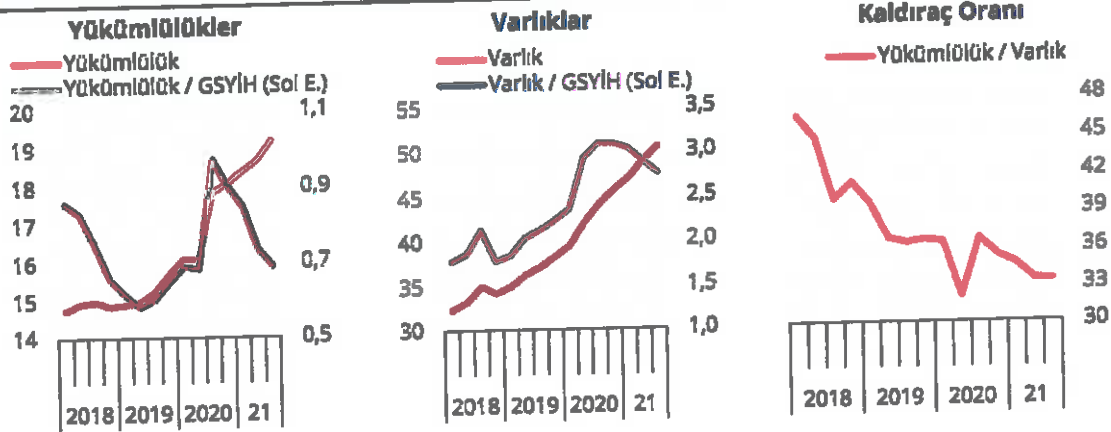
Grafik III.1.2: Hanehalkı Borçluluğu (Borç/GSYİH, %)



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

2021 yılında hane halkı varlıklarındaki yükseliş devam ederken, finansal yükümlülüklerindeki artış yavaşlamıştır. Hane halkının finansal borç/finansal varlık oranı tarihi düşük seviyelere gerilemiştir. Bu gelişmeler, borcun sürdürülebilirliğine olumlu katkı vermektedir. Salgının ilk dönemlerinde hane halkının finansal yükümlülüklerinin milli gelire oranı hızlı bir artış kaydederken, 2020 yılı son çeyreğinden itibaren gerileme eğilimine girmiş ve salgın öncesi seviyelerine yakınsamıştır. Ayrıca son yıllarda hane halkı finansal varlıklarında gözlenen belirgin artış eğilimi mevcut Rapor döneminde de devam etmiş ve varlıklar toplam yükümlülüklerin yaklaşık üç katına ulaşmıştır. Salgın sürecinde hane halkı yükümlülüklerindeki artışın milli gelire uyumlu ve toplam varlıklardaki artışın gerisinde olması hanehalkı borç ödeme kabiliyetini desteklemektedir (Grafik III.1.3).

Grafik III.1.3: Hanehalkı Finansal Yükümlülük ve Varlık Gelişmeleri (Trilyon TL, %)



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

Toplam hanehalkı finansal yükümlülüklerine alt türler bazında bakıldığında, 2021 yılı Mart ayından itibaren yükümlülük artışının tamamına yakınının ihtiyaç kredileri ve bireysel kredi kartlarından (BKK) kaynaklandığı görülmektedir. Söz konusu dönemde ihtiyaç kredileri ve BKK yıllıklandırılmış büyümeleri diğer kredilere kıyasla güçlü seyretmiştir. Buna karşın ihtiyaç kredisi kaynaklı borcun GSYİH'ye oranı son 6 aylık dönemde gerilemiştir. Ayrıca, ihtiyaç ve konut kredileri hanehalkı toplam yükümlülüklerinde en yüksek paya sahip olmaya devam etmektedir (Tablo III.1.1).

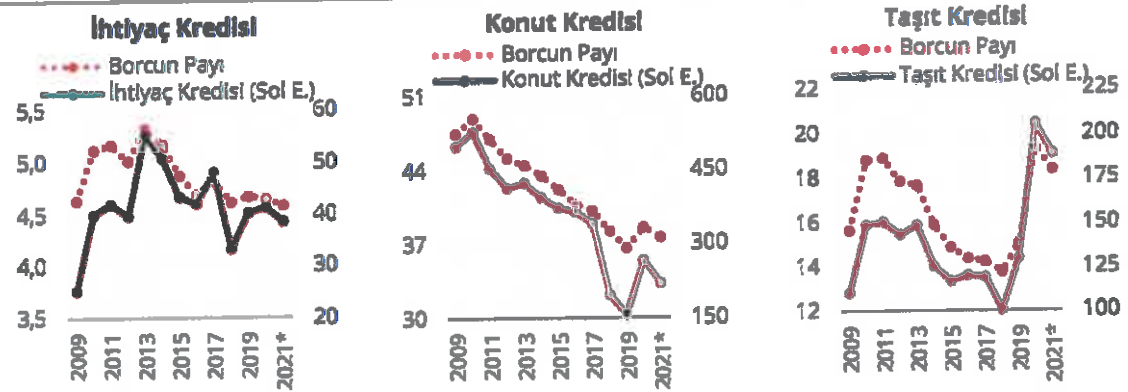
Tablo III.1.1: Hanehalkı Finansal Yükümlülükleri

	03.20		03.21		09.21		6 Aylık Büyüme (Yıllıklandırılmış)
	Milyar TL	GSYİH Payı	Milyar TL	GSYİH Payı	Milyar TL	GSYİH Payı	
Toplam Yükümlülükler	709,5	15,9	937,2	17,5	1017,4	15,9	17,8
Konut Kredisi	236,8	5,3	304,1	5,7	310,1	4,8	3,9
Taşıt Kredisi	14,3	0,3	26,5	0,5	27,0	0,4	4,1
İhtiyaç Kredisi	307,5	6,9	415,9	7,8	455,9	7,1	20,1
Bireysel Kredi Kartları	121,2	2,7	160,4	3,0	193,8	3,0	45,9
VYŞ Alacakları	29,8	0,7	30,3	0,6	30,7	0,5	2,5

Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

Toplaştırılmış hane halkı borç göstergelerine ilave olarak kişi başı hane halkı borcu da reel olarak gerilemekte ve kişi başına gelire oranla borçluluk görünümü iyileşmektedir. Hane halkı borçluluğunun büyük çoğunluğunu oluşturan ihtiyaç ve konut kredilerinde kişi başı borçluluk reel olarak 2013 yılından itibaren düşüş eğilimindedir ve bu eğilim 2021 yılında da devam etmektedir (Grafik III.1.4). Kişi başı ihtiyaç ve konut kredisi borcu, Hane halkı Tüketici Eğilim Anketi'nden elde edilen fert başına gelire oranla bakıldığında da gerileme kaydetmektedir. Taşıt kredilerindeki kişi başı borçluluk ise taşıt fiyat gelişmelerine bağlı olarak 2018 yılından itibaren yükselmiştir. Ancak, taşıt kredileri hane halkı yükümlülüklerinde sınırlı paya sahiptir. Bireylerin gelirleri ile orantılı borçlanma yapısında olması, hane halkı borç ödeme kabiliyetine yönelik riskleri sınırlandıran bir faktör olarak değerlendirilmektedir.

Grafik III.1.4: Tüketici Kredilerinde Kişi Başı Borç Bakıyesi ve Kişi Başı Kullanılabilir Gelirdeki Payı (% Reelleştirilmiş Bln TL)

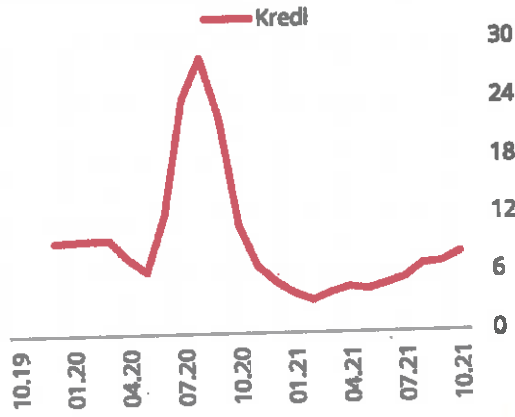


Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

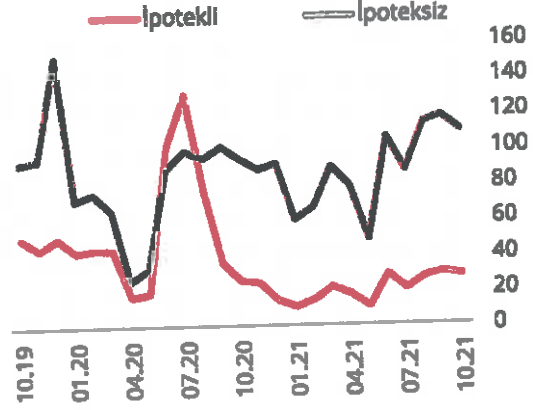
Konut kredisi kullanımlarında açılma ile birlikte bir miktar hareketlilik yaşanmakta birlikte konut satışlarındaki artış ağırlıklı olarak ipoteksiz satışlardan kaynaklanmaktadır. Konut fiyatları, küresel eğilime benzer şekilde yükselmeye devam etmektedir.

2020 Ç3'ten itibaren durağan seyreden konut kredisi kullanımları, son aylarda bir miktar hareketlenmiştir (Grafik III.1.11). Bu gelişmede ertelenen konut talebinin devreye girmesi, konut fiyatlarında yukarı yönlü hareketin sürmesi ve bu eğilimin devam edeceğine yönelik beklentilerin etkili olduğu değerlendirilmektedir. Diğer taraftan, ipotekli satışlarda da sınırlı yükseliş gözlenirken ipoteksiz konut satışlarının ipotekli satışların belirgin olarak üzerinde olması, konut alımlarında borçlanma eğiliminin güçlü olmadığını işaret etmektedir (Grafik III.1.12).

Grafik III.1.11: Konut Kredisi Aylık Akım Kullandırmaları (Milyar TL)



Grafik III.1.12: Konut Satış İstatistikleri (Bin Adet)



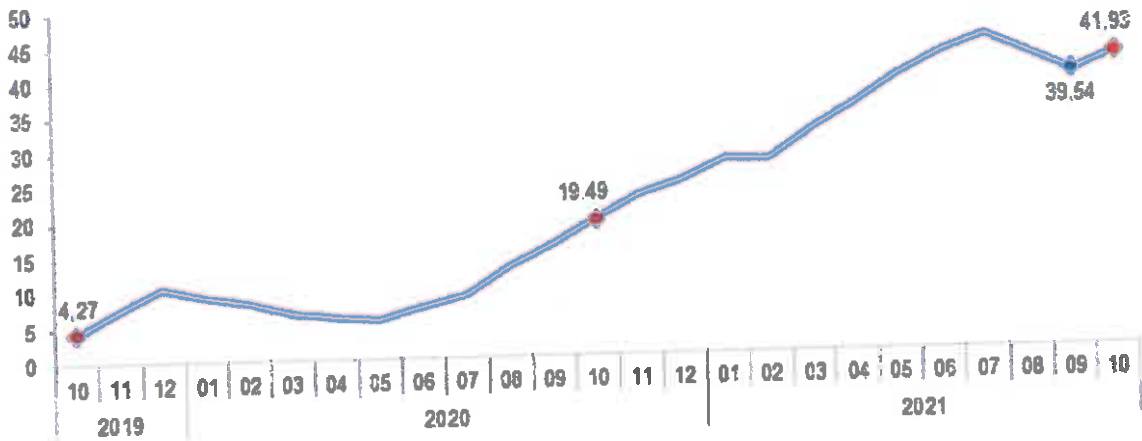
Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü 2020 yılından itibaren küresel bir risk olan salgından etkilenmiş olmasına rağmen 2021 başı itibarıyla toparlanmaya başlamıştır. Diğer sektörlerde olduğu gibi İnşaat ve gayrimenkul sektörleri de gerek iş yapış gerekse talep yönlü olarak salgından etkilenmiştir. Talep yapısının değişimi ile üretim süreçlerinin aksaması karşımıza küresel olarak yaşanan tedarik ve lojistik sorunlarını çıkarmıştır. Bununla birlikte hammadde maliyetlerinin artması ve oldukça dalgalı bir seyir izlemesi dünya genelinde maliyet enflasyonunu artırmıştır.

İnşaat maliyet endeksi, 2021 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %4,75, bir önceki yılın aynı ayına göre %41,93, bir önceki aya göre malzeme endeksi %6,15, işçilik endeksi %1,06 arttığı, ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %50,47, işçilik endeksi %22,62 arttığı görülmektedir.

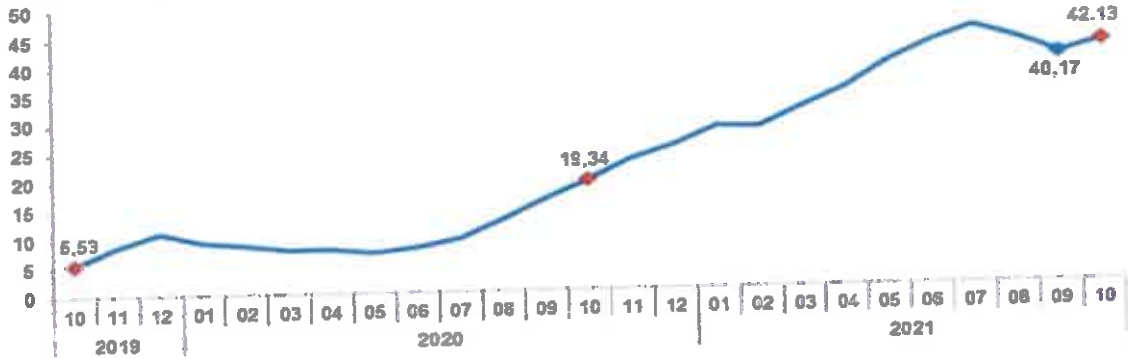
İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ekim 2021



Kaynak: TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi, Ekim 2021

Bina İnşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %4,37, bir önceki yılın aynı ayına göre %42,13, bir önceki aya göre malzeme endeksi %5,69, işçilik endeksi %0,9, ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %50,98, işçilik endeksi %22,64 arttığı görülmektedir.

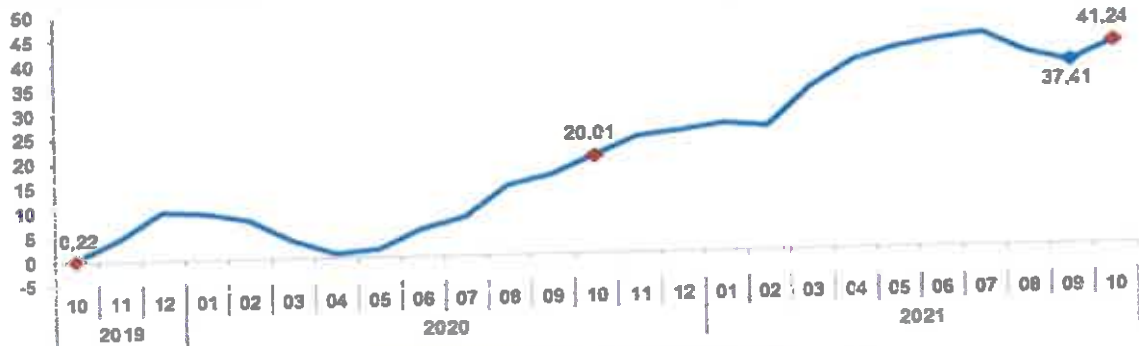
Bina İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ekim 2021



Kaynak: TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi, Ekim 2021

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %6,04, bir önceki yılın aynı ayına göre %41,24, bir önceki aya göre malzeme endeksi %7,69, işçilik endeksi %1,34, ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %48,78, işçilik endeksi %22,52 arttığı görülmektedir.

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Ekim 2021



Kaynak: TÜİK İnşaat Maliyet Endeksi, Ekim 2021

Üretim Yöntemiyle İnşaat sektörünün cari fiyatlarla GSYH'den yıllık bazda aldığı pay 2021 2. Çeyrek dönem itibarıyla %5,5, aynı dönemde inşaat sektörü %31,4, gayrimenkul faaliyetlerinin büyüme oranı %12, GSYH ise %40,8 arttığı görülmektedir.

GSYH İçindeki Pay (%) ve Büyüme Hızı (Yıllık Bazda)



2021 yılı 2. çeyrek sonu verisi.

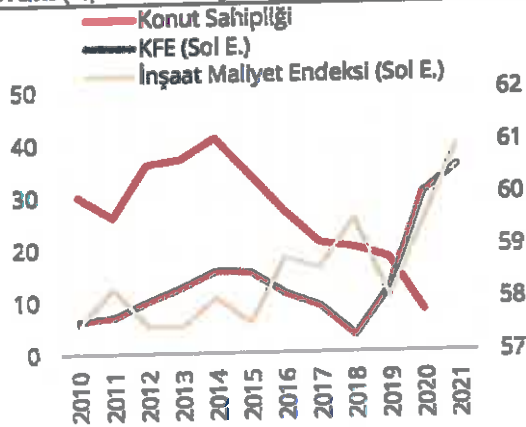
Kaynak: GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2021 3.Çeyrek Raporu

2021_SP_00016

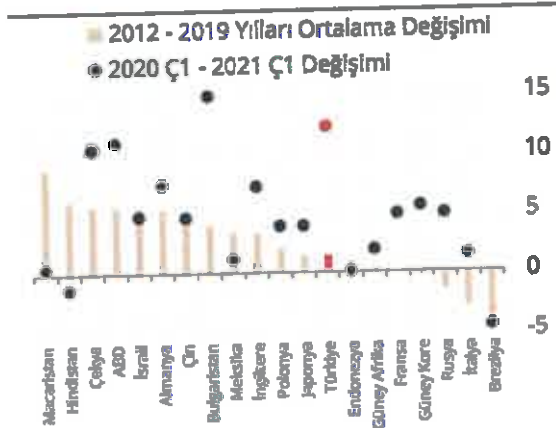
Ülkemizde İnşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına göre; 2020 yılında gerek salgının etkilerini azaltmak gerekse gayrimenkul sektörünün çarpan etkisinden yararlanarak ekonomik büyümeye destek vermek amacıyla yapılan konut kredi faiz indirimleri etkisiyle toplam satışlar 1 milyon 499 bin adet olarak gerçekleşmiştir. Satışların 573 bin adedinin ipotekli olarak gerçekleşmesi kredi faizlerinin indirilmesi ile yaşanan artış gösterir niteliktedir.

Türkiye'de 2020 yılında başlayan konut fiyatlarındaki yukarı yönlü hareketlenme 2021 yılında da devam etmektedir. 2020 yılı genelinde yaklaşık yüzde 30 artan konut fiyat endeksi (KFE), 2021 yılının ilk 9 ayı itibarıyla 2020 yıl sonuna göre yüzde 28 yükselmiştir. Bu gelişimde, artan İnşaat maliyetleri ile konut arzındaki azalışın önemli rol oynadığı düşünülmektedir. Ayrıca son yıllarda gerileyen konut sahipliği oranı da yatırım amaçlı konut talebinin ilk konut talebinin üzerinde olduğunu ima etmektedir (Grafik III.1.13). Konut fiyatları salgının başlangıcından itibaren küresel ölçekte önemli artış kaydetmiş, ülkemizdeki reel konut fiyat artışı seçli GÜ ve GOÜ ortalamalarının üzerinde gerçekleşmiştir (Grafik III.1.14). Bununla birlikte uzun dönemli eğilime bakıldığında, 2012-2019 yılları arasında ülkemizde ortalama yıllık reel konut fiyat değişimi diğer ülke ortalamalarının belirgin altındadır.

Grafik III.1.13: Konut Fiyatları ve Sahiplik Oranı (% , Yıllık % Büyüme)



Grafik III.1.14: Konut Fiyat Gelişmeleri (%)



Kaynak: TCMB Finansal İstikrar Raporu, Kasım 2021

2021 yılının dokuz aylık dönemine baktığımızda konut satışlarının bir miktar hız kaybetmiş olduğunu görmekteyiz. 949 bin adetlik toplam satış bir önceki yılın aynı döneminde 1 milyon 161 bin adet olarak gerçekleşmişti. Asıl kayda değer düşüş ise kredi faizlerindeki yükselmeye paralel olarak ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2020 yılı dokuz aylık dönemde 508 bin adet olan satışlar 2021 yılının aynı döneminde yüzde 64 azalarak yaklaşık 181 adet olarak gerçekleşmiştir.

Satışlarda yaşanan dalgalanmayı tetikleyen unsurlar ise şöyle ifade edilebilir; mevsimsel etkilerden kaynaklı kış aylarında yaşanan gerileme, salgın etkisiyle yaşanan talep dalgalanması ve farklılaşması, artan faizlerin/dövizin yarattığı alternatif maliyet ile son olarak ekonomik beklentilerin etkisi olarak özetlenebilir. Ticari gayrimenkullerde ise uzunca bir süredir yaşanan zayıflık devam ediyor görünmektedir. Bu süreçte değişen ticaret anlayışı, salgının etkileri ve arzın göreceli olarak fazla olmasının etkileri bulunmaktadır.

Gerek arz sıkıntısı gerekse artan maliyetlerle birlikte devam eden gelen doğal talep özellikle konut fiyatlarında kayda değer bir yükseliş tetiklemiştir. TCMB tarafından açıklanan 2021 Ağustos ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 33,4, reel olarak ise yüzde 11,9 oranında artış gerçekleşmiştir.

2021 yılı dokuz aylık süreç itibarıyla sektör açısından kısa bir değerlendirme yapıldığında; küresel olarak son 100 yıldır görülmeyen bir salgın sürecinin etkileri, satıştan, inşaat sistemine, mekânların yapısından, kullanılan malzemeye, tüketici davranışlarından, genel eğilimlere kadar pek çok unsuru köklü bir şekilde değiştirmiştir. Sektör hem yurtdışı hem de yurtiçi yaşadığı deneyimler ve bilgi birikimi ile gerekli elastikiyeti büyük ölçüde sağlayarak şartların göre davranabilmektedir. Ancak bu süreçte, risk ve fon yönetimi ile sosyo-psikolojik etkenlerin en az makroekonomik değişkenler kadar önem kazandığı anlaşılmış bu konulardaki yapılanma eksikliği dikkat çekmiştir.

Türk inşaat ve konut sektörü büyüyen Türkiye'nin lokomotif sektörlerinden biri olmaya devam edecektir. Demografik ve ekonomik gelişmeler göz önüne alınıp dünya ile kıyaslandığında sektörün daha çok potansiyel içerdiği görülmektedir.

4.3. Bölge Verileri

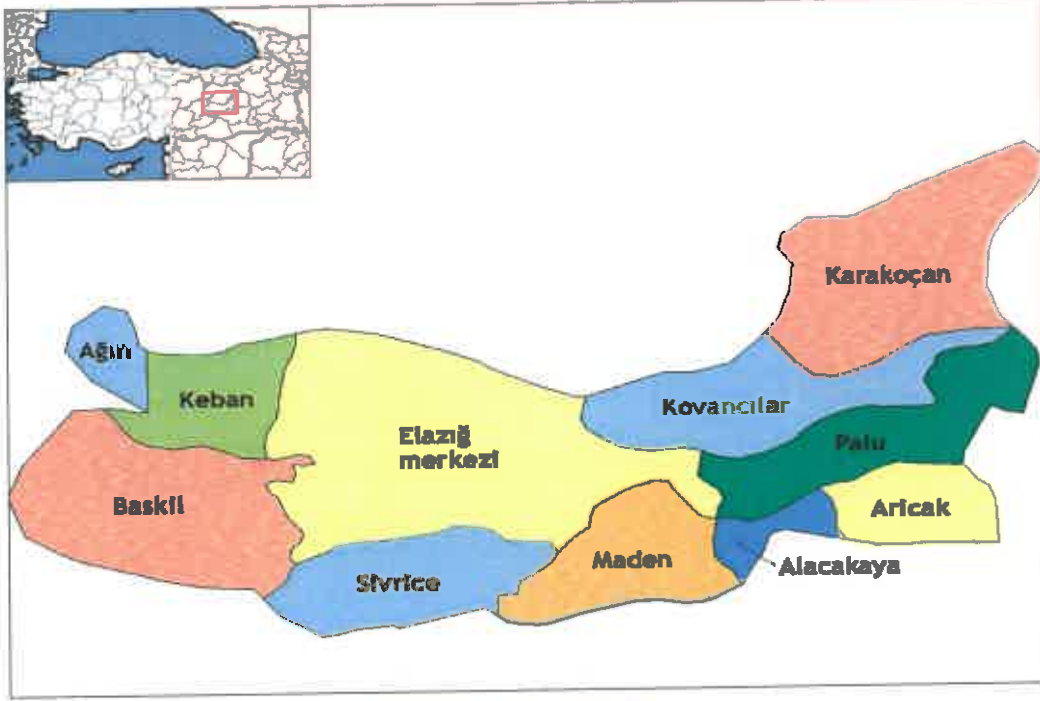
Değerlemeye konu olan gayrimenkulün değerini oluşturan en önemli bileşenlerinden biri bulunduğu bölgenin özellikleridir. Dolayısıyla konu gayrimenkulün bulunduğu bölgenin coğrafi konumu, arazi yapısı, Sosyo-ekonomik özellikler, gelişme yönü değerlendirme çalışmasını etkileyen faktörler olup alt başlıklarda konu gayrimenkulün bulunduğu bölge verileri ile ilgili genel bilgiler verilmiştir.

4.3.1. Elazığ İli



Ankara'nın Konumu (Kaynak:www.wikipedia.org)

Elazığ ili, Doğu Anadolu Bölgesi'nin güneybatısında, Yukarı Fırat Bölümü'nde yer almaktadır. 9.153 km²'yi bulan yüz ölçümü ile Türkiye topraklarının %1,2'sini oluşturmaktadır. 38°30' ile 40°0'21" doğu boylamları, 38°0'17" ile 39°0'11" kuzey enlemleri arasında kalan il, doğudan Bingöl, kuzeyden (Keban Baraj Gölü aracılığı ile) Tunceli, batı ve güneybatıdan (Karakaya Baraj Gölü aracılığıyla) Malatya, güneyden ise Diyarbakır illerinin arazileri ile çevrilidir. 4 Şubat 2021 TÜİK verilerine göre merkez ilçeye beraber 11 ilçe, 20 belediye, bu belediyelerde 152 mahalle ve ayrıca 550 köy vardır. İlçeleri Ağın, Alacakaya, Arcaç, Baskil, Karakoçan, Keban, Kovancılar, Maden, Palu ve Sivrice' dir.



Elazığ'ın İlçeleri

(Kaynak:www.wikipedia.org)

Elâzığ doğuyu batıya bağlayan yolların kavşak noktasındadır. Karayolları Ankara-Kayseri-Malatya-Elâzığ-Bingöl-Muş karayolu, Adana-Maraş-Malatya-Elâzığ- Tunceli karayolu, Mardin-Diyarbakır-Arapkir-Keban-Elâzığ karayolu ile İran-Erzurum- Tunceli-Elâzığ uluslararası yollar (TEM) ile bağlıdır. İyi asfalt vasfında olan bu yollardan Elâzığ içinde kalan kısımlarının uzunluğu 425 kilometredir. Ankara-Kayseri-Sivas-Malatya demiryolu Elâzığ'da İki kola ayrılır. Bir kolu Diyarbakır-Batman'a diğeri Palu-Genç- Muş-Tatvan'a ulaşır. İl sınırları içinde kalan demiryolu 272 km ve 15 duraklıdır.

1981 yılında temeli atılıp, 1986 yılında hizmete giren T.C.D.D. Frat Köprüsü, Türkiye'nin en uzun köprüsüdür. 2030 m olup, 30 adet betonarme ayak üzerine inşa edilmiştir.

1940 yılında açılan Elâzığ Havalimanı 20. Ekim 2012 tarihinde yılda 2 milyon yolcu kapasiteli yeni terminal binasına kavuştu. Havalimanından Ankara, İstanbul, Antalya, İzmir, Düsseldorf ve Frankfurt'a seferler yapılmaktadır. Ayrıca Keban Baraj Gölü üzerinde Aşın İlçesi ile Tunceli'nin ilçeleri arasında feribotla ulaşım sağlanmaktadır.

Elâzığ'da semtler arası ulaşım, minibüslerle, taksitlerle, her 8 dakikada bir kalkan belediye otobüsleriyle ve Elbüs adındaki elektrikli-bataryalı sistemle çalışan otobüslerle şehir içi Üniversite ve şehir hastanesi olmak üzere 15 dakikada kalkan Elbüslerle rahat ve hızlı bir şekilde sağlanmaktadır.

TÜİK verilerine göre Elazığ'ın nüfusu 2018 yılında 595 bin 638 iken; 2019'da 4 bin 540 kişi azalarak, 591 bin 098 olmuştu. 2020 yılında ise Elazığ'ın nüfusu 2019 yılına göre 3 bin 138 azalarak, 587 bin 960 oldu. Elazığ'ın merkez nüfusu 440 bin 513 oldu. Kovancılar'ın nüfusu 39 bin 793, Karakoçan'ın 28 bin 434, Palu'nun 18 bin 754, Arıcak'ın 14 bin 302, Baskil'in 12 bin 508, Maden'in 10 bin 329, Sivriçe'nin 8 bin 149, Keban'ın 6 bin 546, Alacakaya'nın 6 bin 076, Aşın'ın 2 bin 556 oldu.

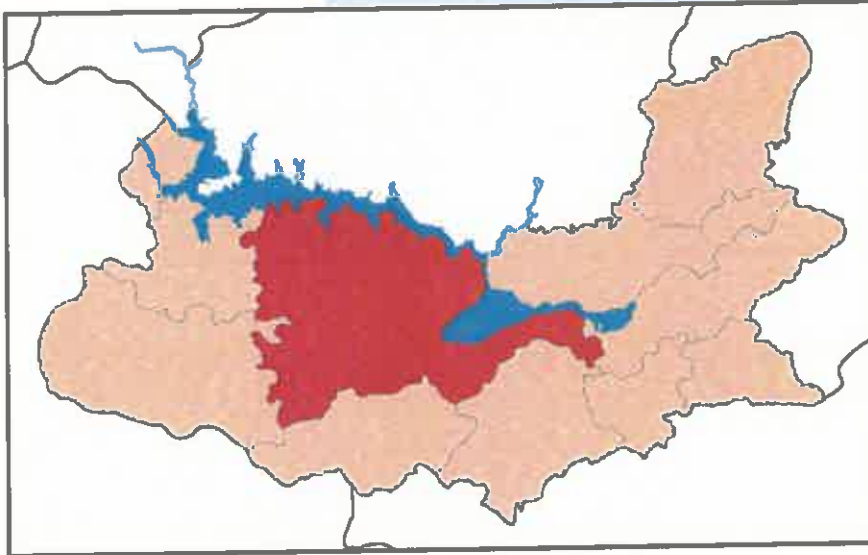
Ekonomisi sanayi, tarım ve ticarete dayanır. Keban Barajı'nın yapılmasından sonra tarıma elverişli toprakların bir kısmı su altında kaldığından, tarım alanlarının azalması paralelinde sanayi canlanmıştır. Gayrisafi gelirin %30'u sanayi, %10'u ticaret ve %25'i tarım sektöründen elde edilir. Toprak altı ve üstü çok zengindir.

Tarım: Ovaları az fakat çok verimlidir. Bol suları bulunan büyük akarsuların suladığı bu ovalarda buğday, arpa, pirinç, şekerpancarı, tütün; fasulye, nohut, mercimek, fiğ, burçak, soğan, sarımsak, pamuk, üzüm, elma, armut, kayısı, ceviz, badem ve dut yetişir. Yetiştirilen ürünler arasında lahana, kavun ve çilek önemli gelir kaynağı hâline gelmiştir.

Elâzığ madencilik için tarımla yarıştığı ve hatta tarımı geçtiği bir yerdir. Toprakları madenle doludur. Bakır, krom, simli kurşun ve betonit başlıcalarıdır. Ergani Bakır İşletmesi'nde blister bakır, sülfürik asit ve pirit tüvenan cevher işlihsal edilir. Diğer maden işletmeleri; Guleman Krom İşletmesi, Ferro Krom Tesisleri ve Elâzığ Betonit Fabrikasıdır. Alacakaya ve Arıcak İlçelerinde çıkarılan mermer dünyaca meşhurdur. Kendine has özelliği bulunan Elâzığ mermerini işlemek üzere son senelerde birçok mermer işleme fabrikası kurulmuştur.

