



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



DEĞERLEME RAPORU

TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.

AFYONKARAHİSAR - MERKEZ

KARŞIYAKA - 13 ADA - 1 PARSEL

KARŞIYAKA - 13 ADA - 5 PARSEL

KARŞIYAKA - 13 ADA - 6 PARSEL

BEYYAZI - 0 ADA - 3059 PARSEL

BEYYAZI - 0 ADA – 3060 PARSEL

5 ADET TARLA

Bu değerleme raporu, Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.





ÖZET BİLGİLER

Rapor No	OZ-202200069
Rapor Tarihi	31.12.2021
Değerleme Tarihi	26.12.2021
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT- Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporu, SPK Formatında mıdır?	Evet

Taşınmazların Adresi	Karşıyaka Mahallesi, 13 Ada 1, 5, 6 Parseller ve Beyyazı Mahallesi, 0 Ada 3059, 3060 Parseller, Merkez/Afyonkarahisar
Taşınmaz ID	111908041, 111908348, 111908352, 4198897, 5576452
Tapu Kayıt Bilgileri	Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 13 Ada 1, 5, 6 Parseller ve Beyyazı Mahallesi, 0 Ada 3059, 3060 Parseller
Tapu Kütüğündeki Nitelikleri	Tarla
Taşınmazların Parselinin Güncel İmar Durumu	Plansız Alan
Taşınmazların Güncel Kullanım Durumu	Mermer Tozu Depolama Alanı

Rapor Tarihinin Göre Taşınmazlardaki Tureks Turunç A.Ş. Paylarının;	Yasal Durum Piyasa Değeri	Toplam	KDV Hariç	6.304.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	7.438.720.- TL
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	Toplam	KDV Hariç	6.304.000.- TL
			KDV (% 18) Dahil	7.438.720.- TL

Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:

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



BÖLÜM 1

DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

1.1. Müşterinin Adı ve Adresi

Değerleme isteminde bulunan; Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.'dir.

Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin merkezi; "Organize Sanayi Bölgesi Mahallesi, 1. Cadde, 5. Sokak, Merkez/Afyonkarahisar" adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi'nde yer alan 13 ada 1 parsel sayılı, 12.905,47 m2 yüzölçümlü, 13 ada 5 parsel sayılı, 6.546,81 m2 yüzölçümlü, 13 ada 6 parsel sayılı, 6.930,96 m2 yüzölçümlü; Beyyazı Mahallesi'nde yer alan 0 ada 3059 parsel sayılı, 19.150 m2 yüzölçümlü, 0 ada 3060 parsel sayılı, 18.150 m2 yüzölçümlü ve tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla" olan taşınmazların pazar değerlerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

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

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

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

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

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

1.4. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler Bulunmamaktadır.



BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; Karşıyaka Mahallesi, 13 ada 1, 5, 6 parseller ve Beyyazi Mahallesi, 0 ada 3059, 3060 parsellerdir. Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi'nin bitişiğinde bulunan taşınmazlar, Afyonkarahisar - Eskişehir Karayolu'na yaklaşık 3 km uzaklıktadır. Yakın çevrede; Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi, depolama alanları ve tarlalar yer almaktadır.

13 Ada 1 Parsel: Geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Kuzeybatısındaki kadastro yoluna yaklaşık 46 m cephesi bulunan parselin öteki sınırı komşu parselde bitişiktir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı, etrafını çeviren çit, duvar vb. herhangi bir unsur bulunmamaktadır. Güncel durumda mermer tozu depolama alanı olarak kullanılmaktadır. Koordinatları; "38.7906, 30.5709" biçimindedir.

13 Ada 5 Parsel: Geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Güneybatısındaki kadastro yoluna yaklaşık 58 m cephesi bulunan parselin öteki sınırı komşu parselde bitişiktir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı, etrafını çeviren çit, duvar vb. herhangi bir unsur bulunmamaktadır. Güncel durumda mermer tozu depolama alanı olarak kullanılmaktadır. Koordinatları; "38.7898, 30.5702" biçimindedir.