Elâzığ'ın maden bakımından zengin ve Türkiye'nin en büyük hidroelektrik santrallerinden birinin bu ilde oluşu ile sanayi gelişmiştir. İrili ufaki 1.200 sanayi iş kolu vardır. Elâzığ sanayi alanında Doğu Anadolu Bölgesi'nde önemli bir yere sahiptir. Özellikle Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulması ile fabrika sayısı hızla artmıştır. 49 fabrikalık sanayi bölgesinde 20 fabrika inşaatı tamamlanarak üretime geçmiştir. Diğerlerinin inşaatı devam etmektedir. Un, deri, şeker, çimento, pamukyağı, pamuk ipliği, kiremit, yün, süt, yem, azot, süper fosfat, kireç, plastik boru, tüpgaz imalatı ve dolun, kâğıt, tekstil, meşrubat, matbaacılık, mermer, ayçiçeği yağı, ayakkabı, mobilya, sabun, tıbbi malzeme fabrikaları başlıca büyük sanayi kuruluşlarıdır.

4.3.2. Merkez İlçesi



Merkez İlçesinin Konumu (Kaynak:www.wikipedia.org)

Elazığ İli Merkez İlçesi, kentin merkezi konumunda yer almaktadır. Yüzölçümü 9.383km² olup 64 mahallesi bulunmaktadır.

Ambalaj malzemeleri, atık su ve kullanma suyu borusu, PVC kapı-pencere imalatı, PVC doğrama, plastik boru, tabak, bardak, çatal ve kaşık gibi imalatlar yapan plastik sektörü firmaları, Elazığ merkez ilçedeki Organize Sanayi Bölgesi ve sanayi sitelerinde faaliyet göstermektedir

5. DEĞERLEME TEKNİKLERİ

Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler

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

5.1. Fiyat, Maliyet ve Değer

- Fiyat, bir mal için istenen, teklif edilen veya ödenen meblağdır. Ödenen fiyat, arz ile talebin kesiştiği noktayı temsil eder. Değer ise satın alınmak üzere pazara sunulan bir mal veya hizmet için alıcı ve satıcının anlaşabilecekleri olası fiyat anlamına gelmektedir.
- Üretimle ilişkili bir kavram olan Maliyet, el değiştirme işleminden farklı olarak, bir emtia, mal veya hizmeti yaratmak veya üretmek için gerekli olan tutar şeklinde tanımlanır.
- Değer kavramı, satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmetin alıcıları ve satıcıları tarafından sonuçlandırılması muhtemel fiyat anlamına gelmektedir. Değer, mal veya hizmet için alıcılar veya satıcıların üzerinde uzlaşmaya varacakları varsayımsal veya hayali fiyatı temsil etmektedir. Bu nedenle, değer bir gerçeklik değil, belirli bir zaman zarfında satın alınmak üzere sunulan bir mal veya hizmet için ödenmesi olası bir fiyatın takdirdir. En temel seviyede, değer, herhangi bir ürün, hizmet veya mal ile ilişkili dört etkenin birbirleriyle olan ilişkisine göre oluşturulur ve sürdürülür. Bu faktörler, fayda, kıtlık, istek ve satın alma gücüdür.

Pazar katılımcıları tarafından, yani alıcılar ve satıcılar tarafından alınıp satılabilir olmasının yanı sıra bir mal veya hizmetin değeri, alternatif ekonomik faydasından veya kendisiyle ilişkili fonksiyonlardan da kaynaklanabilir veya bu değer normal veya tipik olmayan pazar koşullarını yansıtabilir. Bir şirket veya işletmenin kurulu olduğu bir mülkün sahipleri, bu mülkün yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdir yapanlar veya derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ve normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

Bir mal veya hizmete verilebilecek alternatif değerlerin bakış açısını yansıtan özel değer tanımları geliştirilmiştir. Bu nedenle değer termi, her zaman uygulanabilir belirli bir anlamla birlikte kullanılmalıdır.

Mülkün sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdir yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı mülke farklı değerler atfedebilirler.

5.2. Pazar ve Pazar Dışı Esaslı Değer

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

Uluslararası Değerleme Standartları Tebliğinin 5.2. maddesinde *Pazar değeri* aşağıdaki şekilde tanımlanır:

"Bir mülkün, istekli alıcı ve istekli satıcı arasında, tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işlemi için el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tutardır."



- Bir gayrimenkulün Pazar Değeri, onun yalın fiziksel durumundan çok piyasa tarafından kabul edilen yararlılığını temsil eder. Bellirli bir işletme veya şahısa ait varlıkların faydası, piyasa veya bellirli bir endüstri tarafından kabul edilenlerden farklılık gösterir.
- Pazar Değeri, mülkün satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değerdir.
- Profesyonel bir şekilde elde edilen Pazar Değeri tahmini, bellirli bir mülkün bellirli bir tarihte tanımlı mülkiyet haklarının objektif bir şekilde takdir edilmesi anlamına gelir. Bu tanımın içinde var olan husus, bir kişinin önceden tasarlanmış görüşü veya kazanılmış haklarından çok, çok sayıda katılımcının faaliyet ve motivasyonundan oluşan bir genel pazar kavramıdır.
- Mülkün pazar değeri esaslı değerlemeleri, işlemlerin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığını varsayar.
- Pazar dışı esaslara göre değerlemelerde, değerlemeye uygulanan değer tanımını yer almalıdır; örneğin, kullanım değeri, işletme değeri, yatırım değeri, sigortalabilir değer, hurda değer, tasfiye değeri veya özel değer. Değerleme raporu, bu tanımlanan değer, Pazar Değeri gibi yorumlanmamasını sağlamalıdır.
- Pazar dışı esaslara göre değerlemelerde, makul ölçülerde bir değer tahmininde bulunmak için uygun prosedürler kullanılmalı ve yeterli miktarda veri analiz edilmelidir.
- Pazar esaslı değerlemeler için bir gereklilik olan işlem ile ilgili verilerin veya diğer verilerin mevcut veya yeterli olmaması nedeniyle gelişmekte olan pazarlardaki Değerleme Uzmanları, vardıkları değer tahminlerinin gerçekte pazar dışı esaslara dayalı değerlemeler olduğuna dair yeterli derecede açıklayıcı bilgi sunmaksızın bazen Pazar Değeri dışı değer tahminlerinde bulunmaktadır. UDES 2 Standardı çerçevesinde pazar değeri dışı değerlemelerin, söz konusu olduğu durumlarda, pazar dışı değer esaslı değerlemeler olarak açık bir şekilde belirtilmesi gerekmektedir.
- Pazar Değeri ve muhasebe standartlarında sıklıkla anılan Makul Değer termi birbirlerini tam karşılamadığı durumlarda dahi genelde bağdaşıkrlar. Bir muhasebe kavramı olan Makul Değer, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve diğer muhasebe standartlarında bilgilil ve istekli taraflar arasında, herhangi bir ilişkiden etkilenilmeyecek şartlar altında bir varlığın el değiştirebileceği fiyat veya yükümlülüklerin yerine getirilmesinde esas teşkil edecek olan meblağ anlamında kullanılır. Makul değer genelde finansal tablolarında, hem pazar hem de pazar değeri dışı değerlerin rapor edilmesinde kullanılır. Bir varlığın Pazar Değeri belirlenebildiği durumlarda, bu değer Makul Değere eşit olacaktır.

Pazar Değeri, mülkün niteliğini ve bu mülkün piyasada işlem görebileceği koşulları yansıtan değerlendirme yaklaşımını ve prosedürlerinin uygulanmasıyla tahmin edilir. Pazar Değeri tahmin etmek amacıyla en sık uygulanan yaklaşımlar arasında emsal karşılaştırma yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı yer almaktadır.

5.2.1. Emsal karşılaştırma yaklaşımı

Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı; Benzer veya ikame niteliğindeki mülklerin satışını ve ilişkili pazar verilerini göz önüne alan ve karşılaştırmaya dâhil olan süreçler yoluyla bir değer tahminine imkan veren karşılaştırmalı değerlendirme yaklaşımıdır. Genelde değerlendirme çalışmasına tabi olan mülk, açık pazarda daha önce işlem görmüş olan benzer nitelikteki mülklerin satışları ile karşılaştırılır. Teklifler ve kotasyonlar da ayrıca göz önünde bulundurulabilir.

Emsal karşılaştırma yöntemi; Değerlemenin konusunu oluşturan kişisel mülkü veya mülkiyet hakkını, bir veya daha fazla sayıda yöntemi kullanarak benzer niteliklerdeki varlıklarla veya benzer varlıklardaki mülkiyet haklarıyla karşılaştırarak değer tespitinde bulunulan bir yöntemdir.

Emsal karşılaştırma yaklaşımı, değerlendirme konusu mülkü, açık pazarlarda satılmış olan benzer nitelikteki mülklerle ve/veya mülkiyet hakları ile karşılaştırmaktadır. Bu yaklaşımda, benzer nitelikteki mülklerle yapılan karşılaştırmaların makul bir esas olmalıdır. Bu benzer nitelikteki mal varıklarının değerlendirme konusu mülklerle aynı pazarda alım satımı yapılmalıdır veya aynı ekonomik değişkenlere bağlı olan bir pazarda olmalıdır. Bu karşılaştırma anlamlı bir şekilde gerçekleştirilmeli ve yanltıcı olmamalıdır.

5.2.2. Gelir İndirgeme yaklaşımı

Gelir İndirgeme Yaklaşımı; değerlemesi yapılan mülkle ilgili gelir ve gider verilerini göz önüne alan ve değerli bir indirgeme süreci çerçevesinde tahmin eden karşılaştırmalı bir değerlendirme yöntemidir.

İndirgeme, gelir (genelde net gelir) ve bir gelir tutarını bir değer tahminine dönüştürerek tanımlanan bir değer tipi ile ilgilidir. Bu süreç doğrudan ilişkiler (genel indirgeme oranı veya tüm risklerin getirilerinin tek bir yılın gelirine uygulandığı), belirli bir dönem boyunca bir dizi gelire veya her ikisine de uygulanan getiri veya iskonto oranlarını (yatırım getirisi ölçümlerini yansıtır) dikkate alır.

Gelir indirgeme yaklaşımında, gayrimenkulün Pazar Değeri, gelir yaratma kapasitesiyle ölçülür. Gelir indirgeme yaklaşımı, değer gelecekte elde edilmesi beklenen faydalara göre belirlendiği beklentiler ilkesine dayanır. Gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almaktadır. Gelir indirgemesinde, söz konusu mülkten elde edilecek net (işletme) gelirini belirlemek için, mukayeseli gelir ve harcama verileri kullanılır. İndirgeme, tek bir yılın gelirine tek bir oran (genel indirgeme oranı veya tüm risklere ilişkin getiri oranı) uygulanarak veya bir getiri veya iskonto oranının (yatırım getirisi ölçümlerini yansıtan) belirli bir zaman dilimi içerisindeki bir dizi gelire uygulanmasıyla yapılır.

Gelir indirgeme yaklaşımında, beklenen büyüme ve zamanlama, ilişkili riskler ve paranın zaman değeri göz önüne alınarak takdir edilen gelir veya faydaların bugünkü değerini hesaplar. Gelir, temsil gelir seviyesinin doğrudan aktifleştirilmesi veya indirgenmiş nakit akımları analizi veya gelecekteki bir zaman dizisi için takdir edilen nakit girdilerine iskonto oranı uygulanarak bugünkü değerine çevrildiği temettü iskonto yöntemi uygulanarak değer göstergesi haline çevrilir.

Gelir indirgeme yaklaşımı, hem Pazar Değeri belirleme görevlerinde ve hem de diğer değerlendirme tiplerinde uygulanabilir. Ancak Pazar Değeri uygulamaları için ilgili pazar bilgilerini geliştirmek ve analiz etmek gereklidir. Bu husus, özellikle belli bir mülk sahibine ilişkin taraflı bilgilerin geliştirilmesinden veya belli bir analist veya yatırımcının görüş veya bakış açısından tamamıyla ayrılmaktadır.

Gelir indirgeme yaklaşımı, diğer değerlendirme yaklaşımlarına uygulanan aynı ilkeleri esas almaktadır. Özellikle de gelecekte oluşacak kazanç beklentilerinin yarattığı değer (gelir akışları) olarak algılanmaktadır. Gelir indirgeme, gelecekteki tahmini gelirlerin şu anki değerini göz önünde bulunduran işlemleri içerir.

Diğer yaklaşımlarda da olduğu gibi, gelir indirgeme yaklaşımı da sadece ilgili karşılaştırılabilir veriler mevcut olduğunda kullanılabilir. Bu tür veriler mevcut olmadığında ise bu yöntem, doğrudan pazar karşılaştırması yapmak için değil de genel analiz amacıyla kullanılabilir. Gelir indirgeme yaklaşımı özellikle sağladıkları kazanç olanakları ve özellikleri esas alındığında alınıp satılabilen mülkler için ve bu analize dâhil edilen muhtelif unsurları destekleyecek pazar kanıtlarının olduğu durumlarda önemlidir. Yine de bu yöntemde kullanılan prosedürlerin matematiksel kesinliği, sonuçların kesin doğruluğunun bir göstergesi olarak algılanmamalıdır.

Pazar araştırması, gelir indirgeme yaklaşımı için birkaç açıdan önemlidir. İşlenecek verilerin sağlanmasına ek olarak pazar araştırmaları ayrıca karşılaştırma yapmak ve analiz sonuçlarının uygulanabilirliğini belirlemek için gerekli nitel bilgileri de sunar. Bu nedenle bu yöntem tam olarak kantitatif veya matematiksel bir yöntem olmayıp kalitatif değerlendirmeleri de gerektirmektedir.

5.2.3. Maliyet yaklaşımı

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

Maliyet yaklaşımında mülkiyetin değeri, arazinin satın alınması ve eşit faydaya sahip yeni bir gayrimenkul inşa edilmesi veya eski bir gayrimenkulün geçirmeden kaynaklanan aşırı bir maliyete katlanmaksızın aynı kullanıma uyarlanması sonucunda ortaya çıkacak maliyetin takdir edilmesi suretiyle belirlenir. Girişimci payı veya müteahhidin kar/zararı arazi ve inşaat maliyetine eklenir. Bu yaklaşımda daha eski gayrimenkuller için, fiziki bozulmaya uğrayan ve işlevsel yönden eskiyen kalemlere ilişkin amortisman tahminleri geliştirilir.

Gayrimenkul yeni iken Maliyet ve Pazar değeri birbiriyile çok yakından ilgilidir. Maliyet yaklaşımı sıklıkla yeni ve yakın zamanda yapılmış binalar ile önerilen inşaatlara, ilavelere ve yenilemelere uygulanır. Bununla beraber maliyet takdirleri, piyasadaki alıcıların bu gibi mülkler için ödeyecekleri bedelin üst limitini belirleme eğilimindedir. Maliyet yaklaşımı aynı zamanda nadiren satılan özel kullanım veya özel amaçlı mülklerin değerlendirilmesinde de fayda sağlar.

Sonuç olarak;

- Hepsini olmasa da birçok ülkede Değerleme Süreci için üç değerlendirme yaklaşımı kabul edilmektedir; emsal karşılaştırma yaklaşımı, gelir indirgeme ve maliyet yaklaşımı. Bazı ülkelerin yasaları ise bu üç yaklaşımdan birinin veya daha fazlasının uygulanmasını engellemekte veya sınırlandırmaktadır. Bu tür sınırlamalar olmadığı veya belirli bir yöntemin hariç tutulması için zorlayıcı başka sebepler bulunmadığı müddetçe Değerleme Uzmanı her bir yaklaşımı göz önünde bulundurmalıdır.
- Yeterli verilere sahip bir pazarda maliyet yaklaşımı daha az uygulanabilir bir yaklaşım olsa da karşılaştırılabilir verilerin eksikliğinin söz konusu olduğu durumlarda maliyet yaklaşımı daha baskındır.
- Basitçe belirtmek gerekirse bir mülkün belli bir pazarda oluşan fiyatı, bu mülkle pazar payı için rekabet halinde olan diğer mülkler için genelde ödenen fiyatlarla, parayı bir başka yere yatırımın sağlayacağı finansal alternatifler ve değerlendirme konusu mülke benzer bir kullanım için yeni bir mülk inşa etme veya eski bir mülkü uyarılmanın (adapte etmenin) maliyetiyle sınırlıdır.
- Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadaki elde edilen kriterler esas alınır, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir *Pazar Değeri* tanımını oluştururlar.
- Emsal karşılaştırmaları veya diğer pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir indirgeme yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadaki elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.
- İnşaat maliyetleri ve amortisman, maliyetler ve birikmiş amortismanın piyasa esaslı tahminleri üzerinden yapılan bir analiz ile tespit edilmelidir.
- Mülkün, normalde piyasadaki hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değeri için tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabilirliğini belirler. Piyasa bilgilerine dayandığında bu yaklaşımların her biri, karşılaştırmalı bir yaklaşımdır. Her bir değerlendirme durumunda, bir veya daha fazla sayıda yöntem genellikle piyasadaki faaliyetleri en iyi

temsil eden yöntemdir. Değerleme Uzmanı, Pazar Değerinin tespiti için tüm yöntemleri dikkate alarak hangi yöntem yâda yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

6. GAYRİMENKULE İLİŞKİN VERİLERİN ANALİZİ

6.1. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler (SWOT Analizi)

GÜÇLÜ YANLAR

- Yapı kullanma izin belgelerinin bulunması
- Binaların cephe ve konstrüktif özelliklerinin iyi özellikte olması.
- Sanayi bölgesi içinde yer alması
- Kuzey ve güneyden yola cephesinin bulunması

ZAYIF YANLAR

- Genel ekonomik durgunluk
- Binaların mevcut kullanımı dikkate alındığında belirli bir alıcı kitlesine hitap etmesi
- Parsel üzerinde proje dışı imalatların bulunması

FIRSATLAR

- Havaalanına yakın konumlu olması
- Sanayi alanı içinde olması

TEHDİTLER

- Ülke genelinde yaşanan ekonomik dalgalanmaların gayrimenkul sektörü üzerindeki olumsuz etkileri
- Yapının özellikleri ve büyüklüğü nedeniyle kısıtlı bir alıcı kitlesine hitap ediyor olması

6.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

"Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımıdır". (UDS Madde 6.3)

"Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantıklı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirilmesi uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın olası olduğu belirdiğinde, finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım en verimli ve en iyi kullanımdır. (UDS Madde 6.4)

En verimli ve en iyi kullanım kavramı Pazar Değeri takdirlilerinin temel ve ayrılmaz bir parçasıdır. En etkin ve verimli kullanımlar dört dolaylı kriterler yerine getirmelidir. Bu kriterler önem sırasına göre şu şekildedir.

- Fiziksel olarak mümkün olma,
- Yasal olarak izin verilebilir olma,
- Finansal olarak yapılabilir olma,
- Azami düzeyde verimli olma,



Değerleme konusu taşınmaz imar planı doğrultusunda onaylanan mimari projesine göre inşa edilmiş ve projesine yönelik sanayi tesisi olarak kullanılmakta olup, taşınmazın en etkin ve verimli kullanımının "Sanayi tesisi" olduğu düşünülmektedir.

6.3. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Yapılan kapsamlı incelemede değerlendirme konusu gayrimenkulün geçerli imar durumu, inşa amacı, fiziksel inşaat özellikleri ve mevcut kullanımı dikkate alınarak ve bölge içerisinde halihazırda satılık/satılmış gayrimenkullerin bulunmasından dolayı Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve Maliyet Yöntemi'nin birlikte kullanılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Taşınmazın konumlandığı uzak ve yakın çevrede sanayi kiralama arzının yeterli seviyede olmamasından ötürü gelir yaklaşımı ile değer hesabı yapılmamıştır.

Emsal karşılaştırma yönteminin uygulanmasında, değerlemeye konu taşınmazın konumlandığı bölgede yer alan benzer niteliklere sahip satılık sanayi tesisleri araştırılmıştır. Taşınmazın konumu, alanları, konumları itibarı ile ticari potansiyelleri, ulaşım imkânları, ana yola olan cepheleri, araç trafiği açısından yoğun konumda olup olmadıkları, kullanım alanı gibi değerine etken olabilecek olumlu/olumsuz tüm özellikleri dikkate alınarak piyasa araştırması yapılmıştır. Pazar araştırması bilgi amaçlı sunulmuş olup bölgede değer tespitine yönelik emsallerin yetersiz olmasından nihai değer tespitinde piyasa araştırılmasından faydalanılmamıştır.

Maliyet yaklaşımı ile taşınmazın değeri için arsa değerinin hesaplanması gerekmektedir. Konu taşınmazın konumlandığı arsanın değeri için emsal karşılaştırma yönteminin uygulanmasında, değerlemeye konu taşınmazın konumlandığı bölgede yer alan arsa emsalleri araştırılmıştır. Taşınmazın konumu, alanları, yapılaşma koşulları, ulaşım imkânları, ana yola olan cepheleri açısından yoğun konumda olup olmadıkları gibi değerine etken olabilecek olumlu/olumsuz tüm özellikleri dikkate alınarak piyasa araştırması yapılmıştır. Ardından arsa üzerinde yer alan taşınmazın yapısal özellikleri, kat durumları, kullanım amaçları ile birlikte yapı yaşına ve kullanım durumuna göre amortisman uygulanarak taşınmazlar için yerine koyma maliyet değeri hesaplanmış ve arsa değeri eklenerek taşınmazın toplam değerine ulaşılmıştır.

EGE
TAŞINMAZ DEĞERLEME

2021_SP_00016

SANICA-TSI SANAYİ A.Ş. 36/124
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. Sahnecik Blok
No:10 - Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: +90 212 859 40 40
Fax: +90 212 855 40 40
Marmara Kurumlar V.D.: 440 001 7916



EGE
TASHINMAZ DEĞERLENE

6.3.1. Pazar araştırmaları

8. SATILIK EMSALLER - DEPO - CİFTLİK



NO	BİNA KAPALI ALAN, m ²	İSTENİLEN FİYAT, TL	BİRİM FİYAT, TL/m ²	ÖZELLİKLER	İLETİŞİM
Emsal 1	7.000	10.600.000	1.514	Hoğu (Yurtbaşı) Mahallesi OSB içerisinde yer alan, 121 ada 15 parsel, 29.000 m ² arsa üzerine, zemin katı toplamda 7.000 -7.500 m ² kapalı alanlı deponun satıldığı beyan edilmiştir.	Dedeođlu Emlak - 0 (850) 211 43 43
Emsal 2	2.000	7.250.000	3.625	Hoğu (Yurtbaşı) Köyünde yer alan, OSB içerisinde konumlu 6.800 m ² arsa üzerine, zemin katı toplamda 2.000 m ² kapalı alanlı fabrika binası satılık olduğu öğrenilmiştir. Fiyatın yüksek olduğu düşünölmektedir. (%80 Pazarlık Uygulanmıştır.)	Oktay Bey - 0 (532) 311 74 52

Emsal karşılaştırma yöntemi için taşınmazın yakın çevresinde bulunan satılık fabrika ve depo emsalleri incelenmiştir. Rapor içeriğinde Pazar araştırması bilgi amaçlı sunulmuş olup bölgede değer tespitine yönelik emsallerin yetersiz olmasından nihai değer tespitinde piyasa araştırılmasından faydalanılmamıştır.



EGE
TASHIHAT VE DEĞERLEME

SATILIK EMSALLER - TARLA-ARSA



NO	ALAN, m ²	İSTENİLEN FİYAT, TL	BİRİM FİYAT, TL/m ²	ÖZELLİKLER	İLETİŞİM
Emsal 1	9.636	1.050.000	108,96	Hoşu (Yurtbaşı) Köyünde yer alan, OSB 'ye yakın konumlu (158 ada 11 parsel), plansız alan içerisinde bulunan, 9.636 m ² alanlı tarlanın satılık olduğu öğrenilmiştir.	VAHAP DEMİRBAĞ - 0 (539) 869 42 44
Emsal 2	8.495	595.000	70,04	Hoşu (Yurtbaşı) Köyünde yer alan, OSB 'ye yakın konumlu, plansız alan içerisinde bulunan, 8.495 m ² alanlı tarlanın satılık olduğu öğrenilmiştir.	EMLAK 23 - 0 (535) 571 23 23
Emsal 3	9.510	1.300.000	136,69	Hoşu (Yurtbaşı) Köyünde yer alan, OSB 'ye yakın konumlu (1094 ve 1110 parsel), plansız alan içerisinde bulunan, 9.510 m ² alanlı tarlanın satılık olduğu öğrenilmiştir.	ÇETİNER EMLAK - 0 (530) 833 29 88
Emsal 4	11.000	924.000	84	OSB içerisinde satılık arsa bulunmaması sebebi ile OSB Müdürlüğü ile görüşülüş olup OSB içerisinde tahsislerin devam ettiği bilgisi alınmıştır. 2021 yılı içerisinde 121 Ada 8 Parselin 924.000 TL (KDV Dahil) bedelle tahsisinin yapıldığı bilgisi alınmıştır.	ELAZIĞ OSB MÜDÜRLÜĞÜ - 0 (424) 255 50 22
Emsal 5	1	150	150	OSB Müdürlüğü ile yapılan görüşmede OSB içerisinde tahsis edilecek yer kalmadığı ve mevcut durumda boş olan arsaların ise m ² /TL si 100 TL ile 150 TL arasında el değiştirebileceğini beyan etmiştir.	ELAZIĞ OSB MÜDÜRLÜĞÜ - 0 (424) 255 50 22

2021_SP_00016

MARMARA KURUMLAR V.D. SANAYİ VE
TİCARET M.İ.Ş. EMLAK
No:10-1 Beyliközü / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 86 80
Fax: +90 212 855 86 90
Marmara Kurumlar V.D.: 060001 7516

38/124



Emsal karşılaştırma yöntemi için taşınmazın konumlu olduğu osb içerisinde satılık arsa emsalleri bulunamamış olup yakın çevresinde bulunan satılık bahçe ve tarla emsalleri ile OSB Müdürlüğü'nün tahsis ettiği beyan edilen arsa incelenmiş ve bulunan emsallerin konum, alan, İmar-yapılaşma koşulları gibi çeşitli fonksiyonlar göz önünde bulundurulularak arsanın birim satış değerine ulaşılmıştır.

NO	ARSA ALANI	İSTENİLEN FİYAT, TL	BİRİM FİYAT, TL/m ²	ALAN - KULLANIM	KONUM	İMAR-YAPILAŞMA	PAZARLIK	DÜZETLENEN BİRİM DEĞER, TL/m ²
Emsal 1	9.636	1.050.000	108,96	-30%	15%	30%	10%	136
Emsal 2	8.495	595.000	70,04	-30%	20%	40%	10%	98
Emsal 3	9.510	1.300.000	136,69	-30%	5%	30%	10%	157
Emsal 4	11.000	924.000	84	0%	0%	0%	0%	84
Emsal 5	1.000	150.000	150	0%	0%	0%	0%	150
ORTALAMA BİRİM DEĞER-TL/m ²								125

KONU TAŞINMAZ	NET ALAN (m ²)	BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL/m ²)	SATIŞ DEĞERİ (TL)	SATIŞ DEĞERİ (TL)
121 ADA 14 PARSEL	172.969	125	21.586.688	21.587.000

Emsal karşılaştırma yöntemi için arsanın birim satış değeri 125-TL/m² emsal fiyatı belirlenmiştir. 121 ada 14 parselin değeri, 10.01.2022 tarihi itibarıyla, KDV hariç 21.587.000,-TL olarak hesaplanmış ve maliyet yaklaşımında kullanılmıştır.

6.3.2. Maliyet Oluşumları Analizi

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

Kullanılan Alanlar (Projeye Esas Alanlar İçindeki Kullanımlara Göre)						
YAPILAR	Üretim Alanı (m ²)	Deponlama Alanları (m ²)	Malzeme Alanı (m ²)	Araç Alanı (m ²)	Ofis Alanları (m ²)	Toplam Alan(m ²)
ÜRETİM TESİSİ	14906					14.906,00
HATAMAM DEPO VE EKİ		2711				2.711,00
ÜRETİM VE DEPOLAMA		8673				8.673,00
YARI AÇIK DEPOLAMA		1194				1.194,00
DEPOLAMA-ÜRETİM VE ATÖLYE				8580		8.580,00
MAKİNE-ÜRETİM VE İDARI	5438	624	1927		624	8.513,00
Toplam						44.577,00
YASAL DURUM DEĞERİ						
		Alan (m ²)			Alan Dışı (m ²)	Toplam (m ²)
	ANSA	172.569			125	21.586.639
ÜRETİM TESİSİ	Üretim Alanı	14906			0000	28.123.100
HATAMAM DEPO VE EKİ	Depolama Alanı	2711			0000	1.829.923
ÜRETİM VE DEPOLAMA	Depolama Alanı	8673			0000	11.708.536
YARI AÇIK DEPOLAMA	Depolama Alanı	1194			0000	895.500
DEPOLAMA-ÜRETİM VE ATÖLYE	Araç Alanı	8580			0000	11.583.000
MAKİNE-ÜRETİM VE İDARI	Üretim Alanı	5438			0000	7.341.300
	Depolama Alanı	624			0000	842.400
	Malzeme Alanı	1927			0000	2.466.450
	Ofis Alanı	624			0000	1.466.400
Toplam						58.256.625
BİNA DIŞI MALİYETLER	Alan Dışı Alan (m ²)	0000			0000	1.358.075
	Yatırım Maliyeti (m ²)	0000			0000	740.000
	Yatırım Maliyeti (m ²)	0000			0000	518.800
Toplam						2.600.075
Toplam						82.443.339
Toplam						82.443.000

Fabrika binası inşaatında kullanılan yapı malzemeleri kalitesi ve işçilik kalitesi, inşaat maliyeti hesabında dikkate alınmıştır.

121 ada 14 parselin maliyet yöntemi ile yasal değeri; 10.01.2022 tarihi itibarıyla, KDV hariç **82.443.000,-TL** olarak hesaplanmıştır.

Mevcut Durum Değeri							
	Uzun Alınlar	Uzun Alınlar (TL)	Kısa Alınlar (TL)	Diğer Alınlar (TL)	Uzun Alınlar (TL)	Mevcut Durum Değeri (TL)	Yükseklik
İNŞAAT MALİYETİ	34000					34000	14.936.00
YATIRIM MALİYETİ		2793				2793	2.711.00
İNŞAAT VE DEĞERLEME		4075				4075	8.738.00
YATIRIM DEĞERLEME		1294				1294	3.254.00
DEĞERLEME İNŞAAT VE YATIRIM				8389		8389	8.738.00
MARJİN İNŞAAT VE YATIRIM	5496		1827		7323	7323	8.738.00
YATIRIM DEĞERLEME İNŞAAT VE YATIRIM						1945	900.00
Toplam	29496	40678	1827	8389	1222	5917	43.927.00
MEVCUT DURUM DEĞERİ							
		Net Değer				Net Değer (TL)	Yükseklik
TOPLAM		272.929				272.929	28.226.330
İNŞAAT MALİYETİ	İnşaat Maliyeti	14900				14900	20.145.000
YATIRIM MALİYETİ	Yatırım Maliyeti	2793				2793	3.241.000
İNŞAAT VE DEĞERLEME	İnşaat ve Değerleme	4075				4075	13.703.000
YATIRIM DEĞERLEME	Yatırım Değerleme	1294				1294	170.000
DEĞERLEME İNŞAAT VE YATIRIM	Değerleme İnşaat ve Yatırım	8389				8389	12.115.000
MARJİN İNŞAAT VE YATIRIM	Marj İnşaat ve Yatırım	5496				5496	7.443.000
MARJİN DEĞERLEME İNŞAAT VE YATIRIM	Marj Değerleme İnşaat ve Yatırım	1827				1827	2.400.000
	Değerleme	1827				1827	3.220.000
MARJİN DEĞERLEME İNŞAAT VE YATIRIM	Marj Değerleme İnşaat ve Yatırım	5496				5496	110.000
	Geçmiş Maliyetlerin Değerleme Değeri	279				279	320.000
Toplam							39.629.000
İNŞAAT MALİYETİ	İnşaat Maliyeti	14900				14900	1.340.000
	Yatırım Maliyeti	2793				2793	740.000
	Yatırım Değeri	1294				1294	170.000
Toplam							1.800.000
							28.226.330
							28.226.330

Yerinde yapılan inceleme ve ölçümlerde projeye ayrıntı büyütmeler ve ek binalar yapıldığı tespit edilmiştir. Ek inşa edilen binalar yapı sınıfı, inşasında kullanılan yapı malzemesi ve kalitesine göre değerlendirilmiştir.