13 Ada 6 Parsel: Geometrik olarak yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Kuzeybatısındaki kadastro yoluna yaklaşık 59 m, batısındaki Çıkrık Yolu'na 85 m cephesi bulunan parselin öteki sınırı komşu parselde bitişiktir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı, etrafını çeviren çit, duvar vb. herhangi bir unsur bulunmamaktadır. Güncel durumda mermer tozu depolama alanı olarak kullanılmaktadır. Koordinatları; "38.7904, 30.5699" biçimindedir.

3059 Parsel: Geometrik olarak yamuk dikdörtgenimsi biçimli olup topografik olarak düze yakın bir yapıdadır. Güneybatısından Susuz Caddesi'ne bağlı sokağa cephesi bulunmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı, etrafını çeviren çit, duvar vb. herhangi bir unsur bulunmamaktadır. Güncel durumda mermer tozu depolama alanı olarak kullanılmaktadır. Koordinatları; "38.7913, 30.5723" biçimindedir.

3060 Parsel: Geometrik olarak yamuk dikdörtgenimsi biçimli olup topografik olarak düze yakın bir yapıdadır. Güneybatısından Susuz Caddesi'ne bağlı sokağa cephesi bulunmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı, etrafını çeviren çit, duvar vb. herhangi bir unsur bulunmamaktadır. Güncel durumda mermer tozu depolama alanı olarak kullanılmaktadır. Koordinatları; "38.7916, 30.5715" biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Afyonkarahisar	Ada No	13
İlçesi	Merkez	Parsel No	1
Mahallesi	Karşıyaka	Yüzölçümü (m2)	12.905,47
Köyü	-	Yevmiye No	41205
Sokağı	-	Cilt No	3
Mevkii	Çapak	Sayfa No	243
Pafta No	K25-A-22-A-2-C, K25-A-22-A-2	Tapu Tarihi	04.12.2020
Niteliği	Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.		420282/442368
	Akile Bağatur		5760/442368
	Zehra Bağatur		4320/442368
	İbrahim Arslantürk		3240/442368
	Şükran Özköse		1620/442368
	Ali Arslantürk		1620/442368
	Hasan Hüseyin Çobanbay		2439/442368
	Mustafa Çobanbay		2439/442368
	Hasan Çobanbay		324/442368
Abdullah Çobanbay		324/442368	

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Afyonkarahisar	Ada No	13
İlçesi	Merkez	Parsel No	5



Mahallesi	Karşıyaka	Yüzölçümü (m2)	6.546,81
Köyü	-	Yevmiye No	41205
Sokağı	-	Cilt No	3
Mevkii	Çapak	Sayfa No	247
Pafta No	K25-A-22-A-2-C, K25-A-22-A-2	Tapu Tarihi	04.12.2020
Niteliği	Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.		Tam

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Afyonkarahisar	Ada No	13
İlçesi	Merkez	Parsel No	6
Mahallesi	Karşıyaka	Yüzölçümü (m2)	6.930,96
Köyü	-	Yevmiye No	41205
Sokağı	-	Cilt No	3
Mevkii	Çapak	Sayfa No	248
Pafta No	K25-A-22-A-2-C, K25-A-22-A-2	Tapu Tarihi	04.12.2020
Niteliği	Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.		Tam

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Afyonkarahisar	Ada No	0
İlçesi	Merkez	Parsel No	3059
Mahallesi	Beyyazı	Yüzölçümü (m2)	19.150,00
Köyü	-	Yevmiye No	12885
Sokağı	-	Cilt No	31
Mevkii	Kızılyer	Sayfa No	3042
Pafta No	K25-A-22-A-2-C, K25-A-22-A-2	Tapu Tarihi	17.09.2007
Niteliği	Tarla		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.		Tam

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Afyonkarahisar	Ada No	0
İlçesi	Merkez	Parsel No	3060
Mahallesi	Beyyazı	Yüzölçümü (m2)	18.150,00
Köyü	-	Yevmiye No	675
Sokağı	-	Cilt No	31
Mevkii	Kızılyer	Sayfa No	3043
Pafta No	K25-A-22-A-2-C, K25-A-22-A-2	Tapu Tarihi	24.01.2006



Niteliği	Tarla	
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan	Pay Oranı
	Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktıklarına göre, değerlendirme konusu taşınmazların tapu kütüklerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümü:

0 Ada 3059 Parsel Üzerinde

- 3402 sayılı Kanun'un Ek 1. maddesi uygulamasına tabidir (27.09.2021 – 40153).

Şerhler Bölümü:

13 Ada 1 Parsel Üzerinde, Tureks Turunç ... A.Ş. Payı Dışındaki Paylar Üzerinde

- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 31/b maddesi gereğince Karayolları lehine kamulaştırma şerhi (26.04.1995 – 2706).

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

13 Ada 5 ve 6 Parseller Üzerinde

- Vakıflar Bankası T.A.O. lehine, 1. derecede, 1.000.000.- USD'lik ipotek (06.11.2007 – 14725).
- Vakıflar Bankası T.A.O. lehine, 2. derecede, 2.000.000.- TL'lik ipotek (07.11.2007 – 14800).

0 Ada 3060 Parsel Üzerinde

- Vakıflar Bankası T.A.O. lehine, 1. derecede, 1.000.000.- USD'lik ipotek (06.11.2007 – 14723).
- Vakıflar Bankası T.A.O. lehine, 2. derecede, 5.000.000.- TL'lik ipotek (07.11.2007 – 14803).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Afyonkarahisar İl Özel İdaresi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazlarının parsellerinin güncel imar durumu; 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, "Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Parseller üzerinde yapı bulunmamaktadır.

2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma

-

2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri

-

2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma

-

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

-



2.6. Riskli Yapı Kaydı

-

2.7. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

2.7.1. Olumlu Faktörler

- Organize Sanayi Bölgesi'ne yakın olmaları.

2.7.2. Olumsuz Faktörler

-

BÖLÜM 3

DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

Taşınmazların değerlemesinde karşılaştırma (*emsal*) yöntemi kullanılabilmiştir.

3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

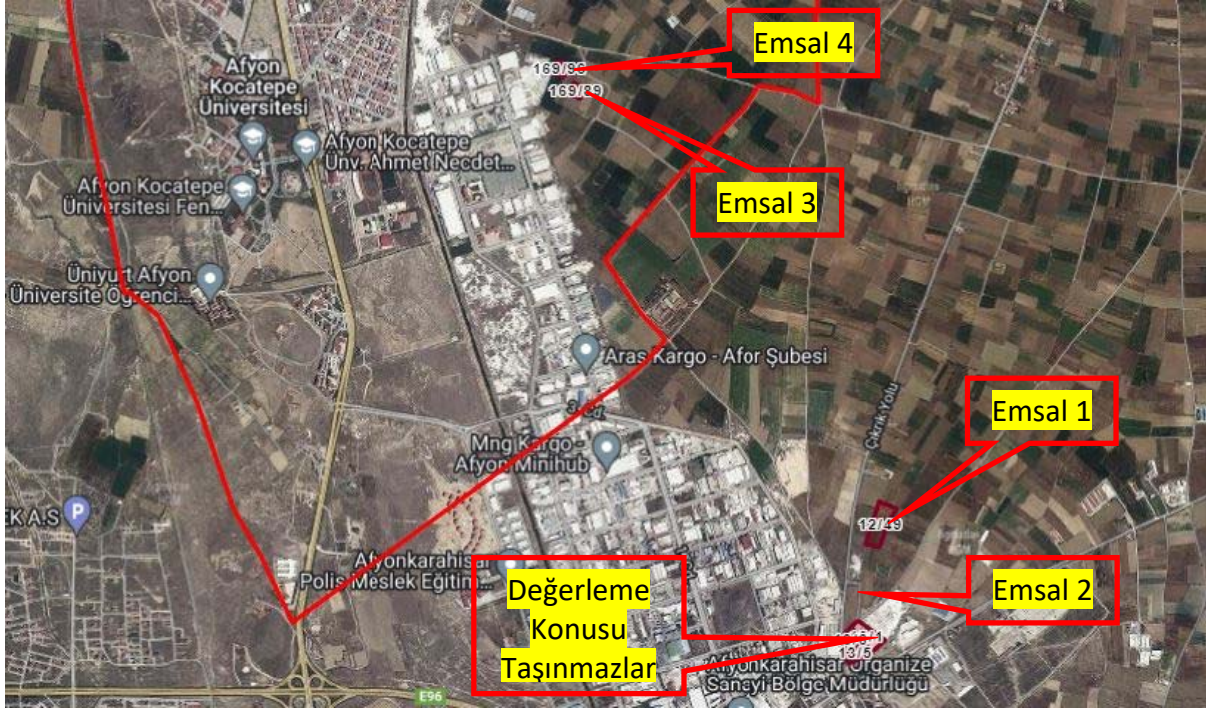
3.1.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi Açıklaması