İnşaat ve gayrimenkul sektörleri salgından etkilenmiş, talep yapısının değişimi ile üretim süreçlerinin aksaması karşınıza küresel olarak yaşanan tedarik ve lojistik sorunlarını çıkarmıştır. Bununla birlikte hammaddenin maliyetlerinin artması ve oldukça dalgalı bir seyir izlemesi dünya genelinde maliyet enflasyonunu artırmıştır. 2021 Ocak-2021 Aralık Konut dışı binalar inşaat maliyet endeksi değişim oranı TÜİK verilerine göre Elazığ bölgesi için %36,44 artış olarak gerçekleşmiştir. Maliyet yaklaşımında bu artış inşaat birim maliyet değerleri hesabında dikkate alınmıştır. (TÜİK Kasım ayı inşaat maliyet endeksi verileri açıklanmadığı için Aralık ayı endeksi dikkate alınarak inşaat maliyet endeksi değişim oranı hesaplanmıştır. İkamet amaçlı olmayan binalar inşaat maliyet endeksi; Ocak: 262,72 – Aralık 358,48)

121 ada 14 parselin maliyet yöntemi ile mevcut durum değeri; 10.01.2022 tarihli itibarıyla, KDV hariç **83.826.000,- TL** olarak hesaplanmıştır.

6.3.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Değerleme çalışmasında taşınmazın yakın ve uzak çevresinde yer alan sanayi yapıları mal sahipleri tarafından işletildiği, kiraya verilerek işletilme arzının kısıtlı olduğu dikkate alınarak Gelir İndirgeme Yaklaşımı kullanılmamıştır.

6.4. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi rapor içeriğinde ilgili başlıklar altında yapılmıştır. Değerleme çalışması kapsamında yapılan araştırmalarda proje esas alınarak yasal durum değeri, yerinde yapılan ölçüm ve incelemelere göre mevcut durum değeri takdir edilmiştir.

6.5. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu taşınmaz müstakil olup, yerinde komşu parseller ile arasında tel örgü ile ayrılarak parsel sınırlarının belirgin vaziyete getirildiği gözlemlenmiştir. Ayrıca parsel şekli itibarı ile imar durumu da dikkate alındığında yapıların birbirinden bağımsız kullanılmasının mümkün olmayacağı kanaati oluşmuş olup ana taşınmaz ve üzerindeki yapılar bir bütün olarak değerlendirilmiş ve değerlemede söz konusu bütünlük dikkate alınarak değer takdir edilmiştir.

7. GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumu

Değerleme çalışması kapsamında taşınmazın değerine ulaşabilmek için "Maliyet Yaklaşımı" ile arsa değerinin tespiti için "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" birlikte kullanılmıştır.

7.2. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme konusu taşınmaz için proje geliştirme yapılmamıştır.

7.3. Değerleme Raporunda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler

Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Nüçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme konusu gayrimenkulün bulunduğu bölgede yetkili kurumlarda ulaşılan resmi bilgiler doğrultusunda asgari bilgilerin tamamına raporda yer verilmiştir.

7.4. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği

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

Değerlemesi yapılan gayrimenkul için yapılan incelemelerde yasal izinlerin tamamının alınmış olduğu, imar mevzuatı gereği yasal prosedürünü tamamladığı, tapu niteliğinin "Arsa" olduğu ve fiili niteliği olan sanayi tesisi niteliğinde dms tahsisinin yapılmadığı görülmüştür. Raporun ilgili bölümlerinde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

8. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Değerleme konusu gayrimenkulün güncel Pazar değeri tespitinde; gayrimenkulün mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yaptığımız inceleme ve araştırmalar ile resmi kurum ve kuruluşlardan edindiğimiz belge ve bilgilerin ışığı altında oluşan kanaatler, şehrin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu, arsa alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu bulunduğu muhittin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezine olan mesafesi, ana yola olan cephesi, parsel üzerinde bulunan yapının inşaa ve mimari özellikleri, yıpranma durumları, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar, satış kabiliyeti gibi tüm faktörler dikkate alınmış, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak, gayrimenkul değerlemesinde kabul görüş olan "Maliyet Yaklaşımı" ile arsa değerinin tespiti için "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" birlikte kullanılmıştır.

Mülkiyeti, 21.05.2015 tarih, 13338 yevmiye numarası ve 03.01.2022 tarih, 159 yevmiye numarası ile SANİCA ISI SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına tescil edilmiş olan, tapu kütüğünde Elazığ İli, Merkez İlçesi, Hoşu (Yurtbaşı) Köyü, Alobağlan Mevki, 121 Ada, 14 Parselde kayıtlı "Arsa" vasıfı ana taşınmazın üzerine inşaa edilmiş olan fabrika binası ve müşteriler için arsa + bina bedelleri bir arada olmak üzere, tetkik ve araştırmalarımız neticesinde edindiğimiz bilgiler ile ulaştığımız kanaatler doğrultusunda ulaşılan tüm değerler aşağıda paylaşılmıştır.

Yasal Durum Değeri;

121 ADA 14 PARSEL	DEĞER, TL
MALİYET YÖNTEMİ	82.443.339
UYUMLAŞTIRILMIŞ DEĞER	82.443.000

121 ada 14 parselin 10.01.2022 tarihi itibarıyla yasal durum değeri KDV hariç **82.443.000,-TL** (Seksenikimilyondörtüyzarküçbin Türk Lirası) olarak pazar değeri takdir edilmiştir.

Mevcut Durum Değeri;

121 ADA 14 PARSEL	DEĞER, TL
MALİYET YÖNTEMİ	83.826.339
UYUMLAŞTIRILMIŞ DEĞER	83.826.000

121 ada 14 parselin 10.01.2022 tarihi itibarıyla mevcut durum değeri KDV hariç **83.826.000,-TL** (Seksenüçmilyonsekiyüzylirmi altıbin Türk Lirası) olarak pazar değeri takdir edilmiştir.

Tablo. 11 Nihal Değer Tablosu

Yasal;

KONU GAYRİMENKUL	K.D.V. HARİÇ SATIŞ DEĞERİ (TL)	K.D.V. HARİÇ SATIŞ DEĞERİ (TL)	%18 K.D.V. DAHİL SATIŞ DEĞERİ (TL)
Elazığ İl, Merkez İlçesi, Hoğu (Yurtbaşı) Köyü, Alobağları Mevki, 121 Ada, 14 parselde kayıtlı "Arsa" niteliğindeki ana taşınmaz üzerine inşa edilmiş fabrika binaları ve müşterileri	82.443.339	82.443.000	97.283.140

Raporda belirtilen değerlerin tamamı K.D.V. HARİÇ değerlerdir.

KDV mevzuatında yapılan değişikliklerden kaynaklı KDV oranı değişiklikleri olması durumunu kapsamaz. Değerleme tarihi itibarı ile mevcut oran dikkate alınmıştır. Konu ile ilgili olarak yeminli mali müşavirden görüş alınması önerilmektedir.

Mevcut;

KONU GAYRİMENKUL	K.D.V. HARİÇ SATIŞ DEĞERİ (TL)	K.D.V. HARİÇ SATIŞ DEĞERİ (TL)	%18 K.D.V. DAHİL SATIŞ DEĞERİ (TL)
Elazığ İl, Merkez İlçesi, Hoğu (Yurtbaşı) Köyü, Alobağları Mevki, 121 Ada, 14 parselde kayıtlı "Arsa" niteliğindeki ana taşınmaz üzerine inşa edilmiş fabrika binaları ve müşterileri	83.826.339	83.826.000	98.915.080

Raporda belirtilen değerlerin tamamı K.D.V. HARİÇ değerlerdir.

KDV mevzuatında yapılan değişikliklerden kaynaklı KDV oranı değişiklikleri olması durumunu kapsamaz. Değerleme tarihi itibarı ile mevcut oran dikkate alınmıştır. Konu ile ilgili olarak yeminli mali müşavirden görüş alınması önerilmektedir.

Bu takdirimiz, taşınmaz ile ilgili herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır.



EGE
TASINMAZ DEĞERLEME

İşbu 2021_SP_00016 no.lu rapor, SANICA ISI SANAYİ A.Ş.'nin talebi üzerine ve tek orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 24.12.2021
(Değerleme tarihi: 15.01.2022)

Saygılarımızla,

RAPORU HAZIRLAYAN	KONTROL EDEN	KURUM YETKİLİSİ
BURHAN ARIKAN SPK LİSANS NO: 409554 GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANI	GÖKHAN USLU SPK LİSANS NO: 405239 SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	ENCAN AYDOĞDU SPK LİSANS NO: 403271 SORUMLU DEĞERLEME UZMANI



EGE
TASINMAZ DEĞERLEME

2021_SP_00016

SANICA ISI SANAYİ A.Ş.
Karaklı Mah. İstanbul Cad. Sentez Blok
No:10 / Beylikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 80 90
Fax: +90 212 855 80 90
Mazmara Kurumlar V.D. 460 001 7510

44/124



9. RAPOR EKLERİ

9.1. Gayrimenkulün Tapu ve Takyidat Belgesi ve İmar Durumu

BU BELGE TOPLAM 6 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-1-2022-10:30



Kayıd Oluşturan: GÜKHAN USLU

Makuz No	Dekort No	Başvuru No
184622014297	20220107-48-F02577	1420

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	121/14
Taşınmaz Kimlik No:	89153080	AT Yüzölçümü(m2):	172568.95
il/ilçe:	ELAZIĞ/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm Niteliği:	
Kurum Adı:	Eleziğ	Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HOĞU (YURTBAŞI) K	Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	ALOBAĞLARI	Blok/Kat/Giriş/BENo:	
Çift/Sayfa No:	70/6908	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Niteliği:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Mallik/Lehtar	Teale Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	DİĞER (Konusu: Taşınmazın İcra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB den uygunluk göçüğü alınmaz zorunludur) Tarih: 01/01/1900 Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:4580362) ELAZIĞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ		

1 / 6

		MÜTEŞEBBİS TEŞEKKÜL BAŞKANLIĞI VKN:3300064275		
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulanmasına tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirleme.)		Elazığ - 23-08-2021 11:20 - 37924	
Beyan	DİĞER (Konusu: -) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:4580362) ELAZIĞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜTEŞEBBİS TEŞEKKÜL BAŞKANLIĞI VKN:3300064275	Elazığ - 25-10-2017 10:57 - 30048	
Beyan	3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince iktisadidir.(Şablon: 3083 Sayılı Kanununun 13. Maddesine Göre Belirleme)	(SN:6988470) GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VKN:	Elazığ - 14-03-2019 13:12 - 5164	
Beyan	DİĞER (Konusu: 26/08/1994 tarih ve 4899 yevmiyeli İmar uygulaması sırasında hisse hanesi yapılmıştır.) Tarih: 27/07/2012 Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:156771752) HİDİR ÇETİN : SÖLEYMAN OĞLU KN:4732336348	Elazığ - 31-07-2012 09:26 - 14545	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Slatem No	Mallik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
302176425	(SN:7928554) SANICA İŞİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V		1394841/3 451379	69742.05	172568.95	Tevhit İşlemi (TSM) 21-05-2015 13338	

2 / 6

2021_SP_00016

SANICA İŞİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
 Kayıtlı Mah. İstanbul Cad. Sancaktepe Blok No:10-1 Beşlikdüzü / ELAZIĞ
 Tel: +90 212 455 88 00
 Fax: +90 212 455 88 90
 Maaşlara Kurumlar V.D.: 460 001 7516

45/124



639003519	(SN:7928554) SANICA ISI SANAYI ANONİM ŞİRKETİ V	-	2056438/3 451379	102826.90	172568.95	Satış 03-01-2022 159	-
-----------	---	---	---------------------	-----------	-----------	----------------------------	---

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

3 / 6

İpotek						
Alacaklı	Mİdterek Mİ?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:6193537) ING BANK A.Ş. VKN:8760042243	Evet	22000000.00 TL	YILLIK % 35 DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Elezg - 29-08-2014 11:26 - 21502
İpoteklin Karşılığı Hissesi Bilgisi						
Tegünmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Terkin Sebabi	Tarih Yev
Elezg - HOGU (YURTBAŞI) K - (Aktif) - 121 Ada - 14 Parşel	1394841/8 451379	(SN:7928554) SANICA ISI SANAYI ANONİM ŞİRKETİ V	22000000.00 TL	Elezg - 29-08-2014 11:26 - 21502	-	-

4 / 6

2021_SP_00016

SANICA ISI SANAYI A.Ş.
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. Sanika Blok
No:10 / Beylikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 06 00
Fax: +90 212 855 06 00
Marmara Kurumları V.D.: 450 001 7516

46/124

İpotek						
Alecağı	Müşterek Mİ?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:6193537) ING BANK A.Ş. VKN:8760042243	Evet	22000000.00 TL	Yıllık %50 Değ.	2/0	F.B.K.	Elazığ - 08-06-2015 15:48 - 15125
İpoteklin Konuolduğu Hisseler Bilgisi						
Taahhüt	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Terkin Sebabi	Terkin Yev
Elazığ - HOĞU (YURTBAŞI) K - (Aktif) - 121 Ada - 14 Parsel	1994841/3 451379	(SN:7928554) SANICA ISI SANAYI ANONİM ŞİRKETİ V	22000000.00 TL	Elazığ - 08-06-2015 15:48 - 15125	-	-

5 / 6

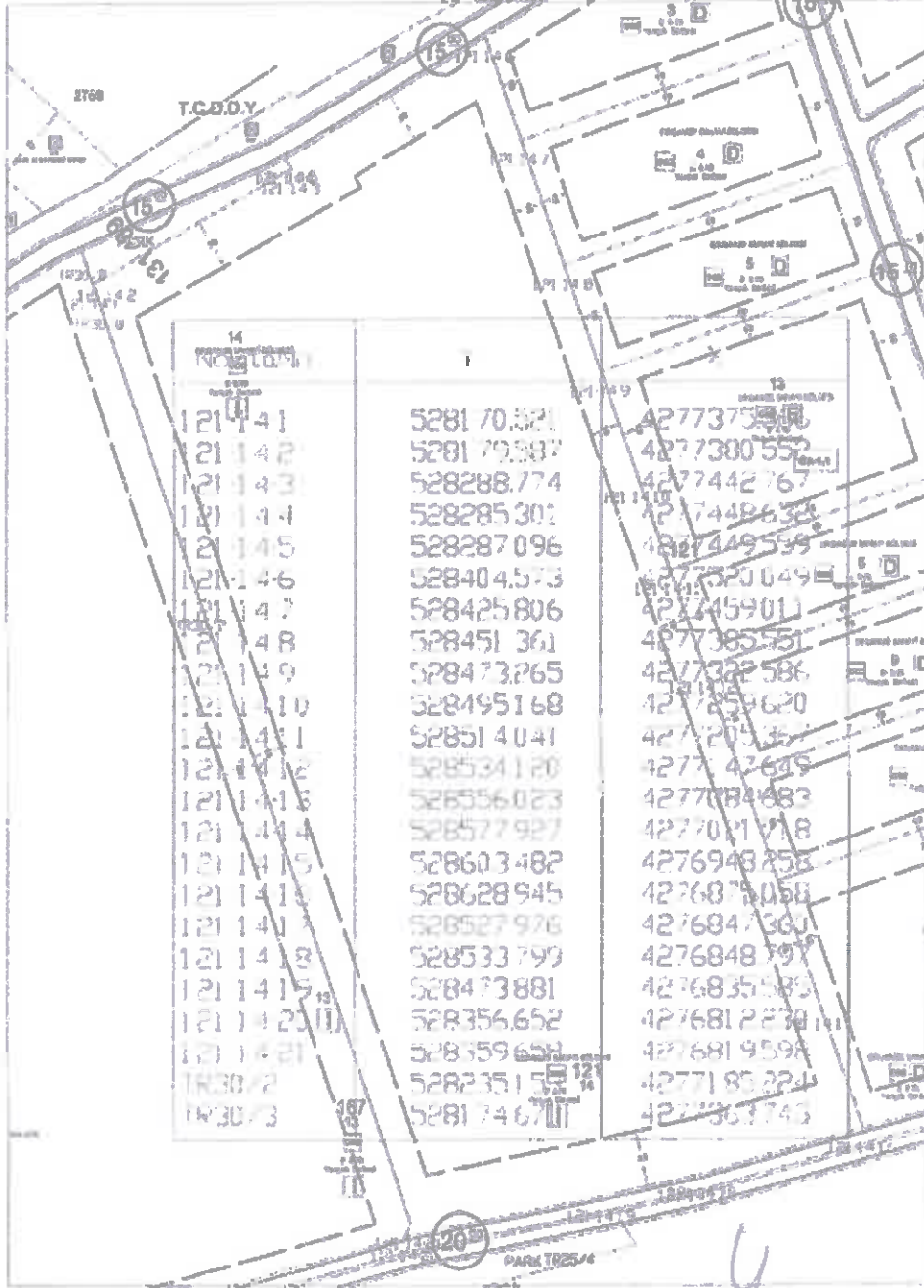
İpotek						
Alecağı	Müşterek Mİ?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Teslis Tarih - Yev
(SN:6193537) ING BANK A.Ş. VKN:8760042243	Hayır	20000000.00 TL	Yıllık %90 değışken	1/0	F.B.K.	Elazığ - 08-06-2015 16:02 - 15134
İpoteklin Konuolduğu Hisseler Bilgisi						
Taahhüt	Hisse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Teslis Tarih - Yev	Terkin Sebabi	Terkin Yev
Elazığ - HOĞU (YURTBAŞI) K - (Aktif) - 121 Ada - 14 Parsel	2056538/3 451379	(SN:7928554) SANICA ISI SANAYI ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Elazığ - 08-06-2015 16:02 - 15134	-	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programlar ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) -_sxdyW7gV1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



6 / 6

İMAR DURUMU





**ELAZIĞ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

Firmanıza tahsis edilen 121 ada 14 no.lu parsel ile ilgili olarak:

- 1/5000 Nazım İmar Planı: 21.10.2016
1/1000 Uygulama İmar Planı: 21.10.2016
2. Emsal: 0,70
Yençok: Serbest
Çekme Mesafeleri
 - Ön: 33,00 mt.
 - Yan: 18,00 mt.
 - Arka: 30,00 mt.

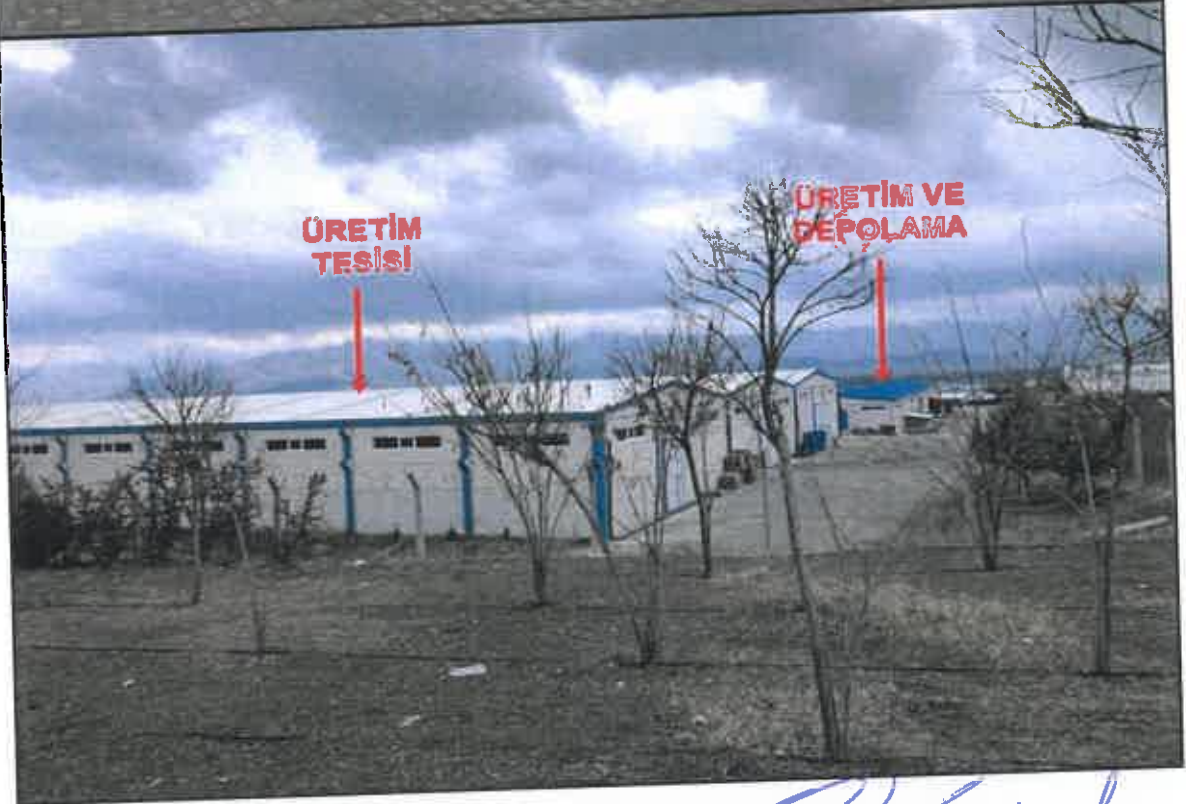
Yapılaşmayı kısıtlayıcı herhangi bir durum yoktur.

21.05.2015 tarihinde tarafınıza tahsis edilmiş olan 121 ada 1 parsel ve 121 ada 2 parselin tevhid işlemi gerçekleştirilmiş ve 121 ada 14 no.lu parsel oluşmuştur.

3. Yazının Ek' inde sunulmuştur.
4. Yazının Ek' inde sunulmuştur.
5. İmar planına ilişkin hukuksal bir durum yoktur.
6. Taşınmazlar kentsel dönüşüm, riskli alan veya rezerv yapı alanı sınırları içerisinde kalmamaktadır.
7. Emlak rayiç bedelinin Yurtbaşı Belediyesinde temin edilmesi gerekmektedir.
8. Yapı ruhsatları
 - 28.12.2012 - 8513 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 28.12.2012 - 1194 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 28.12.2012 - 8673 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 24.09.2018 - 14.926 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 03.11.2018 - 8580 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 31.03.2020 - 1382 m2 (Yapı Tamamlandı.)
 - 13.09.2021 - 1329 m2 (Yapımı Devam ediyor.)
9. Yapı kullanma izin belgesi
 - 30.07.2013 - 8513 m2
 - 30.07.2013 - 1194 m2
 - 30.07.2013 - 8673 m2
 - 25.11.2019 - 14.926 m2
 - 06.12.2019 - 8580 m2
 - 14.10.2020 - 1382 m2
10. Taşınmazlarla ilgili herhangi bir zabıt, encümen kararı vb. bir tutanak bulunmamaktadır.

Organize Sanayi Bölgesi Sosyal Teslimatları Birimi E-İmar: 23180 Yazıköy/ELAZIĞ
Tic. Sic. No: 10241/235 50 22 - 0 (642) 385 73 35 Muzakere: (0424) 225 18 00 Faks: (0424) 235 10 06 Mail: info@elazgost.com.tr

9.2. Mahal Fotoğrafları







EGE
TASINMAZ DEĞERLER



Üretim Tesisi

EGE
TASINMAZ DEĞERLER

2021_SP_00016

SANİTASİS ADIYAN
Sarıyeri Mah. İstanbul Cad. Sarıyeri/İstanbul No:10-1 Beşliköy/İstanbul
Tel: +90 212 455 00 80
Fax: +90 212 455 00 80
Marmara Kurumlar V.D.: 460 001 7516



Natamam Depo Alanı ve Ekl-Üretim ve Depolama

2021_SP_00016

SANICA İSİTİSARAYCI A.Ş.
Karaköy Mah. İstanbul Cad. Saniciler No: 53/124
No:10 Kat: Beylikdüzü / ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 60 00
Fax: +90 212 855 60 90
Marmara Kurumları V.D: 400 001 7516





EGE
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



2021_SP_00016

SANİFA İŞLERİ SANAYİ A.Ş.
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. Saolca Blok
No:10 / Beylikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 80 80
Faks: +90 212 855 80 80
Marmara Kurumlar M.D. No: 001 7516

55/124







Depolama-Üretim ve Atölye

EGE
TAŞIYIMAZ DEĞERLER



EGE
TAŞINMAZ DEĞERLERİ



EGE
TAŞINMAZ DEĞERLERİ

2021_SP_00016

SANICA ISI SANAYİ A.Ş.
Karaköy Mah. İsmailpaşa Caddesi, Sanica Bld. No:10-1 Beşikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 00 80
Fax: +90 212 855 00 90
Marmara Kurumlar No: 460 001 7316

59/124



EGE
TIRAZ MÜHÜRLEME



2021_SP_00016

SANICA ISI SANAYI A.Ş.
Kırsaklı Mah. 1000001 Cad. Sanica
10000-1 Beşikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 8010
Fax: +90 212 855 8010
Marmara Kurumları 03 460 001 7516

60/124



EGE
TAÇINMAZ İNŞAATLARI



Makine-Üretim ve İdari Bina



2021_SP_00016

SANİTASİ İNŞAATLARI
Kadıköy Mon. İstanbul Cad. Sanatçı Blok
No:10-1 Beylikdüzü / İSTANBUL 61/124
Tel: +90 212 895 8030
Fax: +90 212 895 8030
Mermer Kuruşları V.D.İ. 400 001 7516



EGE
TESİS HİZMETLERİ



2021_SP_00016

SANICA TSI SANAYİ
Kuvaternan, İstanbul Cad. Sanicoglu
No: 88-1 80/İlközü / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 80 80
Fax: +90 212 855 80 90
Marmara Kurumlar V.D.: 460 001 7816

62/124



EGE
TAHAHHÜT VE GARANTİ



2021_SP_00016

SANCA ISI SANCA ISI
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. S. 01C
No:10/1 Beylikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 855 80 90
Fax: +90 212 855 80 90
Marmara Kurumlar V.D.: 460 001 7516



EGE
TESİSATÇILIK A.Ş.



2021_SP_00016

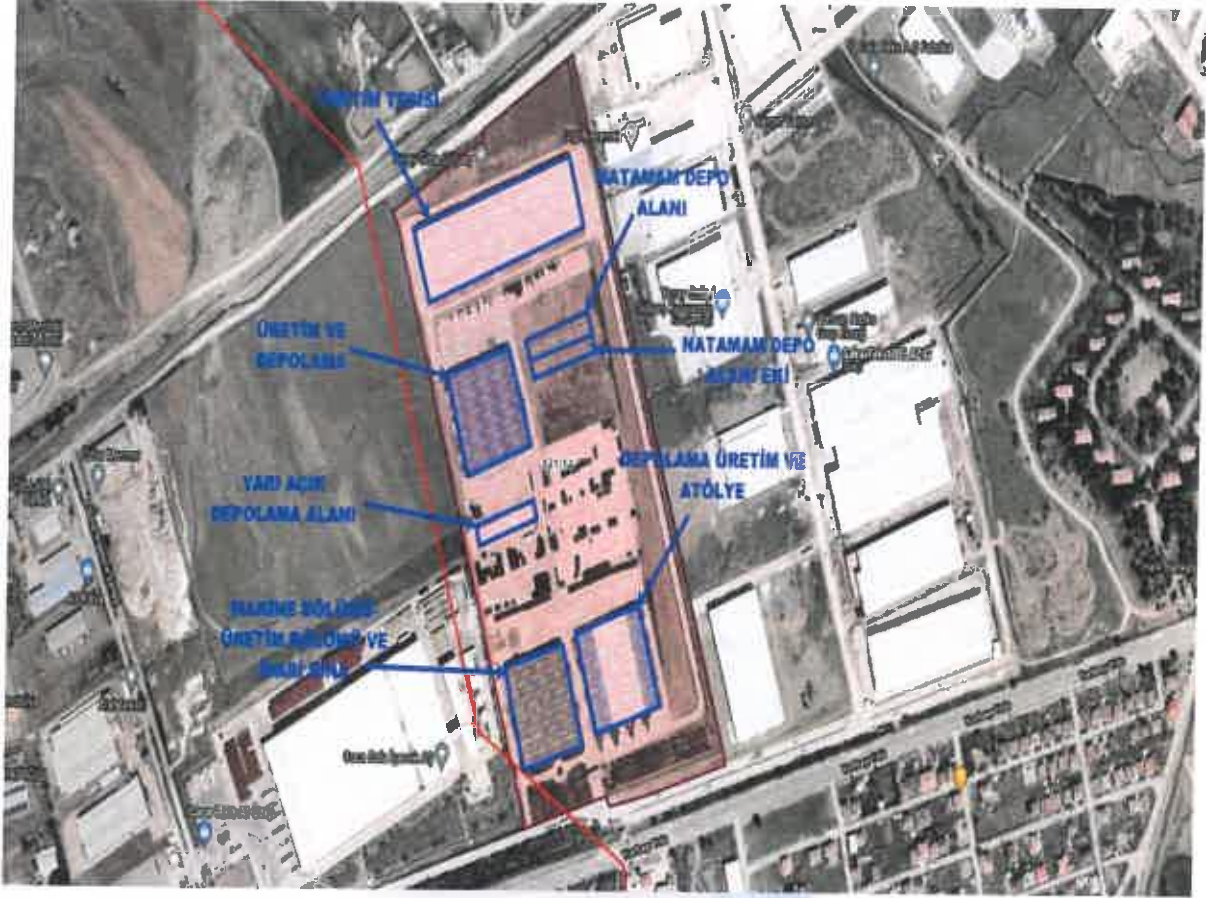
SANCA ISI SANAYİ A.Ş. 64/124
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. Sanca Blok
No:10-1 Beylikdüzü İSTANBUL
Tel: +90 212 455 80 80
Fax: +90 212 455 80 90
Marmara Katunlar V.D.: 460 001 7516