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

3.1.2. Karşılaştırma (*Emsal*) Yönteminin Uygulanması

Arazi Değeri: Değerlemesi yapılan taşınmazların arazileri ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki araziler için yapılan araştırmalarda, elde edilen bulgu ve bilgiler aşağıdadır:

- **Satılık Tarla (Nur Emlak / 543 – 831 45 64):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 460 m kuzeyinde, Karşıyaka Mahallesi, 12 ada 49 parsel sayılı, 16.852,56 m2 yüzölçümlü tarla 1.900.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 113.- TL*]
- **Satılık Tarla (Şanlı Gayrimenkul / 555 – 338 80 02):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 250 m kuzeyinde, Beyyazı Mahallesi, 0 ada 4032 parsel sayılı, 7.571 m2 yüzölçümlü tarla 720.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 95.- TL*]
- **Satılık Tarla (Er Yapı Gayrimenkul / 532 – 701 60 90):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 3,05 km kuzeybatısında, Kumartaş (Erenler) Mahallesi, 169 ada 89 parsel sayılı, 3.758,83 m2 yüzölçümlü tarla 400.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 106.- TL*]
- **Satılık Tarla (Duman Gayrimenkul / 542 – 494 94 14):** Değerleme konusu taşınmazların kuş uçuşu yaklaşık 3,2 km kuzeybatısında, Kumartaş (Erenler) Mahallesi, 169 ada 96 parsel sayılı, 3.165,73 m2 yüzölçümlü tarla 300.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 95.- TL*]



Karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucunda; değerlendirme konusu taşınmazların arsa metrekare satış fiyatının yaklaşık 100.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmazların değeri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Sıra	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m2)	Tureks Turunç ... A.Ş. Payı (m2)	Metrekare Satış Fiyatı (TL)	Pay Değeri (TL)
1	Karşıyaka	13	1	12.905,47	12.261,14	100	1.226.000
2	Karşıyaka	13	5	6.546,81	6.546,81	100	655.000
3	Karşıyaka	13	6	6.930,96	6.930,96	100	693.000
4	Beyyazı	0	3059	19.150,00	19.150,00	100	1.915.000
5	Beyyazı	0	3060	18.150,00	18.150,00	100	1.815.000
							6.304.000

3.2. Maliyet Yöntemi

3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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



özgü yapılaşma farklılıkları taşıyan sanayi, depolama, eğitim, sağlık yapılarında özellikle kullanılır.

3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yoktur.

3.3. Gelir Yöntemleri

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

Değerleme konusu taşınmazlar için düzenli bir gelir akımı söz değildir. Tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla" olup "Tarım Alanı" içinde yer almaktadırlar. Bu durumlarıyla, taşınmazlar için proje geliştirme olanağı da bulunmamaktadır.

3.4. Taşınmazların Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve toplam değerleri göz önüne alınarak, taşınmazların tümünün arazileri için 17.500.- TL dolayında aylık kira değeri uygundur.

3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

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

3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

Sigorta edilebilir yapılaşma yoktur.