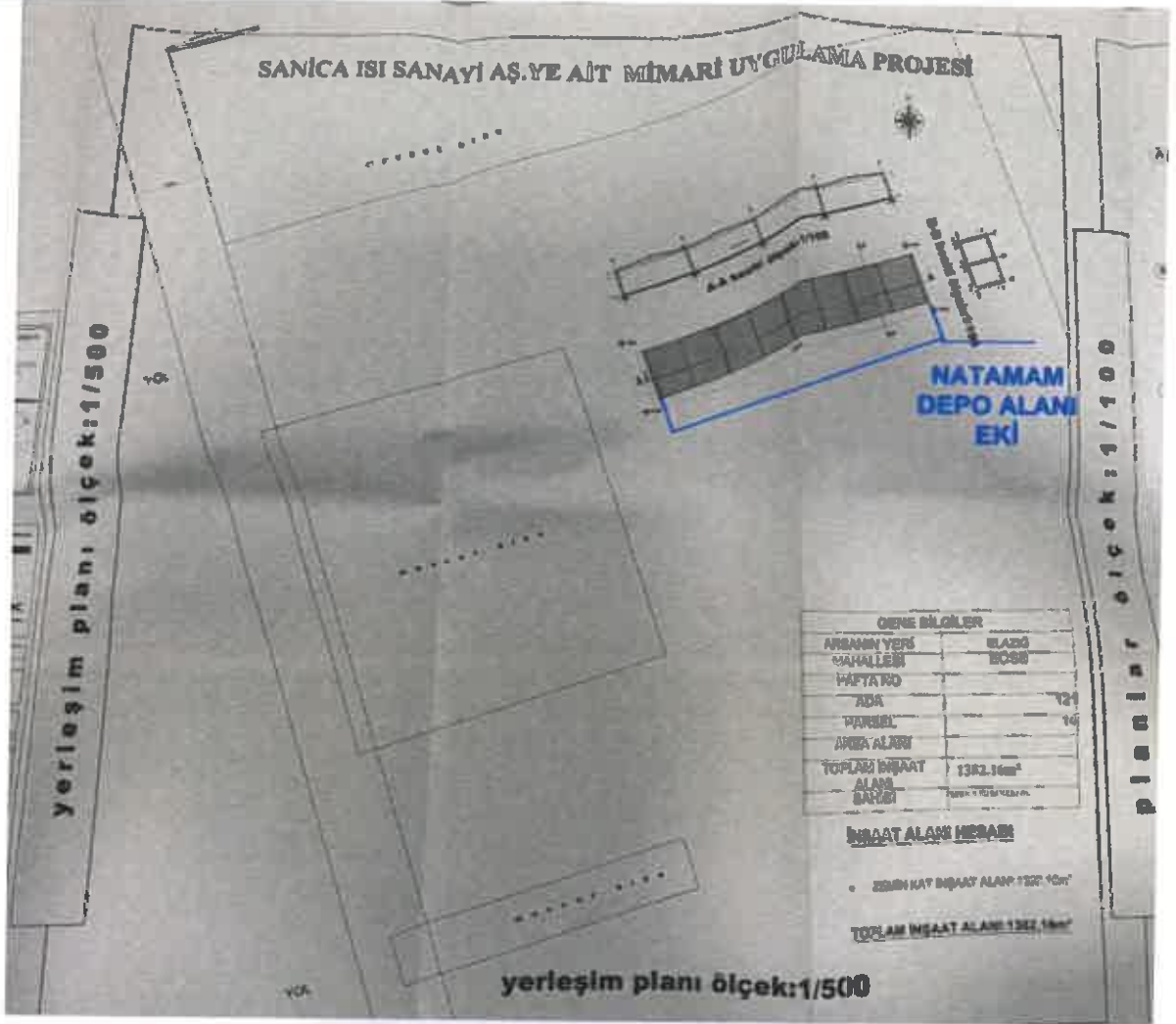




EGE
TAŞINMAZ DEĞERLEME

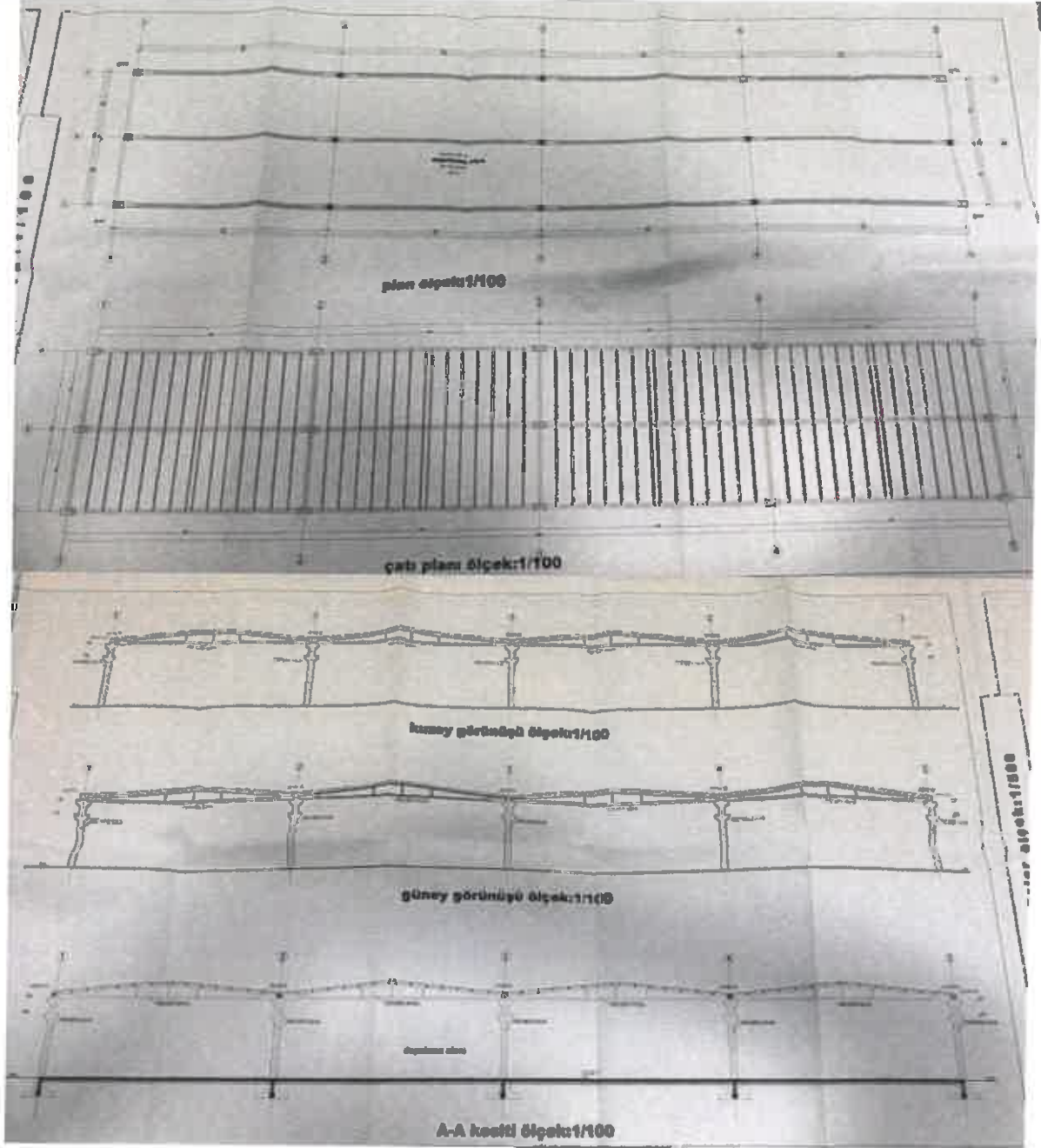
YAPI KONUMLARI





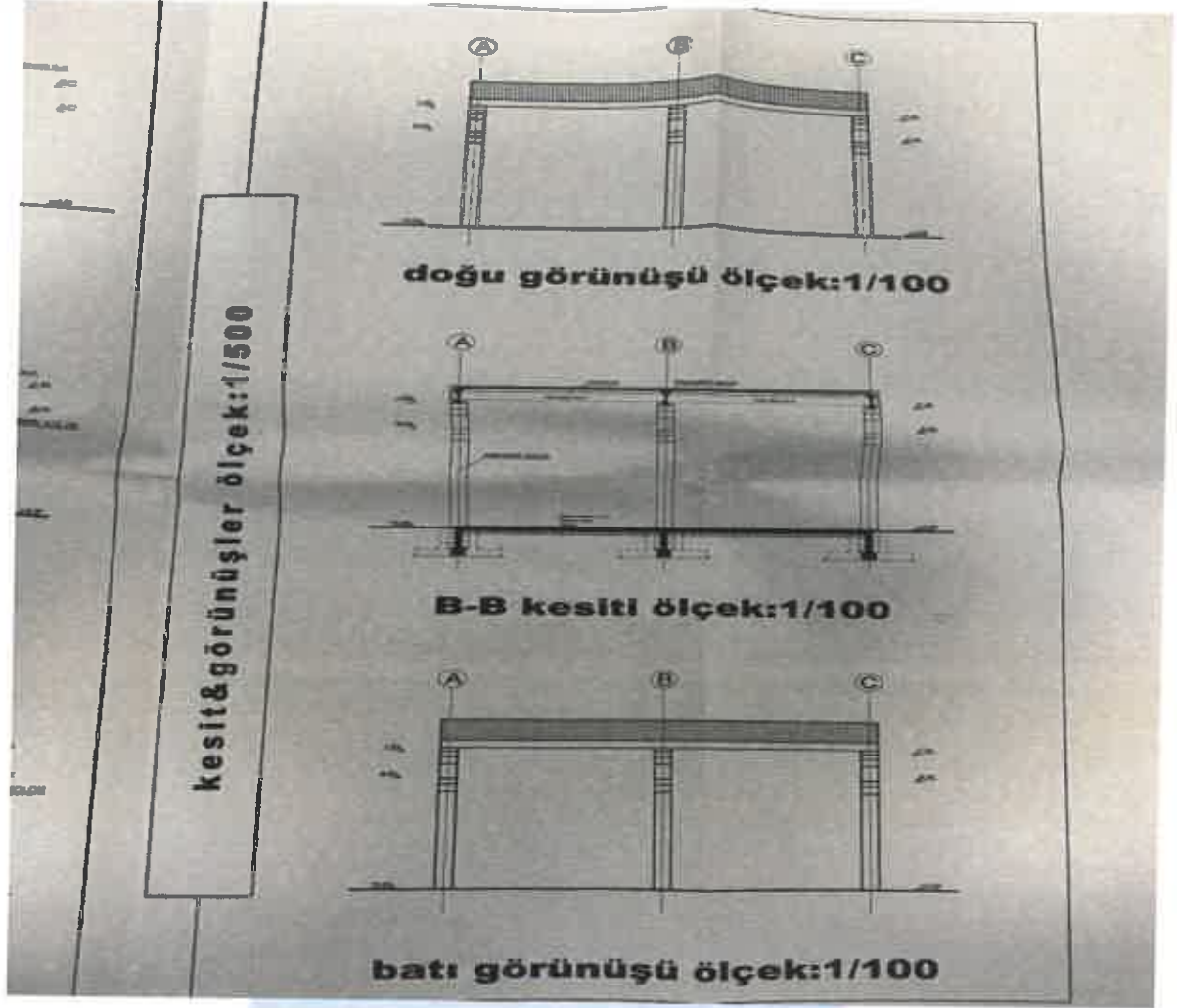



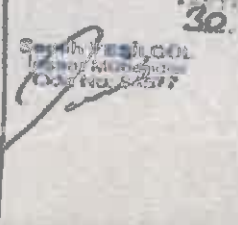
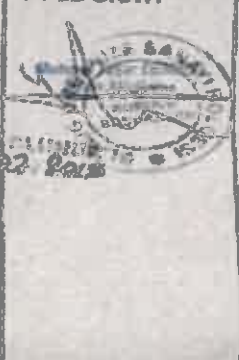
EGE
TIRNACI MÜHÜRLEME



2021_SP_00016

Marmara İnşaat Sanayi A.Ş.
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. S. 10/124
No:10-1 Beylikdüzü / İstanbul
Tel: +90 212 850 20 00
Fax: +90 212 850 20 90
Marmara Kuruluş V.D.: 460 001 7516




MİMARLAR ODASI	YAPI DENETİM	EOSSB KONTROL	EOSSB ONAYI
			

HARPUT

MİMARLIK - MÜHENDİSLİK

M	ARSA NIN						
	İL	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR
	ELAZIG	MERKEZ	EOSSB		121	14	

BU PROJE AŞAĞIDA İZDİŞİ VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJE NİN ÖZELLİKLERİ
SİZALANINIZ MİMARLIK ORTAK MÜELLİF HAKLARINA SAHİPTİR

ADI SOYADI	ÖLÇÜM BÜT	
ÖN İYAN	Yüksek Mimar	
ODA SİCİL NO	38959	
SER. MES. HİZ. BEL. NO	23-0081	
ADRES-TEL	İzzetpaşa Mah. Gazi Cad. Belediyeye İlg. Merkez Kat:2 0424-237 37 64	

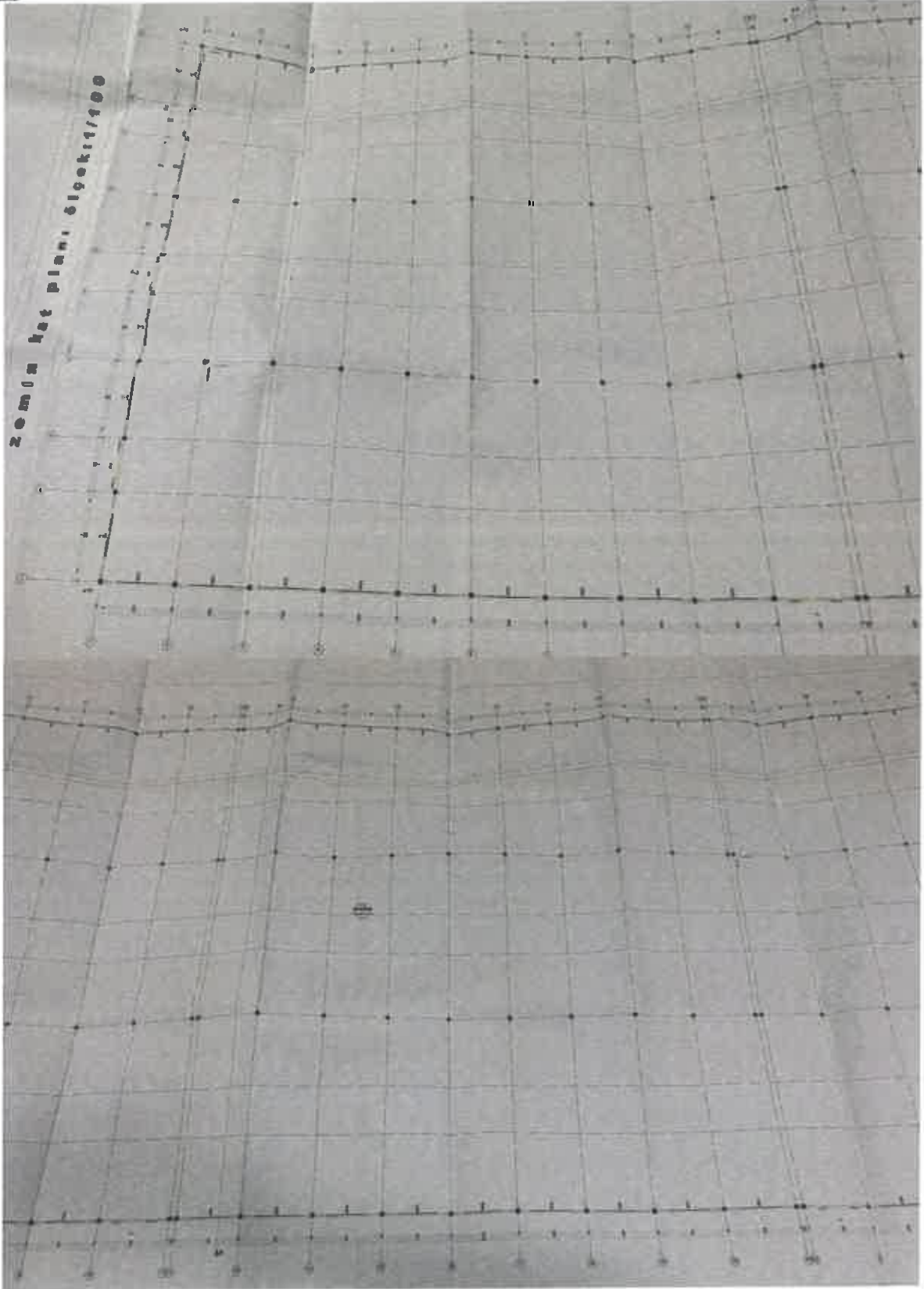
TADİLAT OLURU VEREN MİMARIN						
ADI SOYADI	ÖN İYAN	ODA SİCİL NO	SER. MES. HİZ. BEL. NO	VERGİ DÜZENİ VE NO	ADRES-TEL	MERKEZ

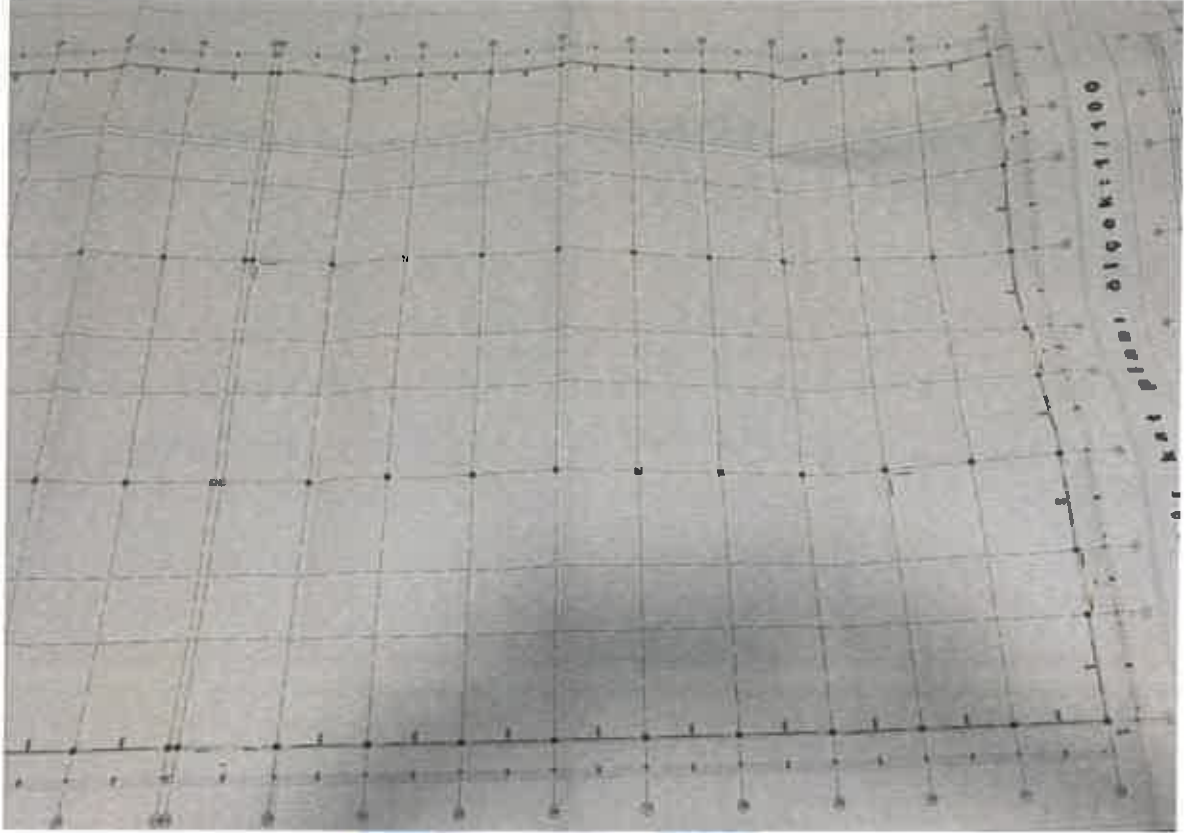
ŞANTİYE ŞEFİ						
ADI SOYADI	ÖN İYAN	ODA SİCİL NO	SER. MES. HİZ. BEL. NO	VERGİ DÜZENİ VE NO	ADRES-TEL	MERKEZ

YAPININ	ADI SOYADI	ADRES-TEL	MERKEZ
MAL SAHİBİ	SARICA İSİ SANAYİ A.Ş.		
MÜŞERHİDE			

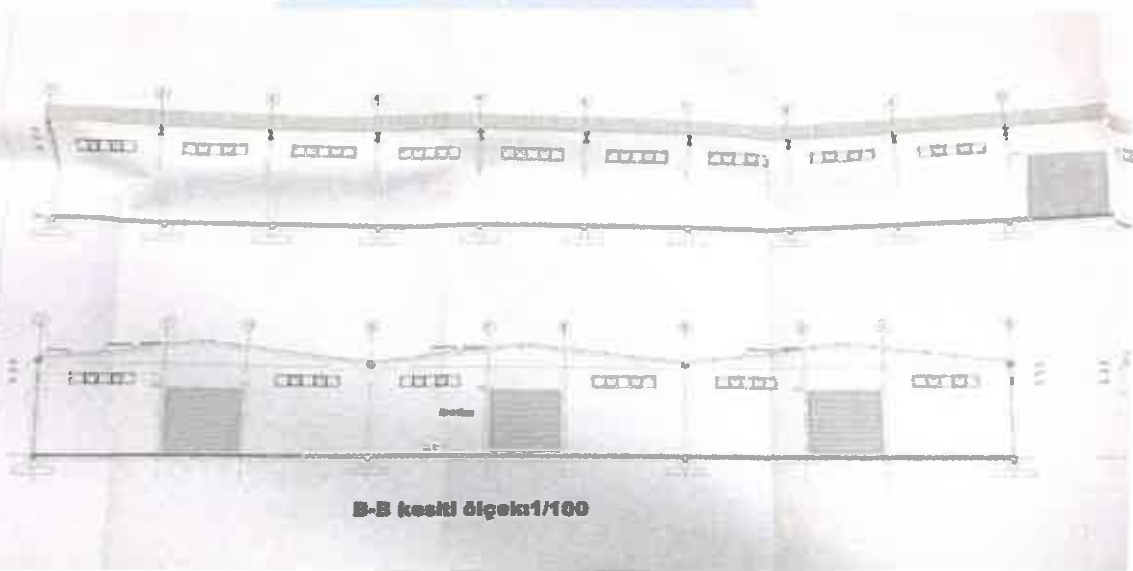
İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM	İSİM
...

PROJE MÜELLİFİNİN OLURU ÖZAMINDAN TAYINLANMAZ-KULLANILMAZ-DEĞİŞTİRİLEMEZ.
BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÖTÜNCÜK İMME SİYATLİ FİYAT VE SAĞAT ESERLERİ YASASI
GEMERİNCE PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HAKSİZ VE ONAYI ÖZAMINDAN PROJEDE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE
DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ



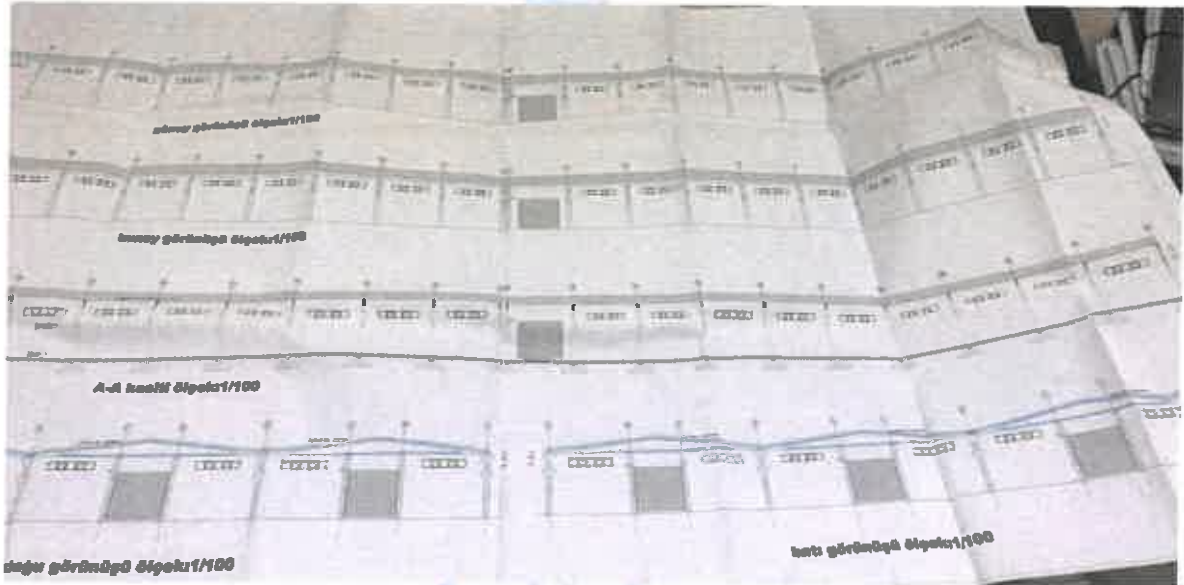
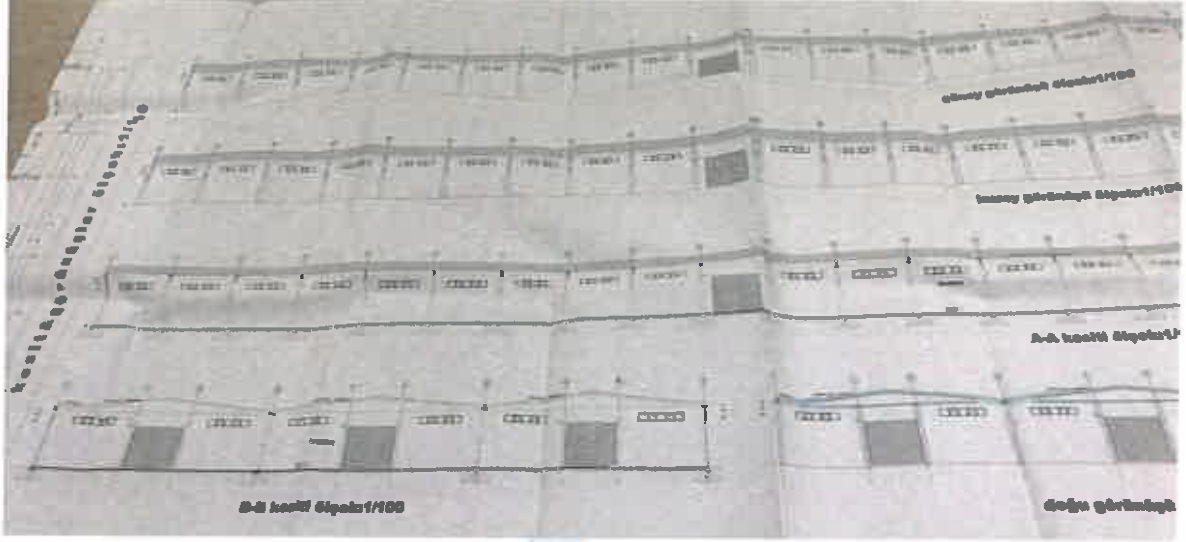


Kesit & görünüşü





EGE
TASINMAZ DEĞERLEME



EGE
TASINMAZ DEĞERLEME

2021_SP_00016

SANICA ISI SANAYI A.Ş. 76/124
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. Sanayi Blok
No: 70 / 1 Beylikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 455 81 00
Fax: +90 212 455 81 90
Marmara Kurumlar V.D.: 460 001 7516

MİMARLAR ODASI	YAPI DENETİM 20.11.2012 ROBİT ANADOLU YAT. DENETİM LTD. ŞTİ. <i>[Signature]</i>	BİLEDEYE KONTROLÜ <i>[Signature]</i> Mehmet KURBAN İnşaat Mühendisi Daha Sicil No: 88648	BİLEDEYE ONAY ORGANİZE SAĞLIK BİRLİĞÜ <i>[Signature]</i> Mehmet KURBAN İnşaat Mühendisi
	A. Mustafa ARLAN <i>[Signature]</i>		

12/11

HARPUT

MİMARLIK & MÜHENDİSLİK

C BLOK

M	ARSANIN						
	İLİ	İLÇESİ	MARSALESİ	MAFYA	ADA	PANJERİ	DAĞ
	ELAZIĞ	MERKEZ	EDİS İİ. KÖM		16T	15	AYRIN

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR/MİMARLAR YARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALANMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİP HAKLARINA SAHIPTİR.

ADI SOYADI	OSKUN BÜT	MİMARLAR ODASI MİMAR 35026 23-0081 İzmirpaşa Mah. Şenel Binası Cad. Harputlu İşhanı No: 3/200 0424-212 11 37
UNVAN	MİMAR	
ODA SİCİL NO	35026	
ŞEH. MES. HİZ. BEL. NO	23-0081	
ADRES-TEL	İzmirpaşa Mah. Şenel Binası Cad. Harputlu İşhanı No: 3/200 0424-212 11 37	

TADİLAT OLURU VEREN MİMARIN

ADI SOYADI	UNVAN	ODA SİCİL NO	ŞEH. MES. HİZ. BEL. NO	VERİLEN DİŞİREK VİZE NO	ADRES-TEL	MES. MÜHÜR

ŞANTİYE ŞEFİ

ADI SOYADI	UNVAN	ODA SİCİL NO	ŞEH. MES. HİZ. BEL. NO	VERİLEN DİŞİREK VİZE NO	ADRES-TEL	MES. MÜHÜR

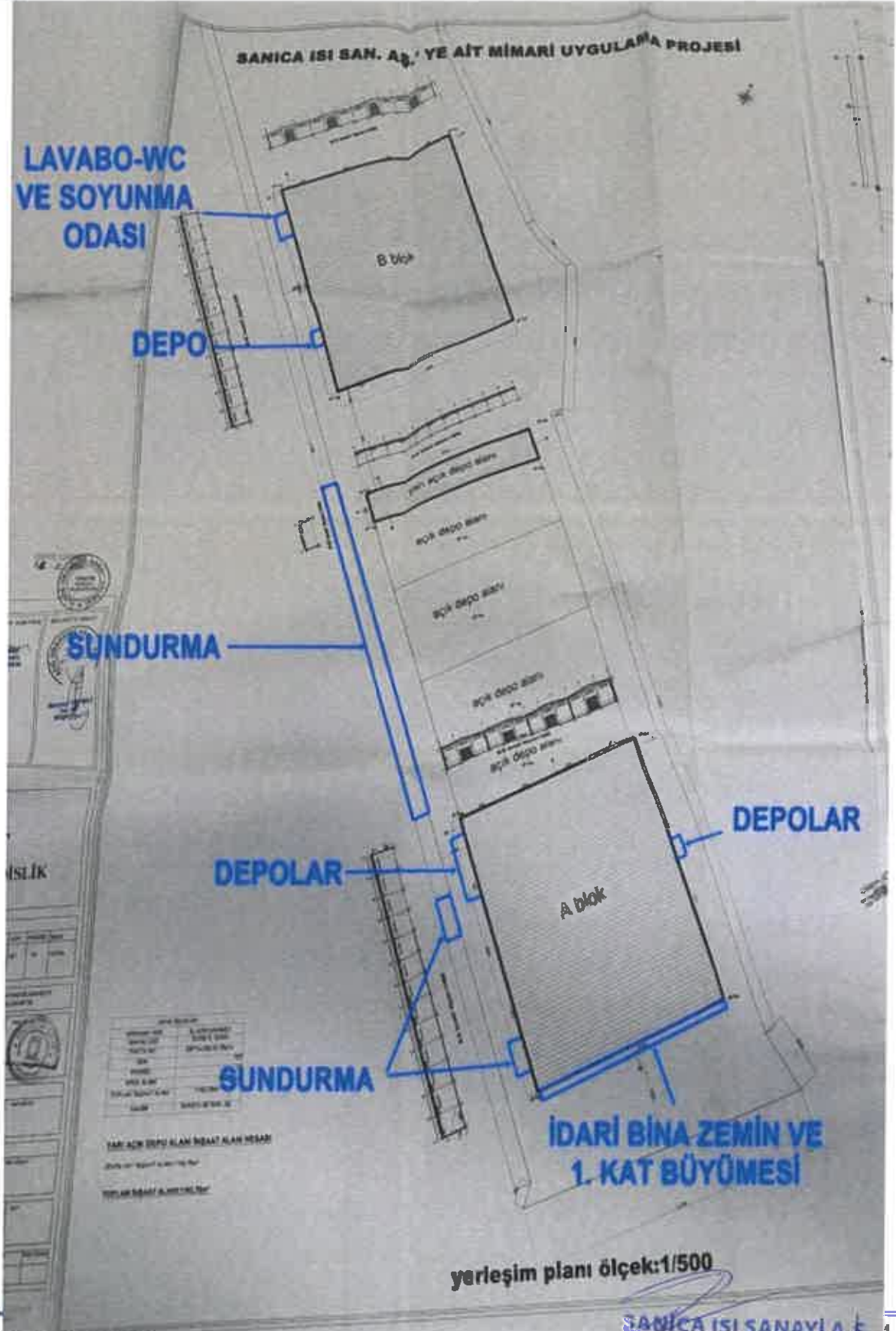
YAPININ	ADI SOYADI	ADRES-TEL	MES.
MAL SAHİBİ	SANICA İŞİ SANAYİ A.Ş.		
MÜTEAHHİT			

Yapı No	Yapı Adı	Yapı Türü	Yapı Alanı	Yapı Yüksekliği	Yapı Kat Sayısı	Yapı Alanı	Yapı Alanı	Yapı Alanı	Yapı Alanı	Yapı Alanı

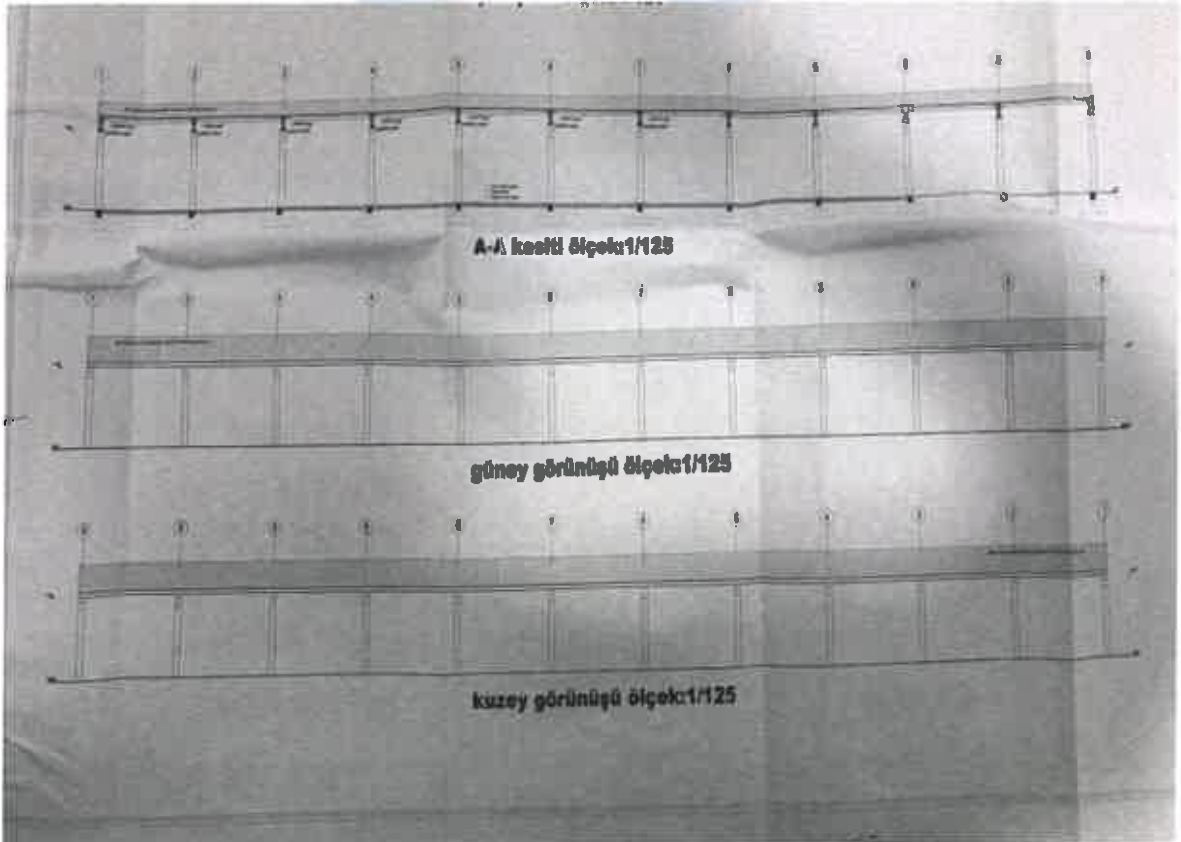
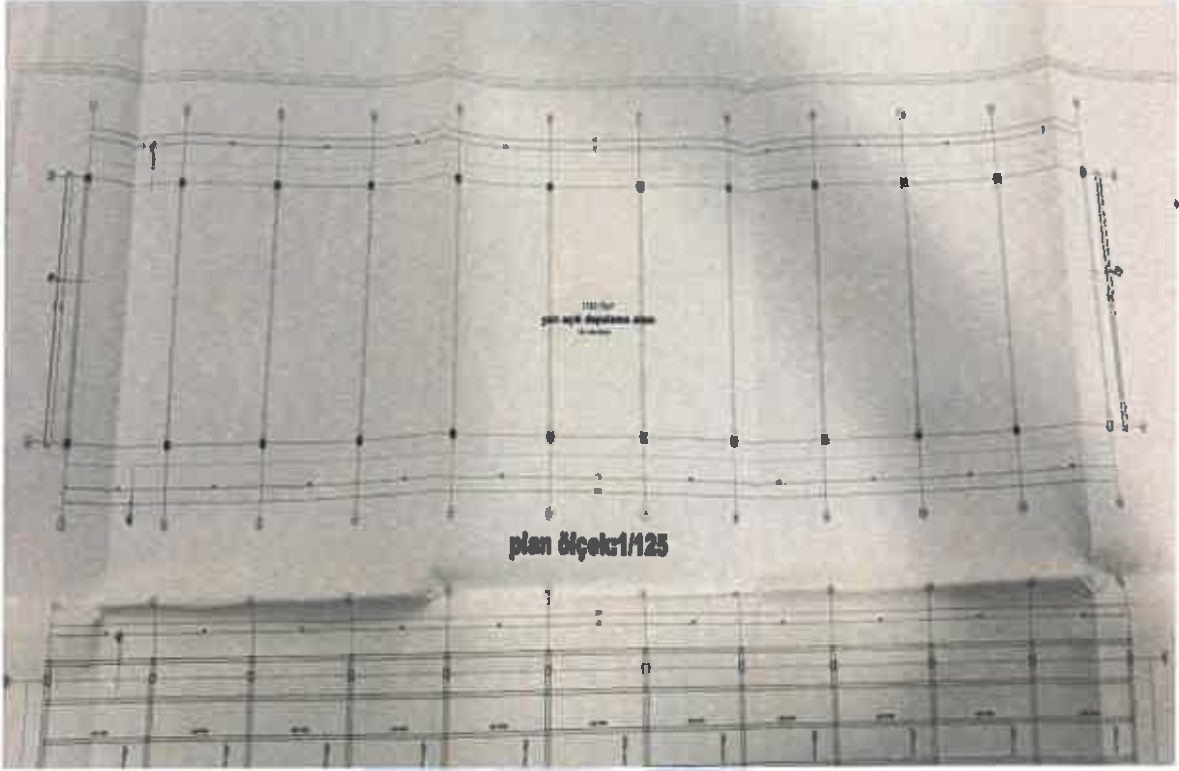
PROJE MÜELLİP İNİN ÖZÜRLÜ OLMADAN KAYIRILANMAK KULLANILMAZ ÖĞÜSTÜRÜLEMEZ
BU PROJEDEKİ TABİVCİ SİSTEM MİMARİ TASARIMCA BİR BÜTÜNÜR. SAĞLIKLI VE SAĞLIKLI OLARAK
YASAMI DEĞERİNCE PROJE MÜELLİPİ MİMARIN HABERİ VE ONAY OLMAK
TABİVCİ SİSTEM DEĞİŞİKLİK YAPILMAZ

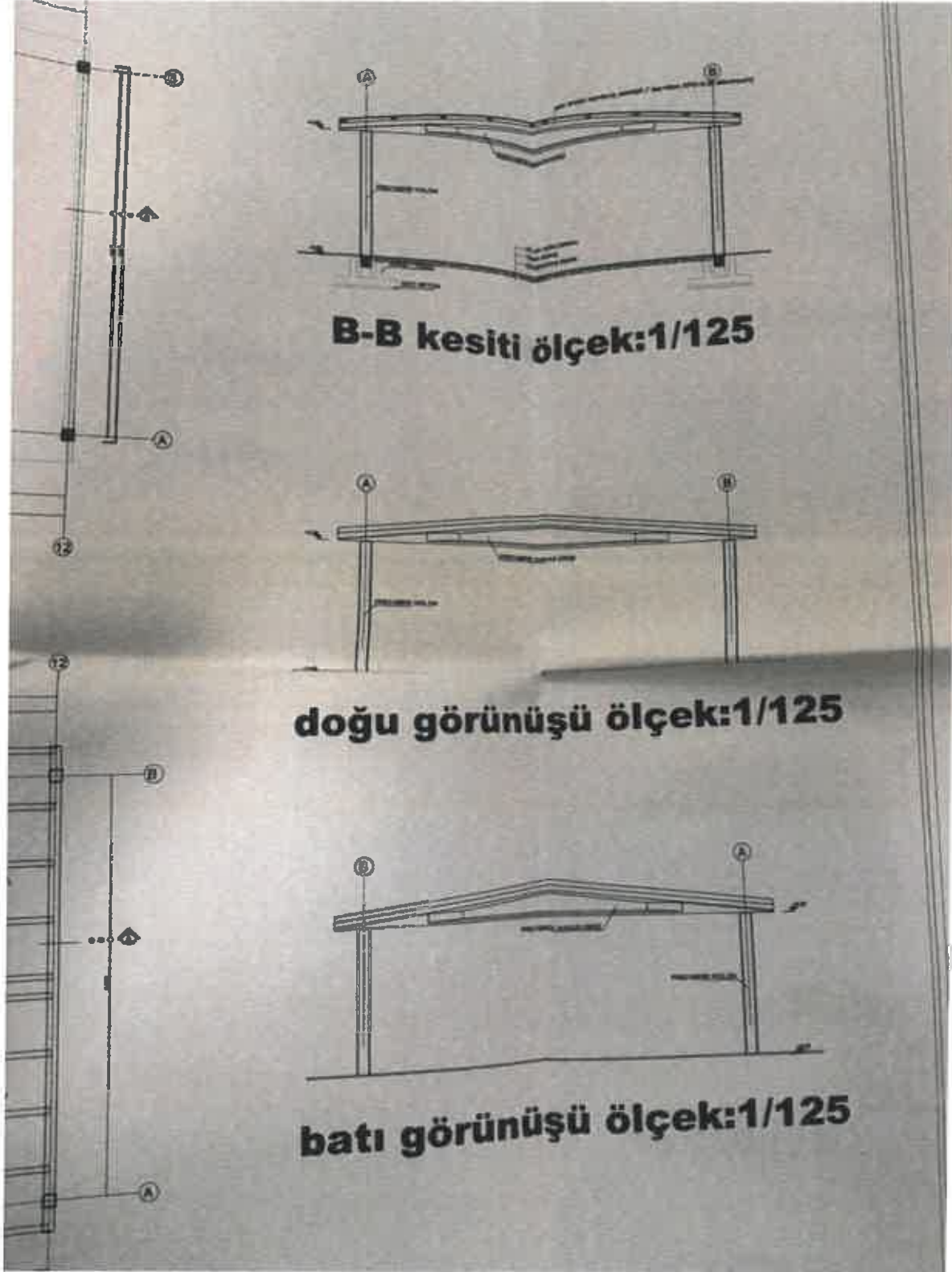


EGE
İNŞAAT KURUMLARI



SANICA ISI SANAYİ A.Ş.
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. Sanica Blok
No:10-1 Beylikdüzü / İSTANBUL
Tel: +90 212 865 80 80
Fax: +90 212 865 80 80
Marmara Kurumları ID: 460 001 7516





TASLAK NO: 26

MİMARLAR ODASI	YAPI DENETİM 20.12.2012	BELEDİYE KONTROL	YATIRIM KURULU YATIRIM KURULU BAŞKANLIĞI
	<p>EGE MİMARLIK & MÜHENDİSLİK A. BLOK</p> <p>A. BİNGÖL ABLAN Mimarlık ve İnşaat Denetim</p>	<p>S. Şen Mühendis</p>	<p>YATIRIM KURULU YATIRIM KURULU BAŞKANLIĞI</p>

HARPUT

MİMARLIK & MÜHENDİSLİK

A BLOK

M	ARSANIN						
	İL	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İSAR
	ELAZIĞ	MERKEZ	EĞE İL KÜMB	26/14-26/15-26/16	167	15	AYRIK

BU PROJE AŞAĞIDA BAZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR/MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALANAN MİMARLAR ORTAK MÜELLİF HAKLARINA SAHİPTİR.

ADI SOYADI	GÜÇLÜK NO	
UNVAN	MİMAR	
ODA SİCİL NO	33339	
SER. NO / İZ. BEL. NO	23-0081	
ADRES-TEL	İzmirpaşa Mah. Şenit Binası Cad. Harputlu İşleri No: 3/204 0424-212 11 37	

TADİLAT OLURU VEREN MİMARIN						
ADI SOYADI	UNVAN	ODA SİCİL NO	SER. NO / İZ. BEL. NO	ADRES-TEL	MÜHÜR	

SANTİYE ŞEFLİ						
ADI SOYADI	UNVAN	ODA SİCİL NO	SER. NO / İZ. BEL. NO	ADRES-TEL	MÜHÜR	

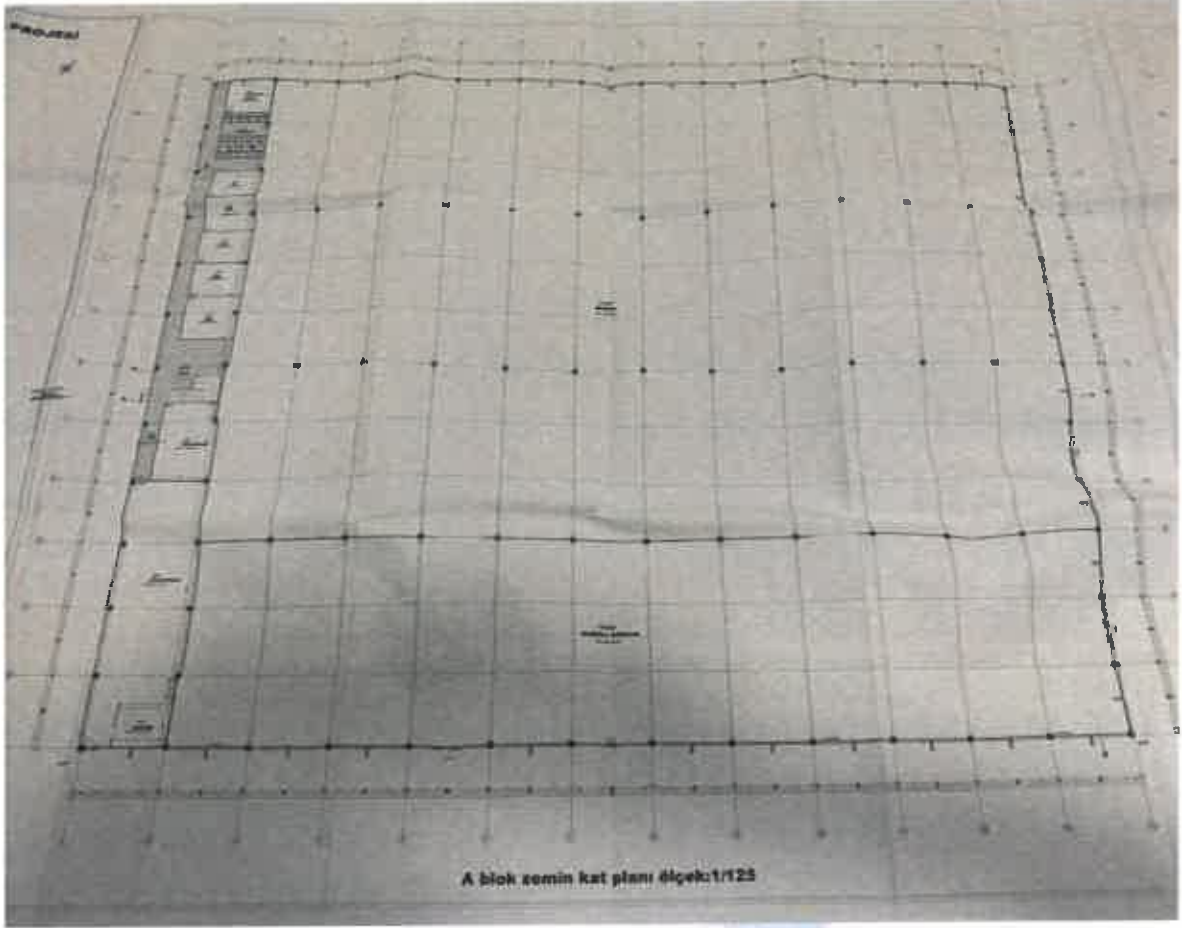
YAPININ	ADI SOYADI	ADRES-TEL
MİC. SİCİL NO	SANCA İSİBAK AŞ	
SÖZLEŞME NO		

İsim	Unvan	Yapı No	İmza	Tarih	Yapı No	Tarih	E.İ.İ.	İmza

PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANMAZ VE İZİN ALINMAZ. ÖZGÜSTİRİLEMEZ. BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMİN MİMARLAR TARAFINDAN BİR BÖTÜNDÜR. MİSİL SAYILI FİSİL VE SANAT EDİRLERİNE YASASI GEREĞİNCE PROJENİN MÜELLİFİ MİMARIN HAKLARINI VE ONAYI OLMADAN PROJEDE VE PROJEDEN TAŞIYICI SİSTEMDE ÖZGÜSTİRİLMEZ.



EGE
TAHHÜT VE DENETİM A.Ş.



EGE
TAHHÜT VE DENETİM A.Ş.

2021_SP_00016

SANCA ISI SANAKIA. 82/124

Kavaklı Mah. İstanbul Çiğli Sanca Blok

No:10-1 Beylikdüzü ÇAT. NO:01

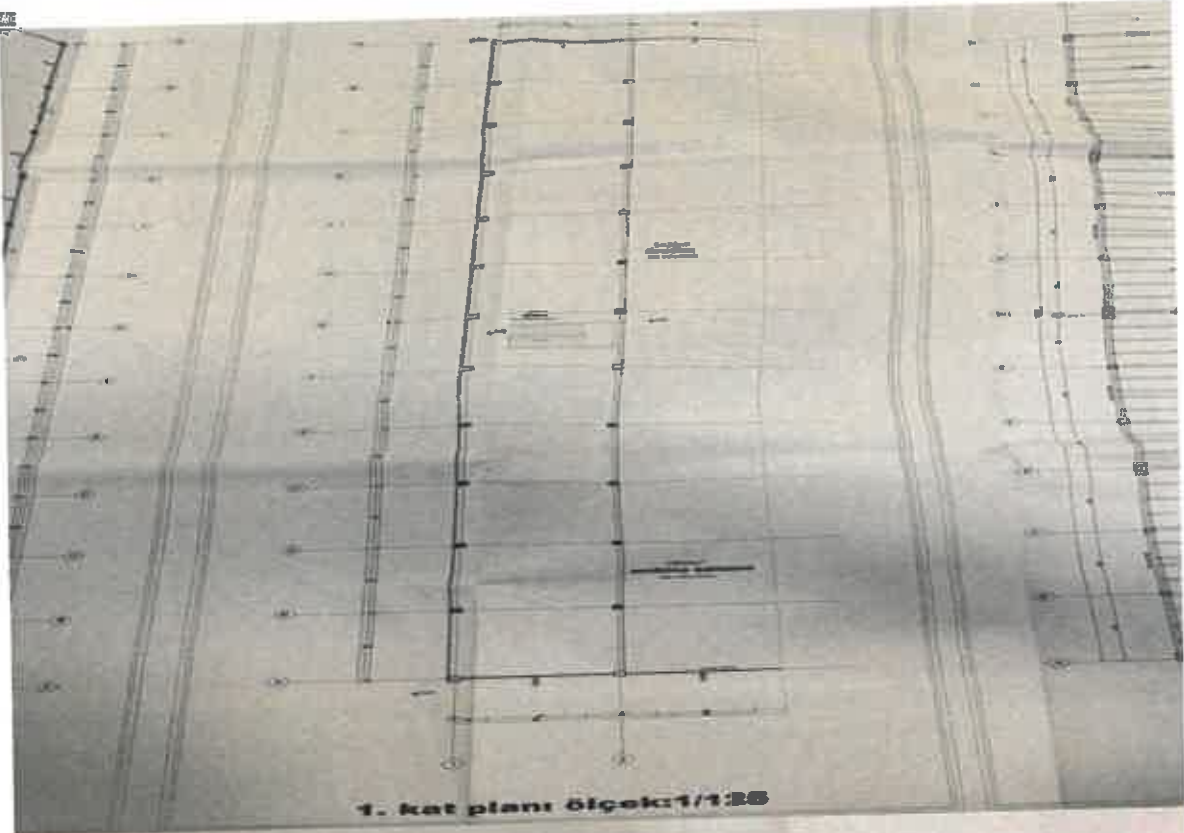
Tel: +90 312 855 80 80

Fax: +90 312 855 80 90

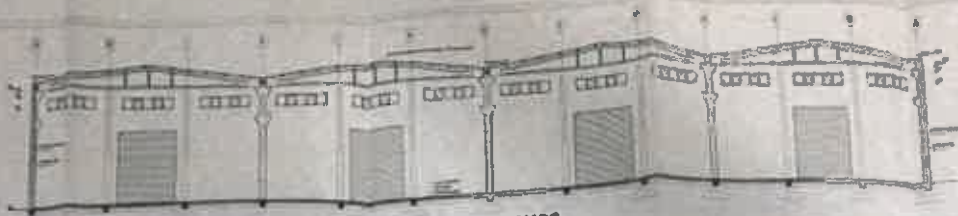
Marmara Kurumlar V.D.: 460 001 7516



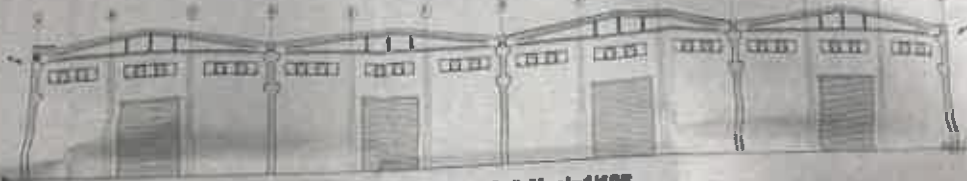
EGE
İNŞAAT KURUMLARI



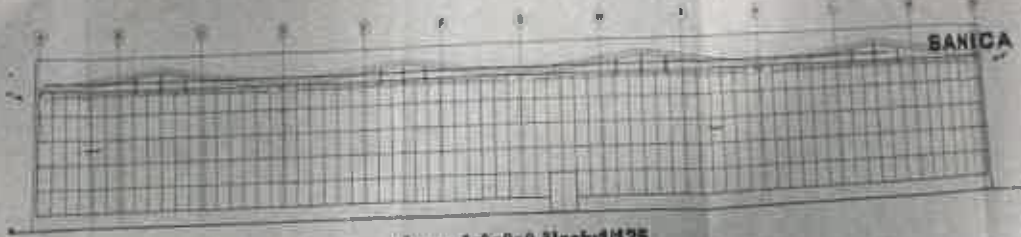
1. kat planı ölçek:1/125



B-S kesiti ölçek:1/125



kuzey görünüşü ölçek:1/125



güney görünüşü ölçek:1/125

2021_SP_00016

SANICA İSİ SANAYİ A.Ş. 83/124

Kavaklı Msh. İstanbul Cad. Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL

No:10-1 Beylikdüzü / İSTANBUL

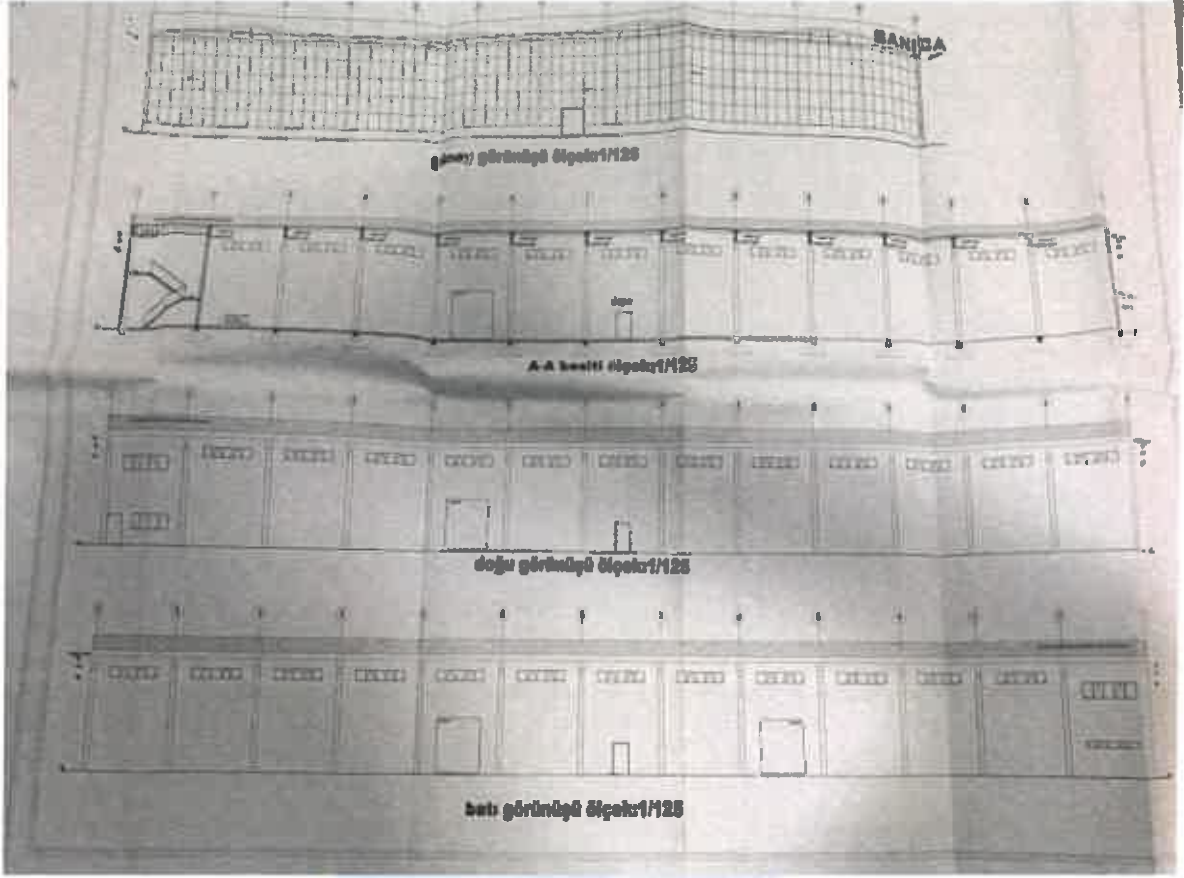
Tel: +90 212 855 80 90

Fax: +90 212 855 80 90

Marmara Kurumlar V.D.: 460 001 7516



EGE
TAŞINMAZ DEĞERLER A.Ş.



EGE
TAŞINMAZ DEĞERLER A.Ş.

MİMARLAR ODASI	YAPI DENETİM 20.12.2013 BERK AMBROLU YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. A. Sedat ASLAN Mimar Proje ve Uygulama Sorumlusu	BELEDİYE KONTROL S. Sökm SERKUT SOĞAN İnşaat Mühendisi Oda Sicil No: 88648	BELEDİYE ONAYI MARMARA İLİ SANAYİ BÖLGESİ ELAZIĞ İLİ Marmara Kurumlar V.D. 460 001 7516
-----------------------	--	---	--


HARPUT

MİMARLIK & MÜHENDİSLİK

B BLOK

M	ARSAKIN						
	İL	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR
	ELAZIĞ	MERKEZ	EOSS İL KISIM	29e10 29d10 29e10	107	15	AYRİK

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALANMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİF HAKLARINA SAHİPTİR.

ADI SOYADI	GÜLCİN BÜT	
UNVAN	MİMAR	
ODA SİCİL NO	35630	
SİRK. MERS. HİZ. BEL. NO	23-0081	
ADRES-TEL	Ezempazar Mah. Şahit Şartlar Cad. Harputlu İstasyon No:5/008 0424-212 11 37	

TADİLAT OLURU VEREN MİMARIN						
ADI SOYADI	UNVAN	ODA SİCİL NO	SİRK. MERS. HİZ. BEL. NO	UNVAN DEĞİŞİKLİK VE NO	ADRES-TEL	TADİLAT TARİHİ

ŞANTIYE ŞEFİ						
ADI SOYADI	UNVAN	ODA SİCİL NO	SİRK. MERS. HİZ. BEL. NO	UNVAN DEĞİŞİKLİK VE NO	ADRES-TEL	TADİLAT TARİHİ

YAPININ	ADI SOYADI	ADRES-TEL	NO
SAL. SAYISI	SANCA ISI SAN. A.Ş.		
MÜTENBES			

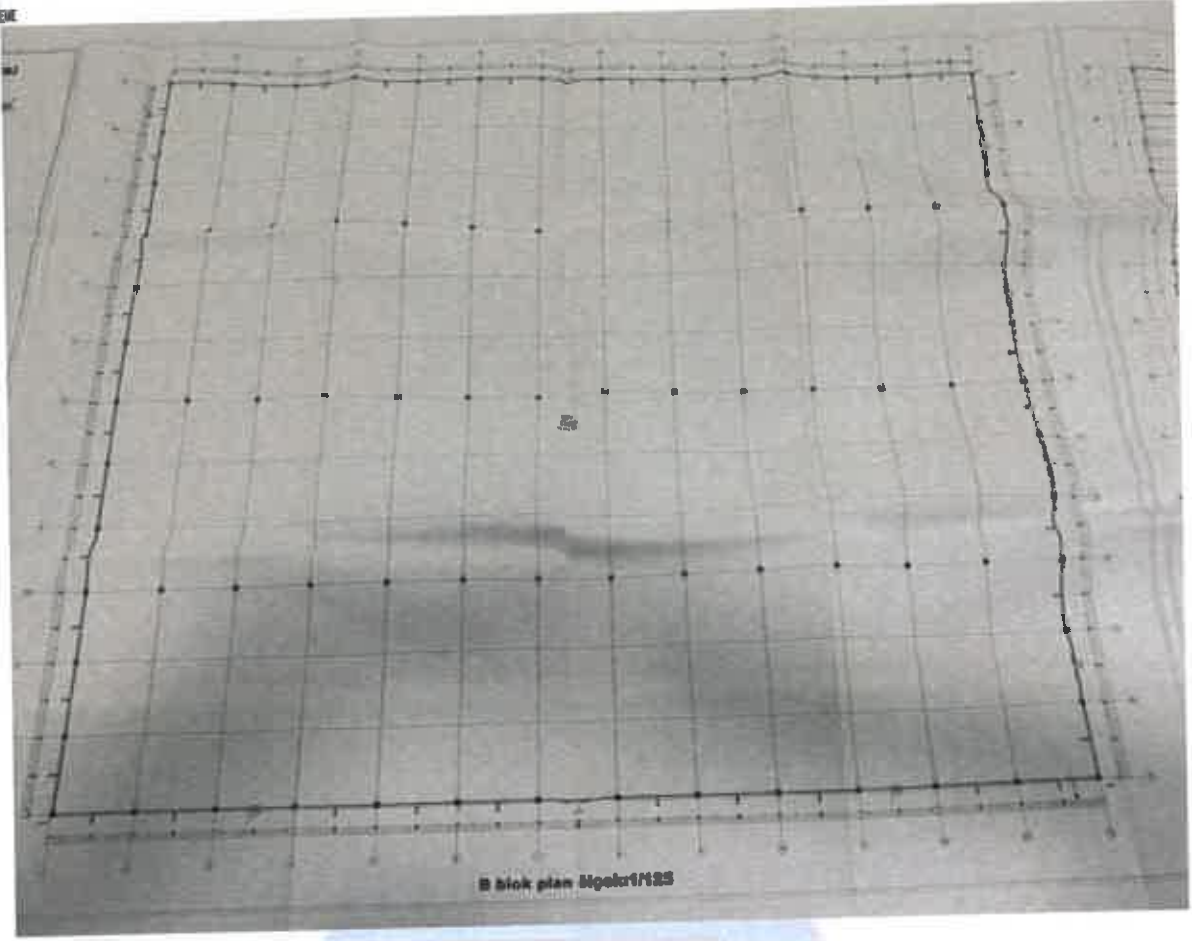
NO	İSİM	SOY İSİM	YERİ	İŞİ	İŞİNİ YERİ	İŞİNİN NO	İŞİNİN TARİHİ	İŞİNİN DURUMU
1

PROJE MÜELLİFİNİN OLURU OLMADAN YAYINLANMAZ KULLANILMAZ DEĞİŞTİRİLEMEZ. BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÖTÜNDÜR. ŞİŞE SAYILI FİNİR VE SANAT ESERLERİNE YASADI GEMERİNCİ PROJJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJEDE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEME DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.