BÖLÜM 4

DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

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

4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

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

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

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



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

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

Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazların parsellerinin “tarım alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.

4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazın Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler

Taşınmazların niteliklerinin, imar ve yapılaşma durumlarının son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır.

4.4. Yasal Gereker, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

-

4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu

-

4.6. Değerleme Konusu Taşınmazların Yapılaşdırılması İle İlgili Girişimler

-

4.7. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

4.8. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi

Tapu kütüklerinde yer alan kayıtlar, Tureks Turunç ... A.Ş. paylarının değerine olumlu ya da olumsuz bir etkide bulunmamakta olup devredilebilmelerine de hukuksal olarak engel değildir.

BÖLÜM 5

SONUÇ

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Tapu kütüğündeki nitelikleri “Tarla” olup “Tarım Alanı” içinde yer alan taşınmazların değerlemesinde yalnızca karşılaştırma (*emsal*) yöntemi uygulanabilmiştir. Başkaca bir yöntem kullanma olanağı bulunmadığından, birbiriyle uyumlaştırılması gereken yöntemler de söz konusu değildir.

Öte yandan, Uluslararası Değerleme Standartları 2017'nin “UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri” başlıklı bölümünün 10.4. maddesinde; “Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve koşullar göz önüne alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve



güvenilirliğine yüksek düzeyde güven duyulan durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden çok değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez.” denilmektedir. Bu göre de, taşınmazın değerlendirilmesi için tek yöntem yeterli görülmüştür.

5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Buldukları bölge, konuları, imar durumları, yüzölçümleri, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazlardaki Tureks Turunç ... A.Ş. paylarının “SATILABİLİR” nitelikte oldukları öngörülmektedir.

5.3. Taşınmazın 2019 ve 2020 Yıl Sonu Değerleri

Taşınmazları 31.12.2021 yasal ve mevcut durum değerleri toplamı 6.304.000.- TL olarak belirlendikten sonra, Aralık 2019 ve Aralık 2020 sonundaki değerlerinin enflasyon oranında indirgenmek yoluyla hesaplanmasının ve bu hesaplamada da Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) aylık Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) ile aylık Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) ortalamasının kullanılmasının uygun olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, taşınmazların Aralık 2019 ve Aralık 2020 sonu değerleri toplamı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ay Sonu	TÜİK'in Aylık;			Taşınmazın Değeri;	
	ÜFE Oranları	TÜFE Oranları	ÜFE + TÜFE Ortalaması	Yasal Durum (TL)	Mevcut Durum (TL)
Aralık 19	-	-	-	2.123.000	2.123.000
Aralık 20	% 25,15	% 14,60	% 19,88	2.649.000	2.649.000
Aralık 21	% 79,89	% 36,08	% 57,99	6.304.000	6.304.000

5.4. Sonuç Değer

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi'nde yer alan 13 ada 1 parsel sayılı, 12.905,47 m2 yüzölçümlü, 13 ada 5 parsel sayılı, 6.546,81 m2 yüzölçümlü, 13 ada 6 parsel sayılı, 6.930,96 m2 yüzölçümlü; Beyyazı Mahallesi'nde yer alan 0 ada 3059 parsel sayılı, 19.150 m2 yüzölçümlü, 0 ada 3060 parsel sayılı, 18.150 m2 yüzölçümlü ve tapu kütüğündeki nitelikleri “Tarla” olan taşınmazların, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, değerlerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yasal Durum Piyasa Değeri	13 Ada 1 Parsel (Tureks Turunç Payı)	KDV Hariç	1.226.000.- TL	91.815.- USD
		KDV (% 18) Dahil	1.446.680.- TL	108.341.- USD
	13 Ada 5 Parsel	KDV Hariç	655.000.- TL	49.053.- USD
		KDV (% 18) Dahil	772.900.- TL	57.882.- USD
	13 Ada 17 Parsel	KDV Hariç	693.000.- TL	51.898.- USD
		KDV (% 18) Dahil	817.740.- TL	61.240.- USD
	0 Ada 3059 Parsel	KDV Hariç	1.915.000.- TL	143.413.- USD
		KDV (% 18) Dahil	2.259.700.- TL	169.228.- USD
	0 Ada 3060 Parsel	KDV Hariç	1.815.000.- TL	135.925.- USD
		KDV (% 18) Dahil	2.141.700.- TL	160.391.- USD



Mevcut Durum Piyasa Değeri	13 Ada 1 Parsel (Tureks Turunç Payı)	KDV Hariç	1.226.000.- TL	91.815.- USD
		KDV (% 18) Dahil	1.446.680.- TL	108.341.- USD
	13 Ada 5 Parsel	KDV Hariç	655.000.- TL	49.053.- USD
		KDV (% 18) Dahil	772.900.- TL	57.882.- USD
	13 Ada 17 Parsel	KDV Hariç	693.000.- TL	51.898.- USD
		KDV (% 18) Dahil	817.740.- TL	61.240.- USD
	0 Ada 3059 Parsel	KDV Hariç	1.915.000.- TL	143.413.- USD
		KDV (% 18) Dahil	2.259.700.- TL	169.228.- USD
	0 Ada 3060 Parsel	KDV Hariç	1.815.000.- TL	135.925.- USD
		KDV (% 18) Dahil	2.141.700.- TL	160.391.- USD

(!): Merkez Bankası'nın 31.12.2021 tarihli gösterge döviz satış kuru olan 1 USD = 13,3530.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.


Değerleme Uzmanı
Eyup AYKUT
SPK Lisans No: 402955



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


Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatih ÖZER
SPK Lisans No: 400799

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

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar







6.3. Tapu Kayıtları

13 Ada 1 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ							
Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	13/1				
Taşınmaz Kimlik No:	111908041	AT Yüzölçümü(m2):	12905.47				
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:					
Kurum Adı:	Afyonkarahisar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:					
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:					
Mevki:	Çapak	Blok/Kat/Giriş/BBNo:					
Cilt/Sayfa No:	3/243	Arsa Pay/Payda:					
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla				

MÜLKİYET BİLGİLERİ							
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
554080549	(SN:12116157) AKİLE BAĞATUR : SALİH Kızı	-	57600/442 3680	168.04	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel	-
						Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	
554080551	(SN:12116158) ZEHRA BAĞATUR : NURİ Kızı	-	43200/442 3680	126.03	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	-
554080553	(SN:12116159) İBRAHİM ARSLANTÜRK : HACI İBRAHİM Oğlu	-	32400/442 3680	94.52	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	-
554080555	(SN:12116160) ŞÜKRAN ÖZKÖSE : İBRAHİM Kızı	-	16200/442 3680	47.26	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi	-



						Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	
554080557	(SN:12116161) ALI ARSLANTÜRK : İBRAHİM Oğlu	-	16200/442 3680	47.26	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	-
554080558	(SN:12377390) HASAN HÜSEYİN ÇOBANBAY : ABDURRAHMAN Oğlu	-	24390/442 3680	71.15	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	-
554080559	(SN:12116163) MUSTAFA ÇOBANBAY : ABDURRAHMAN Oğlu	-	24390/442 3680	71.15	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	-
554080563	(SN:12116164) HASAN ÇOBANBAY : İBRAHİM Oğlu	-	3240/4423 680	9.45	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	-
554080566	(SN:12116165) ABDULLAH ÇOBANBAY : İBRAHİM Oğlu	-	3240/4423 680	9.45	12905.47	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin	-



554080569	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	4202820/4 423680	12261.14	12905.47	Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205
-----------	--	---	---------------------	----------	----------	---	---