EGE

TAŞINMAZ DEĞERLEME

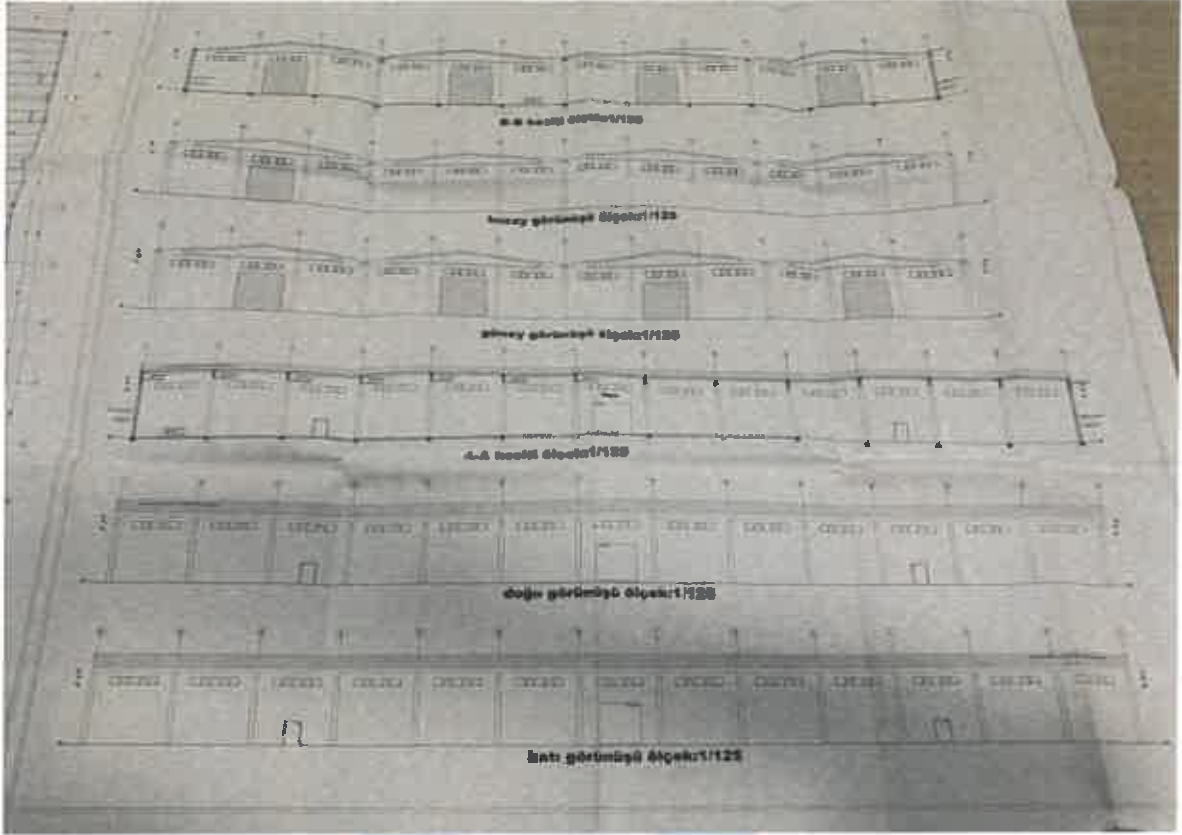



B blok plan Nöbet/123

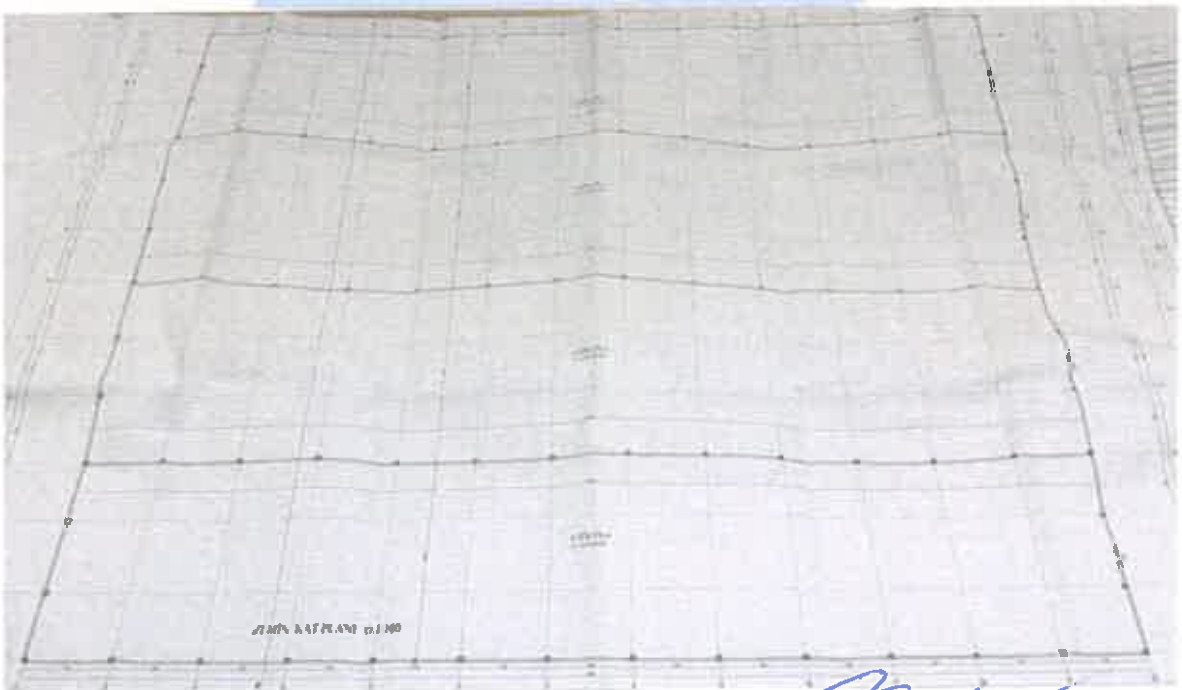
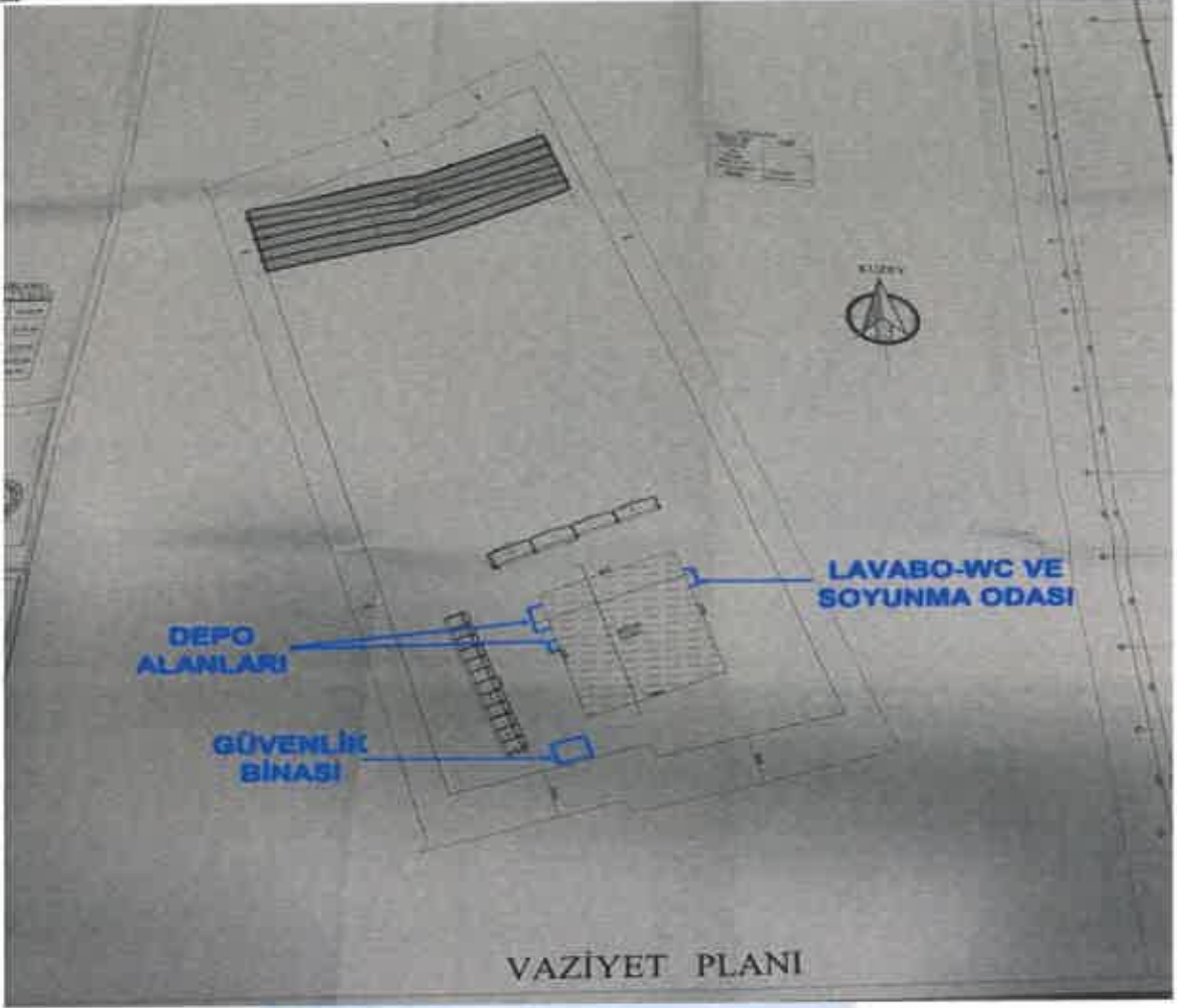
EGE
TAŞINMAZ DEĞERLEME

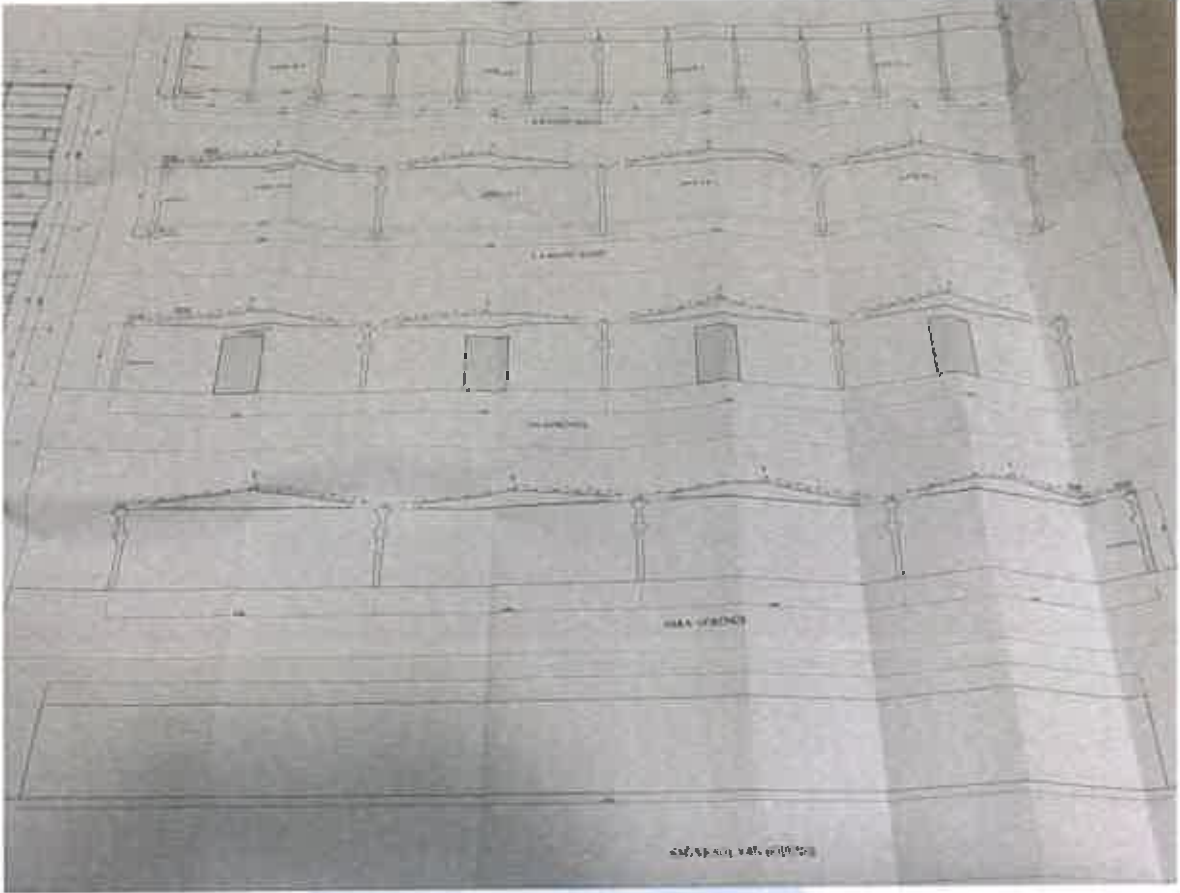
2021_SP_00016

SANICA ISI SANAYİ A.Ş. 86/124
Kavaklı Mah. İstanbul Cad. Sanicaköy
No:10-1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: +90 212 850 80 80
Fax: +90 212 850 80 90
Marmara Kurumlar V.D.: 460 001 7516



<p style="text-align: center;">YAFI DENETİM</p> <p style="text-align: center;">YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Denetim Kurulu Başkanı <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Denetim Kurulu Üyesi <i>[Signature]</i></p>	<p style="text-align: center;">ONAYI</p> <p style="text-align: center;">Mühür <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">25.10.2008</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">İSTANBUL İZMİR SANAYİ BORSASI</p>													
 <h1 style="margin: 0;">YÜKSEL</h1> <h2 style="margin: 0;">MİMARLIK</h2> <h3 style="margin: 0;">ÖMER FARUK YÜKSEL</h3> <h3 style="margin: 0;">MİMAR</h3>														
<p>A. YÜKSEL MİMARLIK MÜHENDİSLİK Ö. DEĞERLEME TEM. İNŞ. TAAH. SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ</p> <p>Gazi Cad.50/ter İpham. Kat:3 No:116 ELAZIĞ Tel: 0424 238 00 89 Fax: 0424 238 66 89</p>														
<p>ARSANIN KADASTRAL DURUMU</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="font-size: 2em; font-weight: bold;">M</td> <td>İLİ</td> <td>İLÇESİ</td> <td>MAHALLE</td> <td>PAFTA</td> <td>ADA</td> <td>PARSEL</td> </tr> <tr> <td>ELAZIĞ</td> <td>MERKEZ</td> <td>O.S.B</td> <td>—</td> <td>121</td> <td>14</td> </tr> </table>		M	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	ELAZIĞ	MERKEZ	O.S.B	—	121	14
M	İLİ		İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL							
	ELAZIĞ	MERKEZ	O.S.B	—	121	14								
<p>BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHRÜ BULUNAN MİMAR MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİLER.</p>														
PROJE MÜELLİFİ	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ADNI SOYADI</td> <td>ÖMER FARUK YÜKSEL</td> </tr> <tr> <td>UNVANI</td> <td>MİMAR</td> </tr> <tr> <td>ODA SİCİL NO</td> <td>42304</td> </tr> <tr> <td>BÜRO TESCİL NO</td> <td>23-0107</td> </tr> <tr> <td>VERGİ DAİRE NO</td> <td>HARPUT V.D. 0010706390</td> </tr> </table>	ADNI SOYADI	ÖMER FARUK YÜKSEL	UNVANI	MİMAR	ODA SİCİL NO	42304	BÜRO TESCİL NO	23-0107	VERGİ DAİRE NO	HARPUT V.D. 0010706390	<p style="text-align: center;">İMZA/MÜHR</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;">YÜKSEL MİMARLIK</p> <p style="text-align: center;">MİMARLIK MÜHÜRÜ</p>		
ADNI SOYADI	ÖMER FARUK YÜKSEL													
UNVANI	MİMAR													
ODA SİCİL NO	42304													
BÜRO TESCİL NO	23-0107													
VERGİ DAİRE NO	HARPUT V.D. 0010706390													
<p>TADİLAT OLURU VEREN MİMARIN</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ADI SOYADI</td> <td>UNVANI</td> <td>ODA SİCİL NO</td> <td>BİRLEŞİM NO BEL NO</td> <td>VERGİ DAİRESİ VE NO</td> <td>ADRES-TEL</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">İMZA/MÜHR</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		ADI SOYADI	UNVANI	ODA SİCİL NO	BİRLEŞİM NO BEL NO	VERGİ DAİRESİ VE NO	ADRES-TEL	İMZA/MÜHR						
ADI SOYADI	UNVANI	ODA SİCİL NO	BİRLEŞİM NO BEL NO	VERGİ DAİRESİ VE NO	ADRES-TEL	İMZA/MÜHR								
<p>ŞANTIYE ŞEFİ</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ADI SOYADI</td> <td>UNVANI</td> <td>ODA SİCİL NO</td> <td>BİRLEŞİM NO BEL NO</td> <td>VERGİ DAİRESİ VE NO</td> <td>ADRES-TEL</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">İMZA/MÜHR</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		ADI SOYADI	UNVANI	ODA SİCİL NO	BİRLEŞİM NO BEL NO	VERGİ DAİRESİ VE NO	ADRES-TEL	İMZA/MÜHR						
ADI SOYADI	UNVANI	ODA SİCİL NO	BİRLEŞİM NO BEL NO	VERGİ DAİRESİ VE NO	ADRES-TEL	İMZA/MÜHR								
YAPININ	ADI SOYADI	İMZA												
MAL SAHİBİ	SANICA İSİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	İMZA												
MÜTZANHİCİ														
İLİ	İlçesi	Yapı No	İnş. Alan	Zemin Alan	İst. Alan	Taşın. Alan	Taşın. Alan	K.K.S.	YER	ŞİRKETİN				
<p>PROJE MÜELLİFLERİN OLURU OLMADAN YAYINLANAMAZ ÇÖZÜLEMEZ KULLANILAMAZ DEĞİŞTİRİLEMEZ BU PROJEDENKİ TAŞIYICI SİSTEM BİNAİNİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 3848 SAYILI FİNAN VE SANAT ESERLERİ YASASI GÖRENCİNE YERDE MÜELLİFİ BİNAİNİN HAKSİZ VE ONAY OLMADAN PROJEDEN VE PROJEDENKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.</p>														





EGE
TASINMAZ DEĞERLERİ

Yağı Denetimi				
100	101	102	103	104
100	101	102	103	104
105	106	107	108	109
110	111	112	113	114
115	116	117	118	119
120	121	122	123	124
125	126	127	128	129
130	131	132	133	134
135	136	137	138	139
140	141	142	143	144
145	146	147	148	149
150	151	152	153	154
155	156	157	158	159
160	161	162	163	164
165	166	167	168	169
170	171	172	173	174
175	176	177	178	179
180	181	182	183	184
185	186	187	188	189
190	191	192	193	194
195	196	197	198	199
200	201	202	203	204
205	206	207	208	209
210	211	212	213	214
215	216	217	218	219
220	221	222	223	224
225	226	227	228	229
230	231	232	233	234
235	236	237	238	239
240	241	242	243	244
245	246	247	248	249
250	251	252	253	254
255	256	257	258	259
260	261	262	263	264
265	266	267	268	269
270	271	272	273	274
275	276	277	278	279
280	281	282	283	284
285	286	287	288	289
290	291	292	293	294
295	296	297	298	299
300	301	302	303	304
305	306	307	308	309
310	311	312	313	314
315	316	317	318	319
320	321	322	323	324
325	326	327	328	329
330	331	332	333	334
335	336	337	338	339
340	341	342	343	344
345	346	347	348	349
350	351	352	353	354
355	356	357	358	359
360	361	362	363	364
365	366	367	368	369
370	371	372	373	374
375	376	377	378	379
380	381	382	383	384
385	386	387	388	389
390	391	392	393	394
395	396	397	398	399
400	401	402	403	404
405	406	407	408	409
410	411	412	413	414
415	416	417	418	419
420	421	422	423	424
425	426	427	428	429
430	431	432	433	434
435	436	437	438	439
440	441	442	443	444
445	446	447	448	449
450	451	452	453	454
455	456	457	458	459
460	461	462	463	464
465	466	467	468	469
470	471	472	473	474
475	476	477	478	479
480	481	482	483	484
485	486	487	488	489
490	491	492	493	494
495	496	497	498	499
500	501	502	503	504
505	506	507	508	509
510	511	512	513	514
515	516	517	518	519
520	521	522	523	524
525	526	527	528	529
530	531	532	533	534
535	536	537	538	539
540	541	542	543	544
545	546	547	548	549
550	551	552	553	554
555	556	557	558	559
560	561	562	563	564
565	566	567	568	569
570	571	572	573	574
575	576	577	578	579
580	581	582	583	584
585	586	587	588	589
590	591	592	593	594
595	596	597	598	599
600	601	602	603	604
605	606	607	608	609
610	611	612	613	614
615	616	617	618	619
620	621	622	623	624
625	626	627	628	629
630	631	632	633	634
635	636	637	638	639
640	641	642	643	644
645	646	647	648	649
650	651	652	653	654
655	656	657	658	659
660	661	662	663	664
665	666	667	668	669
670	671	672	673	674
675	676	677	678	679
680	681	682	683	684
685	686	687	688	689
690	691	692	693	694
695	696	697	698	699
700	701	702	703	704
705	706	707	708	709
710	711	712	713	714
715	716	717	718	719
720	721	722	723	724
725	726	727	728	729
730	731	732	733	734
735	736	737	738	739
740	741	742	743	744
745	746	747	748	749
750	751	752	753	754
755	756	757	758	759
760	761	762	763	764
765	766	767	768	769
770	771	772	773	774
775	776	777	778	779
780	781	782	783	784
785	786	787	788	789
790	791	792	793	794
795	796	797	798	799
800	801	802	803	804
805	806	807	808	809
810	811	812	813	814
815	816	817	818	819
820	821	822	823	824
825	826	827	828	829
830	831	832	833	834
835	836	837	838	839
840	841	842	843	844
845	846	847	848	849
850	851	852	853	854
855	856	857	858	859
860	861	862	863	864
865	866	867	868	869
870	871	872	873	874
875	876	877	878	879
880	881	882	883	884
885	886	887	888	889
890	891	892	893	894
895	896	897	898	899
900	901	902	903	904
905	906	907	908	909
910	911	912	913	914
915	916	917	918	919
920	921	922	923	924
925	926	927	928	929
930	931	932	933	934
935	936	937	938	939
940	941	942	943	944
945	946	947	948	949
950	951	952	953	954
955	956	957	958	959
960	961	962	963	964
965	966	967	968	969
970	971	972	973	974
975	976	977	978	979
980	981	982	983	984
985	986	987	988	989
990	991	992	993	994
995	996	997	998	999
1000	1001	1002	1003	1004



YAPI RUHSATI
Building Licence

13246754

1. Adres No: 139/19		2. Adres No: 19		3. Adres No: 19		4. Adres No: 19	
5. Adres No: 19		6. Adres No: 19		7. Adres No: 19		8. Adres No: 19	
9. Adres No: 19		10. Adres No: 19		11. Adres No: 19		12. Adres No: 19	
13. Adres No: 19		14. Adres No: 19		15. Adres No: 19		16. Adres No: 19	
17. Adres No: 19		18. Adres No: 19		19. Adres No: 19		20. Adres No: 19	
21. Adres No: 19		22. Adres No: 19		23. Adres No: 19		24. Adres No: 19	
25. Adres No: 19		26. Adres No: 19		27. Adres No: 19		28. Adres No: 19	
29. Adres No: 19		30. Adres No: 19		31. Adres No: 19		32. Adres No: 19	
33. Adres No: 19		34. Adres No: 19		35. Adres No: 19		36. Adres No: 19	
37. Adres No: 19		38. Adres No: 19		39. Adres No: 19		40. Adres No: 19	
41. Adres No: 19		42. Adres No: 19		43. Adres No: 19		44. Adres No: 19	
45. Adres No: 19		46. Adres No: 19		47. Adres No: 19		48. Adres No: 19	
49. Adres No: 19		50. Adres No: 19		51. Adres No: 19		52. Adres No: 19	
53. Adres No: 19		54. Adres No: 19		55. Adres No: 19		56. Adres No: 19	
57. Adres No: 19		58. Adres No: 19		59. Adres No: 19		60. Adres No: 19	
61. Adres No: 19		62. Adres No: 19		63. Adres No: 19		64. Adres No: 19	
65. Adres No: 19		66. Adres No: 19		67. Adres No: 19		68. Adres No: 19	
69. Adres No: 19		70. Adres No: 19		71. Adres No: 19		72. Adres No: 19	
73. Adres No: 19		74. Adres No: 19		75. Adres No: 19		76. Adres No: 19	
77. Adres No: 19		78. Adres No: 19		79. Adres No: 19		80. Adres No: 19	
81. Adres No: 19		82. Adres No: 19		83. Adres No: 19		84. Adres No: 19	
85. Adres No: 19		86. Adres No: 19		87. Adres No: 19		88. Adres No: 19	
89. Adres No: 19		90. Adres No: 19		91. Adres No: 19		92. Adres No: 19	
93. Adres No: 19		94. Adres No: 19		95. Adres No: 19		96. Adres No: 19	
97. Adres No: 19		98. Adres No: 19		99. Adres No: 19		100. Adres No: 19	

Yapı Bahçesinin (Building Garden) and **Yapı Mizaahlarının** (Building Details) sections contain various checkboxes and text fields for site and structural specifications.

Form Düzenlenen Kurumun İlgili Ücretleri (Fees of the Organizing Institution) and **Yapı ile İlgili Ücretler** (Fees Related to the Building) sections include tables for different types of fees and their amounts.

Yapının Teknik Özellikleri (Technical Characteristics of the Building) section contains detailed technical specifications and material requirements.

Yapı Projesi (Building Project) section includes a table for project details and a signature area.



YAPI RUHSATI

Building Licence

133368473

1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	

1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	

1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	

1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	
1. Adres bilgisi		2. Alan bilgisi		3. Kat sayıları		4. Alan bilgisi	

Yapı Projesi	Yapı Adı	Yapı No	Yapı Alanı	Yapı Katları	Yapı Durumu
PROJE	1. Blok	100000000	100000000	100000000	100000000
	2. Blok	100000000	100000000	100000000	100000000
	3. Blok	100000000	100000000	100000000	100000000
	4. Blok	100000000	100000000	100000000	100000000
	5. Blok	100000000	100000000	100000000	100000000



YAPI RUHSATI

1. Adres ve diğer bilgiler Adres: ... Mülkiyet durumu: ...		2. Proje ve inşaat bilgileri Proje adı: ... İnşaat türü: ...		3. Ruhsat tarihi ve süreleri Ruhsat tarihi: 28.12.2012 Süre: 24 ay		4. Ruhsat ücretleri Ruhsat ücreti: ... Harçlar: ...	
5. Yapı bilgileri Yapı türü: ... Yapı yüksekliği: ...		6. Yıkım bilgileri Yıkım türü: ... Yıkım alanı: ...		7. Sanayi bilgileri Sanayi türü: ... Sanayi alanı: ...		8. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...	
9. Form: Gözetimden Kayımlı İşletmeler Gözetim türü: ...		10. Yapı İşletme Bilgileri Yapı türü: ... Yapı alanı: ...		11. Form: Gözetimden Kayımsız İşletmeler Gözetim türü: ...		12. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...	
13. Yapı İşletme Bilgileri Yapı türü: ... Yapı alanı: ...		14. Form: Gözetimden Kayımsız İşletmeler Gözetim türü: ...		15. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		16. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...	
17. Form: Gözetimden Kayımsız İşletmeler Gözetim türü: ...		18. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		19. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		20. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...	
21. Form: Gözetimden Kayımsız İşletmeler Gözetim türü: ...		22. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		23. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		24. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...	
25. Form: Gözetimden Kayımsız İşletmeler Gözetim türü: ...		26. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		27. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		28. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...	
29. Form: Gözetimden Kayımsız İşletmeler Gözetim türü: ...		30. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		31. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...		32. Diğer bilgiler Diğer bilgiler: ...	