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	AKİLE BAĞATUR	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	ZEHRA BAĞATUR	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	İBRAHİM ARSLANTÜR K	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	ŞÜKRAN ÖZKÖSE	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	ALİ ARSLANTÜR K	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	HASAN HÜSEYİN ÇOBANBAY	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	MUSTAFA ÇOBANBAY	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	
Serh	HACİZ: AFYON 2. İCRA MÜD. 2002/4377 ES. MUSTAFA COBANBAY HİS.	MUSTAFA ÇOBANBAY		Afyonkarahisar - 02-07-2002 00:00 - 4707	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	HASAN ÇOBANBAY	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	
Serh	2942 SAYILI YASANIN 31/B MAD. GEREĞİNÇE KARAYOLLARI LEHİNE KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.	ABDULLAH ÇOBANBAY	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8150079772	Afyonkarahisar - 26-04-1995 00:00 - 2706	



13 Ada 5 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	13/5
Taşınmaz Kimlik No:	111908348	AT Yüzölçümü(m2):	6546.81
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Afyonkarahisar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Çapak	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/247	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
554082030	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	6546.81	6546.81	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel	-
						Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970, (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	1000000.00 USD	CARİ DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Afyonkarahisar - 06-11-2007 15:16 - 14725	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Afyonkarahisar - KARŞIYAKA Mah. - (Aktif) - 13 Ada - 5 Parsel	1/1	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 USD	Afyonkarahisar - 06-11-2007 15:16 - 14725	-		

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970, (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	2000000.00 TL	CARİ- DEĞİŞKEN	2/0	F.B.K.	Afyonkarahisar - 07-11-2007 15:02 - 14800	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Afyonkarahisar - KARŞIYAKA Mah. - (Aktif) - 13 Ada - 5 Parsel	1/1	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2000000.00 TL	Afyonkarahisar - 07-11-2007 15:02 - 14800	-		



13 Ada 6 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	13/6
Taşınmaz Kimlik No:	111908352	AT Yüzölçümü(m2):	6930.96
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Afyonkarahisar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Çapak	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/248	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
554082051	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	6930.96	6930.96	3402 S. Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel	-
						Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970, (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	1000000.00 USD	CARİ DEĞİŞKEN	1/0	F.B.K.	Afyonkarahisar - 06-11-2007 15:16 - 14725
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Afyonkarahisar - KARŞIYAKA Mah. - (Aktif) - 13 Ada - 6 Parsel	1/1	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 USD	Afyonkarahisar - 06-11-2007 15:16 - 14725	-	

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970, (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	2000000.00 TL	CARİ-DEĞİŞKEN	2/0	F.B.K.	Afyonkarahisar - 07-11-2007 15:02 - 14800
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Afyonkarahisar - KARŞIYAKA Mah. - (Aktif) - 13 Ada - 6 Parsel	1/1	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2000000.00 TL	Afyonkarahisar - 07-11-2007 15:02 - 14800	-	



0 Ada 3059 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/3059
Taşınmaz Kimlik No:	4198897	AT Yüzölçüm(m2):	19150.00
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Afyonkarahisar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BEYYAZI Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KIZILYER	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	31/3042	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. (Şablon: 3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Belirtme)		Afyonkarahisar - 27-09-2021 09:23 - 40153	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
48596534	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	19150.00	19150.00	Satış 17-09-2007 12885	-

0 Ada 3060 Parsel

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/3060
Taşınmaz Kimlik No:	5576452	AT Yüzölçüm(m2):	18150.00
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Afyonkarahisar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BEYYAZI Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KIZILYER	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	31/3043	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
12621425	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	18150.00	18150.00	Satış 24-01-2006 675	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

**İpotek**

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970, (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	1000000.00 USD	cari-değişken	1/0	F.B.K.	Afyonkarahisar - 06-11-2007 15:13 - 14723
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Afyonkarahisar - BEYYAZI Köyü - (Aktif) - 3060 Parsel	1/1	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 USD	Afyonkarahisar - 06-11-2007 15:13 - 14723	-	

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970, (SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	5000000.00 TL	cari-değişken	2/0	F.B.K.	Afyonkarahisar - 07-11-2007 15:06 - 14803
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Afyonkarahisar - BEYYAZI Köyü - (Aktif) - 3060 Parsel	1/1	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	5000000.00 TL	Afyonkarahisar - 07-11-2007 15:06 - 14803	-	



6.4. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



6.5. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