Yapı Durumu		01.11.2015	02.12.2015	03.01.2016	04.02.2016	05.03.2016
Adı	FENMİ MEZALIN					
İsmi						
Adres						
İmarat No						
Yapı Durum Kuruluşu		01.11.2015	02.12.2015	03.01.2016	04.02.2016	05.03.2016
01.11.2015		02.12.2015	03.01.2016	04.02.2016	05.03.2016	
02.12.2015		03.01.2016	04.02.2016	05.03.2016		
03.01.2016		04.02.2016	05.03.2016			
04.02.2016		05.03.2016				
05.03.2016						
06.04.2016						
07.05.2016						
08.06.2016						
09.07.2016						
10.08.2016						
11.09.2016						
12.10.2016						
13.11.2016						
14.12.2016						
15.01.2017						
16.02.2017						
17.03.2017						
18.04.2017						
19.05.2017						
20.06.2017						
21.07.2017						
22.08.2017						
23.09.2017						
24.10.2017						
25.11.2017						
26.12.2017						
27.01.2018						
28.02.2018						
29.03.2018						
30.04.2018						
31.05.2018						
31.12.2018						
31.12.2019						
31.12.2020						
31.12.2021						
31.12.2022						
31.12.2023						
31.12.2024						
31.12.2025						
31.12.2026						
31.12.2027						
31.12.2028						
31.12.2029						
31.12.2030						
31.12.2031						
31.12.2032						
31.12.2033						
31.12.2034						
31.12.2035						
31.12.2036						
31.12.2037						
31.12.2038						
31.12.2039						
31.12.2040						
31.12.2041						
31.12.2042						
31.12.2043						
31.12.2044						
31.12.2045						
31.12.2046						
31.12.2047						
31.12.2048						
31.12.2049						
31.12.2050						
31.12.2051						
31.12.2052						
31.12.2053						
31.12.2054						
31.12.2055						
31.12.2056						
31.12.2057						
31.12.2058						
31.12.2059						
31.12.2060						
31.12.2061						
31.12.2062						
31.12.2063						
31.12.2064						
31.12.2065						
31.12.2066						
31.12.2067						
31.12.2068						
31.12.2069						
31.12.2070						
31.12.2071						
31.12.2072						
31.12.2073						
31.12.2074						
31.12.2075						
31.12.2076						
31.12.2077						
31.12.2078						
31.12.2079						
31.12.2080						
31.12.2081						
31.12.2082						
31.12.2083						
31.12.2084						
31.12.2085						
31.12.2086						
31.12.2087						
31.12.2088						
31.12.2089						
31.12.2090						
31.12.2091						
31.12.2092						
31.12.2093						
31.12.2094						
31.12.2095						
31.12.2096						
31.12.2097						
31.12.2098						
31.12.2099						
31.12.2100						

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2203000

1. Proje adı: ELAZIĞ		2. Başvuru tarihi: 30.07.2021	
3. Adres: ELAZIĞ		4. Başvuru saati: 09	
5. Mülkiyet durumu: Yapı		6. Başvuru türü: Yapı	
7. Başvuru türü: Yapı		8. Başvuru türü: Yapı	
9. Başvuru türü: Yapı		10. Başvuru türü: Yapı	
11. Başvuru türü: Yapı		12. Başvuru türü: Yapı	
13. Başvuru türü: Yapı		14. Başvuru türü: Yapı	
15. Başvuru türü: Yapı		16. Başvuru türü: Yapı	
17. Başvuru türü: Yapı		18. Başvuru türü: Yapı	
19. Başvuru türü: Yapı		20. Başvuru türü: Yapı	
21. Başvuru türü: Yapı		22. Başvuru türü: Yapı	
23. Başvuru türü: Yapı		24. Başvuru türü: Yapı	
25. Başvuru türü: Yapı		26. Başvuru türü: Yapı	
27. Başvuru türü: Yapı		28. Başvuru türü: Yapı	
29. Başvuru türü: Yapı		30. Başvuru türü: Yapı	
31. Başvuru türü: Yapı		32. Başvuru türü: Yapı	
33. Başvuru türü: Yapı		34. Başvuru türü: Yapı	
35. Başvuru türü: Yapı		36. Başvuru türü: Yapı	
37. Başvuru türü: Yapı		38. Başvuru türü: Yapı	
39. Başvuru türü: Yapı		40. Başvuru türü: Yapı	
41. Başvuru türü: Yapı		42. Başvuru türü: Yapı	
43. Başvuru türü: Yapı		44. Başvuru türü: Yapı	
45. Başvuru türü: Yapı		46. Başvuru türü: Yapı	
47. Başvuru türü: Yapı		48. Başvuru türü: Yapı	
49. Başvuru türü: Yapı		50. Başvuru türü: Yapı	
51. Başvuru türü: Yapı		52. Başvuru türü: Yapı	
53. Başvuru türü: Yapı		54. Başvuru türü: Yapı	
55. Başvuru türü: Yapı		56. Başvuru türü: Yapı	
57. Başvuru türü: Yapı		58. Başvuru türü: Yapı	
59. Başvuru türü: Yapı		60. Başvuru türü: Yapı	
61. Başvuru türü: Yapı		62. Başvuru türü: Yapı	
63. Başvuru türü: Yapı		64. Başvuru türü: Yapı	
65. Başvuru türü: Yapı		66. Başvuru türü: Yapı	
67. Başvuru türü: Yapı		68. Başvuru türü: Yapı	
69. Başvuru türü: Yapı		70. Başvuru türü: Yapı	
71. Başvuru türü: Yapı		72. Başvuru türü: Yapı	
73. Başvuru türü: Yapı		74. Başvuru türü: Yapı	
75. Başvuru türü: Yapı		76. Başvuru türü: Yapı	
77. Başvuru türü: Yapı		78. Başvuru türü: Yapı	
79. Başvuru türü: Yapı		80. Başvuru türü: Yapı	
81. Başvuru türü: Yapı		82. Başvuru türü: Yapı	
83. Başvuru türü: Yapı		84. Başvuru türü: Yapı	
85. Başvuru türü: Yapı		86. Başvuru türü: Yapı	
87. Başvuru türü: Yapı		88. Başvuru türü: Yapı	
89. Başvuru türü: Yapı		90. Başvuru türü: Yapı	
91. Başvuru türü: Yapı		92. Başvuru türü: Yapı	
93. Başvuru türü: Yapı		94. Başvuru türü: Yapı	
95. Başvuru türü: Yapı		96. Başvuru türü: Yapı	
97. Başvuru türü: Yapı		98. Başvuru türü: Yapı	
99. Başvuru türü: Yapı		100. Başvuru türü: Yapı	

Yapı Sahibinin (Sahibi) **Yapı Mülk Sahibinin** (Mülk Sahibi) **Sanayi Bölgesi**

Yapı Sahibinin Adı: **SANCA İNŞAAT A.Ş.** Adres: **ELAZIĞ**

Yapı Mülk Sahibinin Adı: **SANCA İNŞAAT A.Ş.** Adres: **ELAZIĞ**

Sanayi Bölgesi Adı: **ELAZIĞ** Adres: **ELAZIĞ**

Yapı İzin Özetleri

1. Yapı İzin Özetleri

2. Yapı İzin Özetleri

3. Yapı İzin Özetleri

4. Yapı İzin Özetleri

5. Yapı İzin Özetleri

6. Yapı İzin Özetleri

7. Yapı İzin Özetleri

8. Yapı İzin Özetleri

9. Yapı İzin Özetleri

10. Yapı İzin Özetleri

11. Yapı İzin Özetleri

12. Yapı İzin Özetleri

13. Yapı İzin Özetleri

14. Yapı İzin Özetleri

15. Yapı İzin Özetleri

16. Yapı İzin Özetleri

17. Yapı İzin Özetleri

18. Yapı İzin Özetleri

19. Yapı İzin Özetleri

20. Yapı İzin Özetleri

21. Yapı İzin Özetleri

22. Yapı İzin Özetleri

23. Yapı İzin Özetleri

24. Yapı İzin Özetleri

25. Yapı İzin Özetleri

26. Yapı İzin Özetleri

27. Yapı İzin Özetleri

28. Yapı İzin Özetleri

29. Yapı İzin Özetleri

30. Yapı İzin Özetleri

31. Yapı İzin Özetleri

32. Yapı İzin Özetleri

33. Yapı İzin Özetleri

34. Yapı İzin Özetleri

35. Yapı İzin Özetleri

36. Yapı İzin Özetleri

37. Yapı İzin Özetleri

38. Yapı İzin Özetleri

39. Yapı İzin Özetleri

40. Yapı İzin Özetleri

41. Yapı İzin Özetleri

42. Yapı İzin Özetleri

43. Yapı İzin Özetleri

44. Yapı İzin Özetleri

45. Yapı İzin Özetleri

46. Yapı İzin Özetleri

47. Yapı İzin Özetleri

48. Yapı İzin Özetleri

49. Yapı İzin Özetleri

50. Yapı İzin Özetleri

51. Yapı İzin Özetleri

52. Yapı İzin Özetleri

53. Yapı İzin Özetleri

54. Yapı İzin Özetleri

55. Yapı İzin Özetleri

56. Yapı İzin Özetleri

57. Yapı İzin Özetleri

58. Yapı İzin Özetleri

59. Yapı İzin Özetleri

60. Yapı İzin Özetleri

61. Yapı İzin Özetleri

62. Yapı İzin Özetleri

63. Yapı İzin Özetleri

64. Yapı İzin Özetleri

65. Yapı İzin Özetleri

66. Yapı İzin Özetleri

67. Yapı İzin Özetleri

68. Yapı İzin Özetleri

69. Yapı İzin Özetleri

70. Yapı İzin Özetleri

71. Yapı İzin Özetleri

72. Yapı İzin Özetleri

73. Yapı İzin Özetleri

74. Yapı İzin Özetleri

75. Yapı İzin Özetleri

76. Yapı İzin Özetleri

77. Yapı İzin Özetleri

78. Yapı İzin Özetleri

79. Yapı İzin Özetleri

80. Yapı İzin Özetleri

81. Yapı İzin Özetleri

82. Yapı İzin Özetleri

83. Yapı İzin Özetleri

84. Yapı İzin Özetleri

85. Yapı İzin Özetleri

86. Yapı İzin Özetleri

87. Yapı İzin Özetleri

88. Yapı İzin Özetleri

89. Yapı İzin Özetleri

90. Yapı İzin Özetleri

91. Yapı İzin Özetleri

92. Yapı İzin Özetleri

93. Yapı İzin Özetleri

94. Yapı İzin Özetleri

95. Yapı İzin Özetleri

96. Yapı İzin Özetleri

97. Yapı İzin Özetleri

98. Yapı İzin Özetleri

99. Yapı İzin Özetleri

100. Yapı İzin Özetleri



YAPILARIN KULLANIM İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

4278/2008

Yapı Sahibi: ...
Yapı Mülk Sahibi: ...
Gantiye Sahibi: ...

Yapı Sahibinin

Yapı Mülk Sahibinin

Gantiye Sahibinin

Yapıya Öngörülen Kullanım İlgili Özellikler

Yapı İle İlgili Özellikler

Kullanım Tanımı Özellikleri

Yapının Diğer Kullanım İzin Vardığı Yapı Kullanma İzin Belgelerinin

Kısıtlı İlgili Özellikler



Yapı Denetim				
101 No	102 T.C. Kimlik No	103 Kimlik No	104 Adres	105 Adres
106 No	107 T.C. Kimlik No	108 Kimlik No	109 Adres	110 Adres
111 No	112 T.C. Kimlik No	113 Kimlik No	114 Adres	115 Adres
116 No	117 T.C. Kimlik No	118 Kimlik No	119 Adres	120 Adres
121 No	122 T.C. Kimlik No	123 Kimlik No	124 Adres	125 Adres
126 No	127 T.C. Kimlik No	128 Kimlik No	129 Adres	130 Adres
131 No	132 T.C. Kimlik No	133 Kimlik No	134 Adres	135 Adres
136 No	137 T.C. Kimlik No	138 Kimlik No	139 Adres	140 Adres
141 No	142 T.C. Kimlik No	143 Kimlik No	144 Adres	145 Adres
146 No	147 T.C. Kimlik No	148 Kimlik No	149 Adres	150 Adres
151 No	152 T.C. Kimlik No	153 Kimlik No	154 Adres	155 Adres
156 No	157 T.C. Kimlik No	158 Kimlik No	159 Adres	160 Adres
161 No	162 T.C. Kimlik No	163 Kimlik No	164 Adres	165 Adres
166 No	167 T.C. Kimlik No	168 Kimlik No	169 Adres	170 Adres
171 No	172 T.C. Kimlik No	173 Kimlik No	174 Adres	175 Adres
176 No	177 T.C. Kimlik No	178 Kimlik No	179 Adres	180 Adres
181 No	182 T.C. Kimlik No	183 Kimlik No	184 Adres	185 Adres
186 No	187 T.C. Kimlik No	188 Kimlik No	189 Adres	190 Adres
191 No	192 T.C. Kimlik No	193 Kimlik No	194 Adres	195 Adres
196 No	197 T.C. Kimlik No	198 Kimlik No	199 Adres	200 Adres
201 No	202 T.C. Kimlik No	203 Kimlik No	204 Adres	205 Adres
206 No	207 T.C. Kimlik No	208 Kimlik No	209 Adres	210 Adres
211 No	212 T.C. Kimlik No	213 Kimlik No	214 Adres	215 Adres
216 No	217 T.C. Kimlik No	218 Kimlik No	219 Adres	220 Adres
221 No	222 T.C. Kimlik No	223 Kimlik No	224 Adres	225 Adres
226 No	227 T.C. Kimlik No	228 Kimlik No	229 Adres	230 Adres
231 No	232 T.C. Kimlik No	233 Kimlik No	234 Adres	235 Adres
236 No	237 T.C. Kimlik No	238 Kimlik No	239 Adres	240 Adres
241 No	242 T.C. Kimlik No	243 Kimlik No	244 Adres	245 Adres
246 No	247 T.C. Kimlik No	248 Kimlik No	249 Adres	250 Adres
251 No	252 T.C. Kimlik No	253 Kimlik No	254 Adres	255 Adres
256 No	257 T.C. Kimlik No	258 Kimlik No	259 Adres	260 Adres
261 No	262 T.C. Kimlik No	263 Kimlik No	264 Adres	265 Adres
266 No	267 T.C. Kimlik No	268 Kimlik No	269 Adres	270 Adres
271 No	272 T.C. Kimlik No	273 Kimlik No	274 Adres	275 Adres
276 No	277 T.C. Kimlik No	278 Kimlik No	279 Adres	280 Adres
281 No	282 T.C. Kimlik No	283 Kimlik No	284 Adres	285 Adres
286 No	287 T.C. Kimlik No	288 Kimlik No	289 Adres	290 Adres
291 No	292 T.C. Kimlik No	293 Kimlik No	294 Adres	295 Adres
296 No	297 T.C. Kimlik No	298 Kimlik No	299 Adres	300 Adres
301 No	302 T.C. Kimlik No	303 Kimlik No	304 Adres	305 Adres
306 No	307 T.C. Kimlik No	308 Kimlik No	309 Adres	310 Adres
311 No	312 T.C. Kimlik No	313 Kimlik No	314 Adres	315 Adres
316 No	317 T.C. Kimlik No	318 Kimlik No	319 Adres	320 Adres
321 No	322 T.C. Kimlik No	323 Kimlik No	324 Adres	325 Adres
326 No	327 T.C. Kimlik No	328 Kimlik No	329 Adres	330 Adres
331 No	332 T.C. Kimlik No	333 Kimlik No	334 Adres	335 Adres
336 No	337 T.C. Kimlik No	338 Kimlik No	339 Adres	340 Adres
341 No	342 T.C. Kimlik No	343 Kimlik No	344 Adres	345 Adres
346 No	347 T.C. Kimlik No	348 Kimlik No	349 Adres	350 Adres
351 No	352 T.C. Kimlik No	353 Kimlik No	354 Adres	355 Adres
356 No	357 T.C. Kimlik No	358 Kimlik No	359 Adres	360 Adres
361 No	362 T.C. Kimlik No	363 Kimlik No	364 Adres	365 Adres
366 No	367 T.C. Kimlik No	368 Kimlik No	369 Adres	370 Adres
371 No	372 T.C. Kimlik No	373 Kimlik No	374 Adres	375 Adres
376 No	377 T.C. Kimlik No	378 Kimlik No	379 Adres	380 Adres
381 No	382 T.C. Kimlik No	383 Kimlik No	384 Adres	385 Adres
386 No	387 T.C. Kimlik No	388 Kimlik No	389 Adres	390 Adres
391 No	392 T.C. Kimlik No	393 Kimlik No	394 Adres	395 Adres
396 No	397 T.C. Kimlik No	398 Kimlik No	399 Adres	400 Adres
401 No	402 T.C. Kimlik No	403 Kimlik No	404 Adres	405 Adres
406 No	407 T.C. Kimlik No	408 Kimlik No	409 Adres	410 Adres
411 No	412 T.C. Kimlik No	413 Kimlik No	414 Adres	415 Adres
416 No	417 T.C. Kimlik No	418 Kimlik No	419 Adres	420 Adres
421 No	422 T.C. Kimlik No	423 Kimlik No	424 Adres	425 Adres
426 No	427 T.C. Kimlik No	428 Kimlik No	429 Adres	430 Adres
431 No	432 T.C. Kimlik No	433 Kimlik No	434 Adres	435 Adres
436 No	437 T.C. Kimlik No	438 Kimlik No	439 Adres	440 Adres
441 No	442 T.C. Kimlik No	443 Kimlik No	444 Adres	445 Adres
446 No	447 T.C. Kimlik No	448 Kimlik No	449 Adres	450 Adres
451 No	452 T.C. Kimlik No	453 Kimlik No	454 Adres	455 Adres
456 No	457 T.C. Kimlik No	458 Kimlik No	459 Adres	460 Adres
461 No	462 T.C. Kimlik No	463 Kimlik No	464 Adres	465 Adres
466 No	467 T.C. Kimlik No	468 Kimlik No	469 Adres	470 Adres
471 No	472 T.C. Kimlik No	473 Kimlik No	474 Adres	475 Adres
476 No	477 T.C. Kimlik No	478 Kimlik No	479 Adres	480 Adres
481 No	482 T.C. Kimlik No	483 Kimlik No	484 Adres	485 Adres
486 No	487 T.C. Kimlik No	488 Kimlik No	489 Adres	490 Adres
491 No	492 T.C. Kimlik No	493 Kimlik No	494 Adres	495 Adres
496 No	497 T.C. Kimlik No	498 Kimlik No	499 Adres	500 Adres
501 No	502 T.C. Kimlik No	503 Kimlik No	504 Adres	505 Adres
506 No	507 T.C. Kimlik No	508 Kimlik No	509 Adres	510 Adres
511 No	512 T.C. Kimlik No	513 Kimlik No	514 Adres	515 Adres
516 No	517 T.C. Kimlik No	518 Kimlik No	519 Adres	520 Adres
521 No	522 T.C. Kimlik No	523 Kimlik No	524 Adres	525 Adres
526 No	527 T.C. Kimlik No	528 Kimlik No	529 Adres	530 Adres
531 No	532 T.C. Kimlik No	533 Kimlik No	534 Adres	535 Adres
536 No	537 T.C. Kimlik No	538 Kimlik No	539 Adres	540 Adres
541 No	542 T.C. Kimlik No	543 Kimlik No	544 Adres	545 Adres
546 No	547 T.C. Kimlik No	548 Kimlik No	549 Adres	550 Adres
551 No	552 T.C. Kimlik No	553 Kimlik No	554 Adres	555 Adres
556 No	557 T.C. Kimlik No	558 Kimlik No	559 Adres	560 Adres
561 No	562 T.C. Kimlik No	563 Kimlik No	564 Adres	565 Adres
566 No	567 T.C. Kimlik No	568 Kimlik No	569 Adres	570 Adres
571 No	572 T.C. Kimlik No	573 Kimlik No	574 Adres	575 Adres
576 No	577 T.C. Kimlik No	578 Kimlik No	579 Adres	580 Adres
581 No	582 T.C. Kimlik No	583 Kimlik No	584 Adres	585 Adres
586 No	587 T.C. Kimlik No	588 Kimlik No	589 Adres	590 Adres
591 No	592 T.C. Kimlik No	593 Kimlik No	594 Adres	595 Adres
596 No	597 T.C. Kimlik No	598 Kimlik No	599 Adres	600 Adres
601 No	602 T.C. Kimlik No	603 Kimlik No	604 Adres	605 Adres
606 No	607 T.C. Kimlik No	608 Kimlik No	609 Adres	610 Adres
611 No	612 T.C. Kimlik No	613 Kimlik No	614 Adres	615 Adres
616 No	617 T.C. Kimlik No	618 Kimlik No	619 Adres	620 Adres
621 No	622 T.C. Kimlik No	623 Kimlik No	624 Adres	625 Adres
626 No	627 T.C. Kimlik No	628 Kimlik No	629 Adres	630 Adres
631 No	632 T.C. Kimlik No	633 Kimlik No	634 Adres	635 Adres
636 No	637 T.C. Kimlik No	638 Kimlik No	639 Adres	640 Adres
641 No	642 T.C. Kimlik No	643 Kimlik No	644 Adres	645 Adres
646 No	647 T.C. Kimlik No	648 Kimlik No	649 Adres	650 Adres
651 No	652 T.C. Kimlik No	653 Kimlik No	654 Adres	655 Adres
656 No	657 T.C. Kimlik No	658 Kimlik No	659 Adres	660 Adres
661 No	662 T.C. Kimlik No	663 Kimlik No	664 Adres	665 Adres
666 No	667 T.C. Kimlik No	668 Kimlik No	669 Adres	670 Adres
671 No	672 T.C. Kimlik No	673 Kimlik No	674 Adres	675 Adres
676 No	677 T.C. Kimlik No	678 Kimlik No	679 Adres	680 Adres
681 No	682 T.C. Kimlik No	683 Kimlik No	684 Adres	685 Adres
686 No	687 T.C. Kimlik No	688 Kimlik No	689 Adres	690 Adres
691 No	692 T.C. Kimlik No	693 Kimlik No	694 Adres	695 Adres
696 No	697 T.C. Kimlik No	698 Kimlik No	699 Adres	700 Adres
701 No	702 T.C. Kimlik No	703 Kimlik No	704 Adres	705 Adres
706 No	707 T.C. Kimlik No	708 Kimlik No	709 Adres	710 Adres
711 No	712 T.C. Kimlik No	713 Kimlik No	714 Adres	715 Adres
716 No	717 T.C. Kimlik No	718 Kimlik No	719 Adres	720 Adres
721 No	722 T.C. Kimlik No	723 Kimlik No	724 Adres	725 Adres
726 No	727 T.C. Kimlik No	728 Kimlik No	729 Adres	730 Adres
731 No	732 T.C. Kimlik No	733 Kimlik No	734 Adres	735 Adres
736 No	737 T.C. Kimlik No	738 Kimlik No	739 Adres	740 Adres
741 No	742 T.C. Kimlik No	743 Kimlik No	744 Adres	745 Adres
746 No	747 T.C. Kimlik No	748 Kimlik No	749 Adres	750 Adres
751 No	752 T.C. Kimlik No	753 Kimlik No	754 Adres	755 Adres
756 No	757 T.C. Kimlik No	758 Kimlik No	759 Adres	760 Adres
761 No	762 T.C. Kimlik No	763 Kimlik No	764 Adres	765 Adres
766 No	767 T.C. Kimlik No	768 Kimlik No	769 Adres	770 Adres
771 No	772 T.C. Kimlik No	773 Kimlik No	774 Adres	775 Adres
776 No	777 T.C. Kimlik No	778 Kimlik No	779 Adres	780 Adres
781 No	782 T.C. Kimlik No	783 Kimlik No	784 Adres	785 Adres
786 No	787 T.C. Kimlik No	788 Kimlik No	789 Adres	790 Adres
791 No	792 T.C. Kimlik No	793 Kimlik No	794 Adres	795 Adres
796 No	797 T.C. Kimlik No	798 Kimlik No	799 Adres	800 Adres
801 No	802 T.C. Kimlik No	803 Kimlik No	804 Adres	805 Adres
806 No	807 T.C. Kimlik No	808 Kimlik No	809 Adres	810 Adres
811 No	812 T.C. Kimlik No	813 Kimlik No	814 Adres	815 Adres
816 No	817 T.C. Kimlik No	818 Kimlik No	819 Adres	820 Adres
821 No	822 T.C. Kimlik No	823 Kimlik No	824 Adres	825 Adres
826 No	827 T.C. Kimlik No	828 Kimlik No	829 Adres	830 Adres
831 No	832 T.C. Kimlik No	833 Kimlik No	834 Adres	835 Adres
836 No	837 T.C. Kimlik No	838 Kimlik No	839 Adres	840 Adres
841 No	842 T.C. Kimlik No	843 Kimlik No	844 Adres	845 Adres
846 No	847 T.C. Kimlik No	848 Kimlik No	849 Adres	850 Adres
851 No	852 T.C. Kimlik No	853 Kimlik No	854 Adres	855 Adres
856 No	857 T.C. Kimlik No	858 Kimlik No	859 Adres	860 Adres
861 No	862 T.C. Kimlik No	863 Kimlik No	864 Adres	865 Adres
866 No	867 T.C. Kimlik No	868 Kimlik No	869 Adres	870 Adres
871 No	872 T.C. Kimlik No	873 Kimlik No	874 Adres	875 Adres
876 No	877 T.C. Kimlik No	878 Kimlik No	879 Adres	880 Adres
881 No	882 T.C. Kimlik No	883 Kimlik No	884 Adres	885 Adres
886 No	887 T.C. Kimlik No	888 Kimlik No	889 Adres	890 Adres
891 No	892 T.C. Kimlik No	893 Kimlik No	894 Adres	895 Adres
896 No	897 T.C. Kimlik No	898 Kimlik No	899 Adres	900 Adres
901 No	902 T.C. Kimlik No	903 Kimlik No	904 Adres	905 Adres
906 No	907 T.C. Kimlik No	908 Kimlik No	909 Adres	910 Adres
911 No	912 T.C. Kimlik No	913 Kimlik No	914 Adres	915 Adres
916 No	917 T.C. Kimlik No	918 Kimlik No	919 Adres	920 Adres
921 No	922 T.C. Kimlik No	923 Kimlik No	924 Adres	925 Adres
926 No	927 T.C. Kimlik No	928 Kimlik No	929 Adres	930 Adres
931 No	932 T.C. Kimlik No	933 Kimlik No	934 Adres	935 Adres
936 No	937 T.C. Kimlik No	938 Kimlik No	939 Adres	940 Adres
941 No	942 T.C. Kimlik No	943 Kimlik No	944 Adres	945 Adres
946 No	947 T.C. Kimlik No	948 Kimlik No	949 Adres	950 Adres
951 No	952 T.C. Kimlik No	953 Kimlik No	954 Adres	955 Adres
956 No	957 T.C. Kimlik No	958 Kimlik No	959 Adres	960 Adres
961 No	962 T.C. Kimlik No	963 Kimlik No	964 Adres	965 Adres
966 No	967 T.C. Kimlik No	968 Kimlik No	969 Adres	970 Adres
971 No	972 T.C. Kimlik No	973 Kimlik No	974 Adres	975 Adres
976 No	977 T.C. Kimlik No	978 Kimlik No	979 Adres	980 Adres
981 No	982 T.C. Kimlik No	983 Kimlik No	984 Adres	985 Adres
986 No	987 T.C. Kimlik No	988 Kimlik No	989 Adres	990 Adres
991 No	992 T.C. Kimlik No	993 Kimlik No	994 Adres	995 Adres
996 No	997 T.C. Kimlik No	998 Kimlik No	999 Adres	1000 Adres





YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ
Certificate of permission for use of building

14279114

1. Yapı No: 29.11.04
2. Blok No: 16

3. Adres: ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...
15. ...
16. ...
17. ...
18. ...
19. ...
20. ...
21. ...
22. ...
23. ...
24. ...
25. ...
26. ...
27. ...
28. ...
29. ...
30. ...
31. ...
32. ...
33. ...
34. ...
35. ...
36. ...
37. ...
38. ...
39. ...
40. ...
41. ...
42. ...
43. ...
44. ...
45. ...
46. ...
47. ...
48. ...
49. ...
50. ...

Yapı Sahibi: ...
Yapı Müşahidi: ...
Sahibi: ...

Sahibi Düzeyindeki Kurumun İlgili Özellikler: ...
Yapı İlgili Özellikler: ...

Yapının Teknik Özellikleri: ...

Yapının Bilgi Kayıtları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesi: ...
Kamusal İlgili Özellikler: ...



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ Certificate of permission for use of building			Form No / Form No	
No: 445411 İlçe: ELAGÖZ İl: BURSA			109486728 06.12.2019 18	
11. Yapı türü: <input type="checkbox"/> A1, <input type="checkbox"/> A2, <input type="checkbox"/> A3, <input type="checkbox"/> A4, <input type="checkbox"/> A5, <input type="checkbox"/> A6, <input type="checkbox"/> A7, <input type="checkbox"/> A8, <input type="checkbox"/> A9, <input type="checkbox"/> A10, <input type="checkbox"/> A11, <input type="checkbox"/> A12, <input type="checkbox"/> A13, <input type="checkbox"/> A14, <input type="checkbox"/> A15, <input type="checkbox"/> A16, <input type="checkbox"/> A17, <input type="checkbox"/> A18, <input type="checkbox"/> A19, <input type="checkbox"/> A20, <input type="checkbox"/> A21, <input type="checkbox"/> A22, <input type="checkbox"/> A23, <input type="checkbox"/> A24, <input type="checkbox"/> A25, <input type="checkbox"/> A26, <input type="checkbox"/> A27, <input type="checkbox"/> A28, <input type="checkbox"/> A29, <input type="checkbox"/> A30, <input type="checkbox"/> A31, <input type="checkbox"/> A32, <input type="checkbox"/> A33, <input type="checkbox"/> A34, <input type="checkbox"/> A35, <input type="checkbox"/> A36, <input type="checkbox"/> A37, <input type="checkbox"/> A38, <input type="checkbox"/> A39, <input type="checkbox"/> A40, <input type="checkbox"/> A41, <input type="checkbox"/> A42, <input type="checkbox"/> A43, <input type="checkbox"/> A44, <input type="checkbox"/> A45, <input type="checkbox"/> A46, <input type="checkbox"/> A47, <input type="checkbox"/> A48, <input type="checkbox"/> A49, <input type="checkbox"/> A50, <input type="checkbox"/> A51, <input type="checkbox"/> A52, <input type="checkbox"/> A53, <input type="checkbox"/> A54, <input type="checkbox"/> A55, <input type="checkbox"/> A56, <input type="checkbox"/> A57, <input type="checkbox"/> A58, <input type="checkbox"/> A59, <input type="checkbox"/> A60, <input type="checkbox"/> A61, <input type="checkbox"/> A62, <input type="checkbox"/> A63, <input type="checkbox"/> A64, <input type="checkbox"/> A65, <input type="checkbox"/> A66, <input type="checkbox"/> A67, <input type="checkbox"/> A68, <input type="checkbox"/> A69, <input type="checkbox"/> A70, <input type="checkbox"/> A71, <input type="checkbox"/> A72, <input type="checkbox"/> A73, <input type="checkbox"/> A74, <input type="checkbox"/> A75, <input type="checkbox"/> A76, <input type="checkbox"/> A77, <input type="checkbox"/> A78, <input type="checkbox"/> A79, <input type="checkbox"/> A80, <input type="checkbox"/> A81, <input type="checkbox"/> A82, <input type="checkbox"/> A83, <input type="checkbox"/> A84, <input type="checkbox"/> A85, <input type="checkbox"/> A86, <input type="checkbox"/> A87, <input type="checkbox"/> A88, <input type="checkbox"/> A89, <input type="checkbox"/> A90, <input type="checkbox"/> A91, <input type="checkbox"/> A92, <input type="checkbox"/> A93, <input type="checkbox"/> A94, <input type="checkbox"/> A95, <input type="checkbox"/> A96, <input type="checkbox"/> A97, <input type="checkbox"/> A98, <input type="checkbox"/> A99, <input type="checkbox"/> A100, <input type="checkbox"/> A101, <input type="checkbox"/> A102, <input type="checkbox"/> A103, <input type="checkbox"/> A104, <input type="checkbox"/> A105, <input type="checkbox"/> A106, <input type="checkbox"/> A107, <input type="checkbox"/> A108, <input type="checkbox"/> A109, <input type="checkbox"/> A110, <input type="checkbox"/> A111, <input type="checkbox"/> A112, <input type="checkbox"/> A113, <input type="checkbox"/> A114, <input type="checkbox"/> A115, <input type="checkbox"/> A116, <input type="checkbox"/> A117, <input type="checkbox"/> A118, <input type="checkbox"/> A119, <input type="checkbox"/> A120, <input type="checkbox"/> A121, <input type="checkbox"/> A122, <input type="checkbox"/> A123, <input type="checkbox"/> A124, <input type="checkbox"/> A125, <input type="checkbox"/> A126, <input type="checkbox"/> A127, <input type="checkbox"/> A128, <input type="checkbox"/> A129, <input type="checkbox"/> A130, <input type="checkbox"/> A131, <input type="checkbox"/> A132, <input type="checkbox"/> A133, <input type="checkbox"/> A134, <input type="checkbox"/> A135, <input type="checkbox"/> A136, <input type="checkbox"/> A137, <input type="checkbox"/> A138, <input type="checkbox"/> A139, <input type="checkbox"/> A140, <input type="checkbox"/> A141, <input type="checkbox"/> A142, <input type="checkbox"/> A143, <input type="checkbox"/> A144, <input type="checkbox"/> A145, <input type="checkbox"/> A146, <input type="checkbox"/> A147, <input type="checkbox"/> A148, <input type="checkbox"/> A149, <input type="checkbox"/> A150, <input type="checkbox"/> A151, <input type="checkbox"/> A152, <input type="checkbox"/> A153, <input type="checkbox"/> A154, <input type="checkbox"/> A155, <input type="checkbox"/> A156, <input type="checkbox"/> A157, <input type="checkbox"/> A158, <input type="checkbox"/> A159, <input type="checkbox"/> A160, <input type="checkbox"/> A161, <input type="checkbox"/> A162, <input type="checkbox"/> A163, <input type="checkbox"/> A164, <input type="checkbox"/> A165, <input type="checkbox"/> A166, <input type="checkbox"/> A167, <input type="checkbox"/> A168, <input type="checkbox"/> A169, <input type="checkbox"/> A170, <input type="checkbox"/> A171, <input type="checkbox"/> A172, <input type="checkbox"/> A173, <input type="checkbox"/> A174, <input type="checkbox"/> A175, <input type="checkbox"/> A176, <input type="checkbox"/> A177, <input type="checkbox"/> A178, <input type="checkbox"/> A179, <input type="checkbox"/> A180, <input type="checkbox"/> A181, <input type="checkbox"/> A182, <input type="checkbox"/> A183, <input type="checkbox"/> A184, <input type="checkbox"/> A185, <input type="checkbox"/> A186, <input type="checkbox"/> A187, <input type="checkbox"/> A188, <input type="checkbox"/> A189, <input type="checkbox"/> A190, <input type="checkbox"/> A191, <input type="checkbox"/> A192, <input type="checkbox"/> A193, <input type="checkbox"/> A194, <input type="checkbox"/> A195, <input type="checkbox"/> A196, <input type="checkbox"/> A197, <input type="checkbox"/> A198, <input type="checkbox"/> A199, <input type="checkbox"/> A200, <input type="checkbox"/> A201, <input type="checkbox"/> A202, <input type="checkbox"/> A203, <input type="checkbox"/> A204, <input type="checkbox"/> A205, <input type="checkbox"/> A206, <input type="checkbox"/> A207, <input type="checkbox"/> A208, <input type="checkbox"/> A209, <input type="checkbox"/> A210, <input type="checkbox"/> A211, <input type="checkbox"/> A212, <input type="checkbox"/> A213, <input type="checkbox"/> A214, <input type="checkbox"/> A215, <input type="checkbox"/> A216, <input type="checkbox"/> A217, <input type="checkbox"/> A218, <input type="checkbox"/> A219, <input type="checkbox"/> A220, <input type="checkbox"/> A221, <input type="checkbox"/> A222, <input type="checkbox"/> A223, <input type="checkbox"/> A224, <input type="checkbox"/> A225, <input type="checkbox"/> A226, <input type="checkbox"/> A227, <input type="checkbox"/> A228, <input type="checkbox"/> A229, <input type="checkbox"/> A230, <input type="checkbox"/> A231, <input type="checkbox"/> A232, <input type="checkbox"/> A233, <input type="checkbox"/> A234, <input type="checkbox"/> A235, <input type="checkbox"/> A236, <input type="checkbox"/> A237, <input type="checkbox"/> A238, <input type="checkbox"/> A239, <input type="checkbox"/> A240, <input type="checkbox"/> A241, <input type="checkbox"/> A242, <input type="checkbox"/> A243, <input type="checkbox"/> A244, <input type="checkbox"/> A245, <input type="checkbox"/> A246, <input type="checkbox"/> A247, <input type="checkbox"/> A248, <input type="checkbox"/> A249, <input type="checkbox"/> A250, <input type="checkbox"/> A251, <input type="checkbox"/> A252, <input type="checkbox"/> A253, <input type="checkbox"/> A254, <input type="checkbox"/> A255, <input type="checkbox"/> A256, <input type="checkbox"/> A257, <input type="checkbox"/> A258, <input type="checkbox"/> A259, <input type="checkbox"/> A260, <input type="checkbox"/> A261, <input type="checkbox"/> A262, <input type="checkbox"/> A263, <input type="checkbox"/> A264, <input type="checkbox"/> A265, <input type="checkbox"/> A266, <input type="checkbox"/> A267, <input type="checkbox"/> A268, <input type="checkbox"/> A269, <input type="checkbox"/> A270, <input type="checkbox"/> A271, <input type="checkbox"/> A272, <input type="checkbox"/> A273, <input type="checkbox"/> A274, <input type="checkbox"/> A275, <input type="checkbox"/> A276, <input type="checkbox"/> A277, <input type="checkbox"/> A278, <input type="checkbox"/> A279, <input type="checkbox"/> A280, <input type="checkbox"/> A281, <input type="checkbox"/> A282, <input type="checkbox"/> A283, <input type="checkbox"/> A284, <input type="checkbox"/> A285, <input type="checkbox"/> A286, <input type="checkbox"/> A287, <input type="checkbox"/> A288, <input type="checkbox"/> A289, <input type="checkbox"/> A290, <input type="checkbox"/> A291, <input type="checkbox"/> A292, <input type="checkbox"/> A293, <input type="checkbox"/> A294, <input type="checkbox"/> A295, <input type="checkbox"/> A296, <input type="checkbox"/> A297, <input type="checkbox"/> A298, <input type="checkbox"/> A299, <input type="checkbox"/> A300, <input type="checkbox"/> A301, <input type="checkbox"/> A302, <input type="checkbox"/> A303, <input type="checkbox"/> A304, <input type="checkbox"/> A305, <input type="checkbox"/> A306, <input type="checkbox"/> A307, <input type="checkbox"/> A308, <input type="checkbox"/> A309, <input type="checkbox"/> A310, <input type="checkbox"/> A311, <input type="checkbox"/> A312, <input type="checkbox"/> A313, <input type="checkbox"/> A314, <input type="checkbox"/> A315, <input type="checkbox"/> A316, <input type="checkbox"/> A317, <input type="checkbox"/> A318, <input type="checkbox"/> A319, <input type="checkbox"/> A320, <input type="checkbox"/> A321, <input type="checkbox"/> A322, <input type="checkbox"/> A323, <input type="checkbox"/> A324, <input type="checkbox"/> A325, <input type="checkbox"/> A326, <input type="checkbox"/> A327, <input type="checkbox"/> A328, <input type="checkbox"/> A329, <input type="checkbox"/> A330, <input type="checkbox"/> A331, <input type="checkbox"/> A332, <input type="checkbox"/> A333, <input type="checkbox"/> A334, <input type="checkbox"/> A335, <input type="checkbox"/> A336, <input type="checkbox"/> A337, <input type="checkbox"/> A338, <input type="checkbox"/> A339, <input type="checkbox"/> A340, <input type="checkbox"/> A341, <input type="checkbox"/> A342, <input type="checkbox"/> A343, <input type="checkbox"/> A344, <input type="checkbox"/> A345, <input type="checkbox"/> A346, <input type="checkbox"/> A347, <input type="checkbox"/> A348, <input type="checkbox"/> A349, <input type="checkbox"/> A350, <input type="checkbox"/> A351, <input type="checkbox"/> A352, <input type="checkbox"/> A353, <input type="checkbox"/> A354, <input type="checkbox"/> A355, <input type="checkbox"/> A356, <input type="checkbox"/> A357, <input type="checkbox"/> A358, <input type="checkbox"/> A359, <input type="checkbox"/> A360, <input type="checkbox"/> A361, <input type="checkbox"/> A362, <input type="checkbox"/> A363, <input type="checkbox"/> A364, <input type="checkbox"/> A365, <input type="checkbox"/> A366, <input type="checkbox"/> A367, <input type="checkbox"/> A368, <input type="checkbox"/> A369, <input type="checkbox"/> A370, <input type="checkbox"/> A371, <input type="checkbox"/> A372, <input type="checkbox"/> A373, <input type="checkbox"/> A374, <input type="checkbox"/> A375, <input type="checkbox"/> A376, <input type="checkbox"/> A377, <input type="checkbox"/> A378, <input type="checkbox"/> A379, <input type="checkbox"/> A380, <input type="checkbox"/> A381, <input type="checkbox"/> A382, <input type="checkbox"/> A383, <input type="checkbox"/> A384, <input type="checkbox"/> A385, <input type="checkbox"/> A386, <input type="checkbox"/> A387, <input type="checkbox"/> A388, <input type="checkbox"/> A389, <input type="checkbox"/> A390, <input type="checkbox"/> A391, <input type="checkbox"/> A392, <input type="checkbox"/> A393, <input type="checkbox"/> A394, <input type="checkbox"/> A395, <input type="checkbox"/> A396, <input type="checkbox"/> A397, <input type="checkbox"/> A398, <input type="checkbox"/> A399, <input type="checkbox"/> A400, <input type="checkbox"/> A401, <input type="checkbox"/> A402, <input type="checkbox"/> A403, <input type="checkbox"/> A404, <input type="checkbox"/> A405, <input type="checkbox"/> A406, <input type="checkbox"/> A407, <input type="checkbox"/> A408, <input type="checkbox"/> A409, <input type="checkbox"/> A410, <input type="checkbox"/> A411, <input type="checkbox"/> A412, <input type="checkbox"/> A413, <input type="checkbox"/> A414, <input type="checkbox"/> A415, <input type="checkbox"/> A416, <input type="checkbox"/> A417, <input type="checkbox"/> A418, <input type="checkbox"/> A419, <input type="checkbox"/> A420, <input type="checkbox"/> A421, <input type="checkbox"/> A422, <input type="checkbox"/> A423, <input type="checkbox"/> A424, <input type="checkbox"/> A425, <input type="checkbox"/> A426, <input type="checkbox"/> A427, <input type="checkbox"/> A428, <input type="checkbox"/> A429, <input type="checkbox"/> A430, <input type="checkbox"/> A431, <input type="checkbox"/> A432, <input type="checkbox"/> A433, <input type="checkbox"/> A434, <input type="checkbox"/> A435, <input type="checkbox"/> A436, <input type="checkbox"/> A437, <input type="checkbox"/> A438, <input type="checkbox"/> A439, <input type="checkbox"/> A440, <input type="checkbox"/> A441, <input type="checkbox"/> A442, <input type="checkbox"/> A443, <input type="checkbox"/> A444, <input type="checkbox"/> A445, <input type="checkbox"/> A446, <input type="checkbox"/> A447, <input type="checkbox"/> A448, <input type="checkbox"/> A449, <input type="checkbox"/> A450, <input type="checkbox"/> A451, <input type="checkbox"/> A452, <input type="checkbox"/> A453, <input type="checkbox"/> A454, <input type="checkbox"/> A455, <input type="checkbox"/> A456, <input type="checkbox"/> A457, <input type="checkbox"/> A458, <input type="checkbox"/> A459, <input type="checkbox"/> A460, <input type="checkbox"/> A461, <input type="checkbox"/> A462, <input type="checkbox"/> A463, <input type="checkbox"/> A464, <input type="checkbox"/> A465, <input type="checkbox"/> A466, <input type="checkbox"/> A467, <input type="checkbox"/> A468, <input type="checkbox"/> A469, <input type="checkbox"/> A470, <input type="checkbox"/> A471, <input type="checkbox"/> A472, <input type="checkbox"/> A473, <input type="checkbox"/> A474, <input type="checkbox"/> A475, <input type="checkbox"/> A476, <input type="checkbox"/> A477, <input type="checkbox"/> A478, <input type="checkbox"/> A479, <input type="checkbox"/> A480, <input type="checkbox"/> A481, <input type="checkbox"/> A482, <input type="checkbox"/> A483, <input type="checkbox"/> A484, <input type="checkbox"/> A485, <input type="checkbox"/> A486, <input type="checkbox"/> A487, <input type="checkbox"/> A488, <input type="checkbox"/> A489, <input type="checkbox"/> A490, <input type="checkbox"/> A491, <input type="checkbox"/> A492, <input type="checkbox"/> A493, <input type="checkbox"/> A494, <input type="checkbox"/> A495, <input type="checkbox"/> A496, <input type="checkbox"/> A497, <input type="checkbox"/> A498, <input type="checkbox"/> A499, <input type="checkbox"/> A500, <input type="checkbox"/> A501, <input type="checkbox"/> A502, <input type="checkbox"/> A503, <input type="checkbox"/> A504, <input type="checkbox"/> A505, <input type="checkbox"/> A506, <input type="checkbox"/> A507, <input type="checkbox"/> A508, <input type="checkbox"/> A509, <input type="checkbox"/> A510, <input type="checkbox"/> A511, <input type="checkbox"/> A512, <input type="checkbox"/> A513, <input type="checkbox"/> A514, <input type="checkbox"/> A515, <input type="checkbox"/> A516, <input type="checkbox"/> A517, <input type="checkbox"/> A518, <input type="checkbox"/> A519, <input type="checkbox"/> A520, <input type="checkbox"/> A521, <input type="checkbox"/> A522, <input type="checkbox"/> A523, <input type="checkbox"/> A524, <input type="checkbox"/> A525, <input type="checkbox"/> A526, <input type="checkbox"/> A527, <input type="checkbox"/> A528, <input type="checkbox"/> A529, <input type="checkbox"/> A530, <input type="checkbox"/> A531, <input type="checkbox"/> A532, <input type="checkbox"/> A533, <input type="checkbox"/> A534, <input type="checkbox"/> A535, <input type="checkbox"/> A536, <input type="checkbox"/> A537, <input type="checkbox"/> A538, <input type="checkbox"/> A539, <input type="checkbox"/> A540, <input type="checkbox"/> A541, <input type="checkbox"/> A542, <input type="checkbox"/> A543, <input type="checkbox"/> A544, <input type="checkbox"/> A545, <input type="checkbox"/> A546, <input type="checkbox"/> A547, <input type="checkbox"/> A548, <input type="checkbox"/> A549, <input type="checkbox"/> A550, <input type="checkbox"/> A551, <input type="checkbox"/> A552, <input type="checkbox"/> A553, <input type="checkbox"/> A554, <input type="checkbox"/> A555, <input type="checkbox"/> A556, <input type="checkbox"/> A557, <input type="checkbox"/> A558, <input type="checkbox"/> A559, <input type="checkbox"/> A560, <input type="checkbox"/> A561, <input type="checkbox"/> A562, <input type="checkbox"/> A563, <input type="checkbox"/> A564, <input type="checkbox"/> A565, <input type="checkbox"/> A566, <input type="checkbox"/> A567, <input type="checkbox"/> A568, <input type="checkbox"/> A569, <input type="checkbox"/> A570, <input type="checkbox"/> A571, <input type="checkbox"/> A572, <input type="checkbox"/> A573, <input type="checkbox"/> A574, <input type="checkbox"/> A575, <input type="checkbox"/> A576, <input type="checkbox"/> A577, <input type="checkbox"/> A578, <input type="checkbox"/> A579, <input type="checkbox"/> A580, <input type="checkbox"/> A581, <input type="checkbox"/> A582, <input type="checkbox"/> A583, <input type="checkbox"/> A584, <input type="checkbox"/> A585, <input type="checkbox"/> A586, <input type="checkbox"/> A587, <input type="checkbox"/> A588, <input type="checkbox"/> A589, <input type="checkbox"/> A590, <input type="checkbox"/> A591, <input type="checkbox"/> A592, <input type="checkbox"/> A593, <input type="checkbox"/> A594, <input type="checkbox"/> A595, <input type="checkbox"/> A596, <input type="checkbox"/> A597, <input type="checkbox"/> A598, <input type="checkbox"/> A599, <input type="checkbox"/> A600, <input type="checkbox"/> A601, <input type="checkbox"/> A602, <input type="checkbox"/> A603, <input type="checkbox"/> A604, <input type="checkbox"/> A605, <input type="checkbox"/> A606, <input type="checkbox"/> A607, <input type="checkbox"/> A608, <input type="checkbox"/> A609, <input type="checkbox"/> A610, <input type="checkbox"/> A611, <input type="checkbox"/> A612, <input type="checkbox"/> A613, <input type="checkbox"/> A614, <input type="checkbox"/> A615, <input type="checkbox"/> A616, <input type="checkbox"/> A617, <input type="checkbox"/> A618, <input type="checkbox"/> A619, <input type="checkbox"/> A620, <input type="checkbox"/> A621, <input type="checkbox"/> A622, <input type="checkbox"/> A623, <input type="checkbox"/> A624, <input type="checkbox"/> A625, <input type="checkbox"/> A626, <input type="checkbox"/> A627, <input type="checkbox"/> A628, <input type="checkbox"/> A629, <input type="checkbox"/> A630, <input type="checkbox"/> A631, <input type="checkbox"/> A632, <input type="checkbox"/> A633, <input type="checkbox"/> A634, <input type="checkbox"/> A635, <input type="checkbox"/> A636, <input type="checkbox"/> A637, <input type="checkbox"/> A638, <input type="checkbox"/> A639, <input type="checkbox"/> A640, <input type="checkbox"/> A641, <input type="checkbox"/> A642, <input type="checkbox"/> A643, <input type="checkbox"/> A644, <input type="checkbox"/> A645, <input type="checkbox"/> A646, <input type="checkbox"/> A647, <input type="checkbox"/> A648, <input type="checkbox"/> A649, <input type="checkbox"/> A650, <input type="checkbox"/> A651, <input type="checkbox"/> A652, <input type="checkbox"/> A653, <input type="checkbox"/> A654, <input type="checkbox"/> A655, <input type="checkbox"/> A656, <input type="checkbox"/> A657, <input type="checkbox"/> A658, <input type="checkbox"/> A659, <input type="checkbox"/> A660, <input type="checkbox"/> A661, <input type="checkbox"/> A662, <input type="checkbox"/> A663, <input type="checkbox"/> A664, <input type="checkbox"/> A665, <input type="checkbox"/> A666, <input type="checkbox"/> A667, <input type="checkbox"/> A668, <input type="checkbox"/> A669, <input type="checkbox"/> A670, <input type="checkbox"/> A671, <input type="checkbox"/> A672, <input type="checkbox"/> A673, <input type="checkbox"/> A674, <input type="checkbox"/> A675, <input type="checkbox"/> A676, <input type="checkbox"/> A677, <input type="checkbox"/> A678, <input type="checkbox"/> A679, <input type="checkbox"/> A680, <input type="checkbox"/> A681, <input type="checkbox"/> A682, <input type="checkbox"/> A683, <input type="checkbox"/> A684, <input type="checkbox"/> A685, <input type="checkbox"/> A686, <input type="checkbox"/> A687, <input type="checkbox"/> A688, <input type="checkbox"/> A689, <input type="checkbox"/> A690, <input type="checkbox"/> A691, <input type="checkbox"/> A692, <input type="checkbox"/> A693, <input type="checkbox"/> A694, <input type="checkbox"/> A695, <input type="checkbox"/> A696, <input type="checkbox"/> A697, <input type="checkbox"/> A698, <input type="checkbox"/> A699, <input type="checkbox"/> A700, <input type="checkbox"/> A701, <input type="checkbox"/> A702, <input type="checkbox"/> A703, <input type="checkbox"/> A704, <input type="checkbox"/> A705, <input type="checkbox"/> A706, <input type="checkbox"/> A707, <input type="checkbox"/> A708, <input type="checkbox"/> A709, <input type="checkbox"/> A710, <input type="checkbox"/> A711, <input type="checkbox"/> A712, <input type="checkbox"/> A713, <input type="checkbox"/> A714, <input type="checkbox"/> A715, <input type="checkbox"/> A716, <input type="checkbox"/> A717, <input type="checkbox"/> A718, <input type="checkbox"/> A719, <input type="checkbox"/> A720, <input type="checkbox"/> A721, <input type="checkbox"/> A722, <input type="checkbox"/> A723, <input type="checkbox"/> A724, <input type="checkbox"/> A725, <input type="checkbox"/> A726, <input type="checkbox"/> A727, <input type="checkbox"/> A728, <input type="checkbox"/> A729, <input type="checkbox"/> A730, <input type="checkbox"/> A731, <input type="checkbox"/> A732, <input type="checkbox"/> A733, <input type="checkbox"/> A734, <input type="checkbox"/> A735, <input type="checkbox"/> A736, <input type="checkbox"/> A737, <input type="checkbox"/> A738, <input type="checkbox"/> A739, <input type="checkbox"/> A740, <input type="checkbox"/> A741, <input type="checkbox"/> A742, <input type="checkbox"/> A743, <input type="checkbox"/> A744, <input type="checkbox"/> A745, <input type="checkbox"/> A746, <input type="checkbox"/> A747, <input type="checkbox"/> A748, <input type="checkbox"/> A749, <input type="checkbox"/> A750, <input type="checkbox"/> A751, <input type="checkbox"/> A752, <input type="checkbox"/> A753, <input type="checkbox"/> A754, <input type="checkbox"/> A755, <input type="checkbox"/> A756, <input type="checkbox"/> A757, <input type="checkbox"/> A758, <input type="checkbox"/> A759, <input type="checkbox"/> A760, <input type="checkbox"/> A761, <input type="checkbox"/> A762, <input type="checkbox"/> A763, <input type="checkbox"/> A764, <input type="checkbox"/> A765, <input type="checkbox"/> A766, <input type="checkbox"/> A767, <input type="checkbox"/> A768, <input type="checkbox"/> A769, <input type="checkbox"/> A770, <input type="checkbox"/> A771, <input type="checkbox"/> A772, <input type="checkbox"/> A773, <input type="checkbox"/> A774, <input type="checkbox"/> A775, <input type="checkbox"/> A776, <input type="checkbox"/> A777, <input type="checkbox"/> A778, <input type="checkbox"/> A779, <input type="checkbox"/> A780, <input type="checkbox"/> A781, <input type="checkbox"/> A782, <input type="checkbox"/> A783, <input type="checkbox"/> A784, <input type="checkbox"/> A785, <input type="checkbox"/> A786, <input type="checkbox"/> A787, <input type="checkbox"/> A788, <input type="checkbox"/> A789, <input type="checkbox"/> A790, <input type="checkbox"/> A791, <input type="checkbox"/> A792, <input type="checkbox"/> A793, <input type="checkbox"/> A794, <input type="checkbox"/> A795, <input type="checkbox"/> A796, <input type="checkbox"/> A797, <input type="checkbox"/> A798, <input type="checkbox"/> A799, <input type="checkbox"/> A800, <input type="checkbox"/> A801, <input type="checkbox"/> A802, <input type="checkbox"/> A803, <input type="checkbox"/> A804, <input type="checkbox"/> A805, <input type="checkbox"/> A806, <input type="checkbox"/> A807, <input type="checkbox"/> A808, <input type="checkbox"/> A809, <input type="checkbox"/> A810, <input type="checkbox"/> A811, <input type="checkbox"/> A812, <input type="checkbox"/> A813, <input type="checkbox"/> A814, <input type="checkbox"/> A815, <input type="checkbox"/> A816, <input type="checkbox"/> A817, <input type="checkbox"/> A818, <input type="checkbox"/> A819, <input type="checkbox"/> A820, <input type="checkbox"/> A821, <input type="checkbox"/> A822, <input type="checkbox"/> A823, <input type="checkbox"/> A824, <input type="checkbox"/> A825, <input type="checkbox"/> A826, <input type="checkbox"/> A827, <input type="checkbox"/> A828, <input type="checkbox"/> A829, <input type="checkbox"/> A830, <input type="checkbox"/> A831, <input type="checkbox"/> A832, <input type="checkbox"/> A833, <input type="checkbox"/> A834, <input type="checkbox"/> A835, <input type="checkbox"/> A836, <input type="checkbox"/> A837, <input type="checkbox"/> A838, <input type="checkbox"/> A839, <input type="checkbox"/> A840, <input type="checkbox"/> A841, <input type="checkbox"/> A842, <input type="checkbox"/> A843, <input type="checkbox"/> A844, <input type="checkbox"/> A845, <input type="checkbox"/> A846, <input type="checkbox"/> A847, <input type="checkbox"/> A848, <input type="checkbox"/> A849, <input type="checkbox"/> A850, <input type="checkbox"/> A851, <input type="checkbox"/> A852, <input type="checkbox"/> A853, <input type="checkbox"/> A854, <input type="checkbox"/> A855, <input type="checkbox"/> A856, <input type="checkbox"/> A857, <input type="checkbox"/> A858, <input type="checkbox"/> A859, <input type="checkbox"/> A860, <input type="checkbox"/> A861, <input type="checkbox"/> A862, <input type="checkbox"/> A863, <input type="checkbox"/> A864, <input type="checkbox"/> A865, <input type="checkbox"/> A866, <input type="checkbox"/> A867, <input type="checkbox"/> A868, <input type="checkbox"/> A869, <input type="checkbox"/> A870, <input type="checkbox"/> A871, <input type="checkbox"/> A872, <input type="checkbox"/> A873, <input type="checkbox"/> A874, <input type="checkbox"/> A875, <input type="checkbox"/> A876, <input type="checkbox"/> A877, <input type="checkbox"/> A878, <input type="checkbox"/> A879, <input type="checkbox"/> A880, <input type="checkbox"/> A881, <input type="checkbox"/> A882, <input type="checkbox"/> A883, <input type="checkbox"/> A884, <input type="checkbox"/> A885, <input type="checkbox"/> A886, <input type="checkbox"/> A887, <input type="checkbox"/> A888, <input type="checkbox"/> A889, <input type="checkbox"/> A890, <input type="checkbox"/> A891, <input type="checkbox"/> A892, <input type="checkbox"/> A893, <input type="checkbox"/> A894, <input type="checkbox"/> A895, <input type="checkbox"/> A896, <input type="checkbox"/> A897, <input type="checkbox"/> A898, <input type="checkbox"/> A899, <input type="checkbox"/> A900, <input type="checkbox"/> A901, <input type="checkbox"/> A902, <input type="checkbox"/> A903, <input type="checkbox"/> A904, <input type="checkbox"/> A905, <input type="checkbox"/> A906, <input type="checkbox"/> A907, <input type="checkbox"/> A908, <input type="checkbox"/> A909, <input type="checkbox"/> A910, <input type="checkbox"/> A911, <input type="checkbox"/> A912, <input type="checkbox"/> A913, <input type="checkbox"/> A914, <input type="checkbox"/> A915, <input type="checkbox"/> A916, <input type="checkbox"/> A917, <input type="checkbox"/> A918, <input type="checkbox"/> A919, <input type="checkbox"/> A920, <input type="checkbox"/> A921, <input type="checkbox"/> A922, <input type="checkbox"/> A923, <input type="checkbox"/> A924, <input type="checkbox"/> A925, <input type="checkbox"/> A926, <input type="checkbox"/> A927, <input type="checkbox"/> A928, <input type="checkbox"/> A929, <input type="checkbox"/> A930, <input type="checkbox"/> A931, <input type="checkbox"/> A932, <input type="checkbox"/> A933, <input type="checkbox"/> A934, <input type="checkbox"/> A935, <input type="checkbox"/> A936, <input type="checkbox"/> A937, <input type="checkbox"/> A938, <input type="checkbox"/> A939, <input type="checkbox"/> A940, <input type="checkbox"/> A941, <input type="checkbox"/> A942, <input type="checkbox"/> A943, <input type="checkbox"/> A944, <input type="checkbox"/> A945, <input type="checkbox"/> A946, <input type="checkbox"/> A947, <input type="checkbox"/> A948, <input type="checkbox"/> A949, <input type="checkbox"/> A950, <input type="checkbox"/> A951, <input type="checkbox"/> A952, <input type="checkbox"/> A953, <input type="checkbox"/> A954, <input type="checkbox"/> A955, <input type="checkbox"/> A956, <input type="checkbox"/> A957, <input type="checkbox"/> A958, <input type="checkbox"/> A959, <input type="checkbox"/> A960, <input type="checkbox"/> A961, <input type="checkbox"/> A962, <input type="checkbox"/> A963, <input type="checkbox"/> A964, <input type="checkbox"/> A965, <input type="checkbox"/> A966, <input type="checkbox"/> A967, <input type="checkbox"/> A968, <input type="checkbox"/> A969, <input type="checkbox"/> A970, <input type="checkbox"/> A971, <input type="checkbox"/> A972, <input type="checkbox"/> A973, <input type="checkbox"/> A974, <input type="checkbox"/> A975, <input type="checkbox"/> A976, <input type="checkbox"/> A977, <input type="checkbox"/> A978, <input type="checkbox"/> A979, <input type="checkbox"/> A980, <input type="checkbox"/> A981, <input type="checkbox"/> A982, <input type="checkbox"/> A983, <input type="checkbox"/> A984, <input type="checkbox"/> A985, <input type="checkbox"/> A986, <input type="checkbox"/> A987, <input type="checkbox"/> A988, <input type="checkbox"/> A989, <input type="checkbox"/> A990, <input type="checkbox"/> A991, <input type="checkbox"/> A992, <input type="checkbox"/> A993, <input type="checkbox"/> A994, <input type="checkbox"/> A995, <input type="checkbox"/> A996, <input type="checkbox"/> A997, <input type="checkbox"/> A998, <input type="checkbox"/> A999, <input type="checkbox"/> A1000, <input type="checkbox"/> A1001, <input type="checkbox"/> A1002, <input type="checkbox"/> A1003, <input type="checkbox"/> A1004, <input type="checkbox"/> A1005, <input type="checkbox"/> A1006, <input type="checkbox"/> A1007, <input type="checkbox"/> A1008, <input type="checkbox"/> A1009, <input type="checkbox"/> A1010, <input type="checkbox"/> A1011, <input type="checkbox"/> A1012, <input type="checkbox"/> A1013, <input type="checkbox"/> A1014, <input type="checkbox"/> A1015, <input type="checkbox"/> A1016, <input type="checkbox"/> A1017, <input type="checkbox"/> A1018, <input type="checkbox"/> A1019, <input type="checkbox"/> A1020, <input type="checkbox"/> A1021, <input type="checkbox"/> A1022, <input type="checkbox"/> A1023, <input type="checkbox"/> A1024, <input type="checkbox"/> A1025, <input type="checkbox"/> A1026, <input type="checkbox"/> A1027, <input type="checkbox"/> A1028, <input type="checkbox"/> A1029, <input type="checkbox"/> A1030, <input type="checkbox"/> A1031, <input type="checkbox"/> A1032, <input type="checkbox"/> A1033, <input type="checkbox"/> A1034, <input type="checkbox"/> A1035, <input type="checkbox"/> A1036, <input type="checkbox"/> A1037, <input type="checkbox"/> A1038, <input type="checkbox"/> A1039, <input type="checkbox"/> A1040, <input type="checkbox"/> A1041, <input type="checkbox"/> A1042, <input type="checkbox"/> A1043, <input type="checkbox"/> A1044, <input type="checkbox"/> A1045, <input type="checkbox"/> A1046, <input type="checkbox"/> A1047, <input type="checkbox"/> A1048, <input type="checkbox"/> A1049, <input type="checkbox"/> A1050, <input type="checkbox"/> A1051, <input type="checkbox"/> A1052, <input type="checkbox"/> A1053, <input type="checkbox"/> A1054, <input type="checkbox"/> A1055, <input type="checkbox"/> A1056, <input type="checkbox"/> A1057, <input type="checkbox"/> A1058, <input type="checkbox"/> A1059, <input type="checkbox"/> A1060, <input type="checkbox"/> A1061, <input type="checkbox"/> A1062, <input type="checkbox"/> A1063, <input type="checkbox"/> A1064, <input type="checkbox"/> A1065, <input type="checkbox"/> A1066, <input type="checkbox"/> A1067, <input type="checkbox"/> A1068, <input type="checkbox"/> A1069, <input type="checkbox"/> A1070, <input type="checkbox"/> A1071, <input type="checkbox"/> A1072, <input type="checkbox"/> A1073, <input type="checkbox"/> A1074, <input type="checkbox"/> A1075, <input type="checkbox"/> A1076, <input type="checkbox"/> A1077, <input type="checkbox"/> A1078, <input type="checkbox"/> A1079, <input type="checkbox"/> A1080, <input type="checkbox"/> A1081, <input type="checkbox"/> A1082, <input type="checkbox"/> A1083, <input type="checkbox"/> A1084, <input type="checkbox"/> A1085, <input type="checkbox"/> A1086, <input type="checkbox"/> A1087, <input type="checkbox"/> A1088, <input type="checkbox"/> A1089, <input type="checkbox"/> A1090, <input type="checkbox"/> A1091, <input type="checkbox"/> A1092, <input type="checkbox"/> A1093, <input type="checkbox"/> A1094, <input type="checkbox"/> A1095, <input type="checkbox"/> A1096, <input type="checkbox"/> A1097, <input type="checkbox"/> A1098, <input type="checkbox"/> A1099, <input type="checkbox"/> A1100, <input type="checkbox"/> A1101, <input type="checkbox"/> A1102, <input type="checkbox"/> A1103, <input type="checkbox"/> A1				

UAVT

📍 ELAZIĞ / MERKEZ / YAZIKONAK BELDESİ, SANAYİOSB MAHALLESİ / EOSB 29 (Sokak) / 1 - Mesken - Bina Ana Giriş - İnşaat / İç Kapı No : 0 - Kull



Numarataj Bilgileri							Bağımsız Bölüm Bilgileri							
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafn	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
27000004					Bina Ana Giriş			1	2239303679	0	Binalar	Çöl	İnşaat	

📍 Bağımsız Bölüm Kimlik No : 2239303679

📍 ELAZIĞ / MERKEZ / YAZIKONAK BELDESİ, SANAYİOSB MAHALLESİ / EOSB 3 (Sokak) / 13 - İşyeri - Bina Ana Giriş - İnşaat



Numarataj Bilgileri							Bağımsız Bölüm Bilgileri							
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafn	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
84310000	121	14	K40-G-10-B-4-D		Bina Ana Giriş			10	1704657810	1	Sarıya	Çöl	İskan	



Numarataj Bilgileri							Bağımsız Bölüm Bilgileri							
Kimlik No	Ada	Parsel	Pafn	Posta Kod	Numarataj Tipi	Site Adı	Apartman/Blok Adı	Dış Kapı	Kimlik No	İç Kapı	Kullanım Amacı	Tip	Durum	Tapu No
499009101	121	14	K40-G-10-B-4-D		Bina Ana Giriş			22	4048018440	1	Sarıya	Çöl	İskan	

10. SERTİFİKASYONLAR

2021_SP_00016

SANİTA İSİ SANAYİ A.Ş.
Sıvıklı Mah. İstanbul Cad. Sığırcı / Blok No:10-1 Beylikdüzü / İSTANBUL / 34398
Tel: +90 212 855 80 00
Fax: +90 212 855 80 00
Marmara Kurumlar A.Ş. 400 001 7516

119/124

Tarih : 22.05.2018

No : 409554

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Burhan ARIKAN

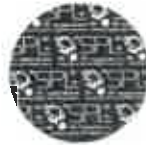
Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



Tarih : 30.12.2014

No : 403271

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Encan AYDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

Tarih : 15.02.2016

No : 405239

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Gökhan USLU

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuha ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 01.11.2019

Belge No: 2019-02.5770

Sayın Burhan ARIKAN

(T.C. Kimlik No: 40213783918 - Lisans No: 409554)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Gayrimenkul Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 17.10.2019

Belge No: 2019-01.1936

Sayın Encan AYDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 26911272866 - Lisans No: 403271)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 21.10.2019

Belge No: 2019-01.1989

Sayın Gökhan USLU

(T.C. Kimlik No: 11134760586 - Lisans No: 405239)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan

Windows
10.0.17134