



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



## **DEĞERLEME RAPORU**

**TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.**

**AFYONKARAHİSAR - SİNANPAŞA - BOYALI**

**0 ADA - 2571 PARSEL**

**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.



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



## ÖZET BİLGİLER

Rapor No	TRK-202200007
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

Taşınmazın Adresi	Boyalı Mahallesi, Gecegediği Mevkii, 0 Ada, 2571 Parsel, Sinanpaşa/Afyonkarahisar
Taşınmaz ID	81585901
Tapu Kayıt Bilgileri	Afyonkarahisar İli, Sinanpaşa İlçesi, Boyalı Mahallesi, 0 Ada, 2571 Parsel
Tapu Kütüğündeki Nitelikleri	Ham Toprak
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Plansız Alan
Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu	Tarla

Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın;	Yasal Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	56.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	66.080.- TL
	Mevcut Durum Piyasa Değeri	KDV Hariç	56.000.- TL
		KDV (% 18) Dahil	66.080.- 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, Sinanpaşa İlçesi, Boyalı Mahallesi, 0 ada, 2571 parsel sayılı, 2.809,60 m2 yüzölçümlü ve tapu kütüğündeki niteliği "Ham Toprak" olan, Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın pazar değerinin 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 taşınmaz; “Boyalı Mahallesi, Gecekgediği Mevki, 0 Ada, 2571 Parsel, Sinanpaşa /Afyonkarahisar” adresinde yer almaktadır. Afyonkarahisar İli merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 13 km kuzeybatısında, Boyalı Mahallesi merkezinin kuş uçuşu yaklaşık 2 km kuzeyinde, Uşak Yolu Bulvarı'nın 1,15 km güneybatısında yer alan taşınmazın yakın çevresinde; Boyalı Mahallesi, Akören Mahallesi, Cumhuriyet Ormanı, Şehitler Ormanı ve boş tarlalar yer almaktadır. Taşınmaza bitişik parselde TEİAŞ Afyon 3. Trafo Merkezi Şalt Tesisi yer almaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak üçgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdadır. Güney ve güneydoğusundaki kadastral yola cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan parselin içinde elektrik hattının yer aldığı görülmüştür. Parselin etrafında sınırlarını belirleyen bir duvar, çit vb. bulunmamaktadır. Koordinatları; “38.7844, 30.3966” biçimindedir.



#### **2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar**

<b>ANA TAŞINMAZIN;</b>			
İli	Afyonkarahisar	Ada No	0
İlçesi	Sinanpaşa	Parsel No	2571
Mahallesi	Boyalı	Yüzölçümü (m2)	2.809,60
Köyü	-	Yevmiye No	8049
Sokağı	-	Cilt No	28
Mevkii	-	Sayfa No	2736
Pafta No	K24b23bc	Tapu Tarihi	08.09.2021
Niteliği	Ham Toprak		



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 çıktısına göre, değerlendirme konusu taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

**Beyanlar Bölümü:**

- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme (22.04.2013 – 1366).
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme (27.05.2020 – 2416).
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme (16.07.2021 – 6175).

**2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler**

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

**2.4. Yapılaşma Bilgileri**

**2.4.1. Bitmiş Yapılaşma**

Parsel üzerinde herhangi bir 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**

- Gelişmekte olan bir bölgede bulunması.

**2.7.2. Olumsuz Faktörler**

-



## **BÖLÜM 3**

### **DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ**

Taşınmazın değerlemesinde karşılaştırma (*emsal*) yöntemi kullanılmıştır.

#### **3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi**

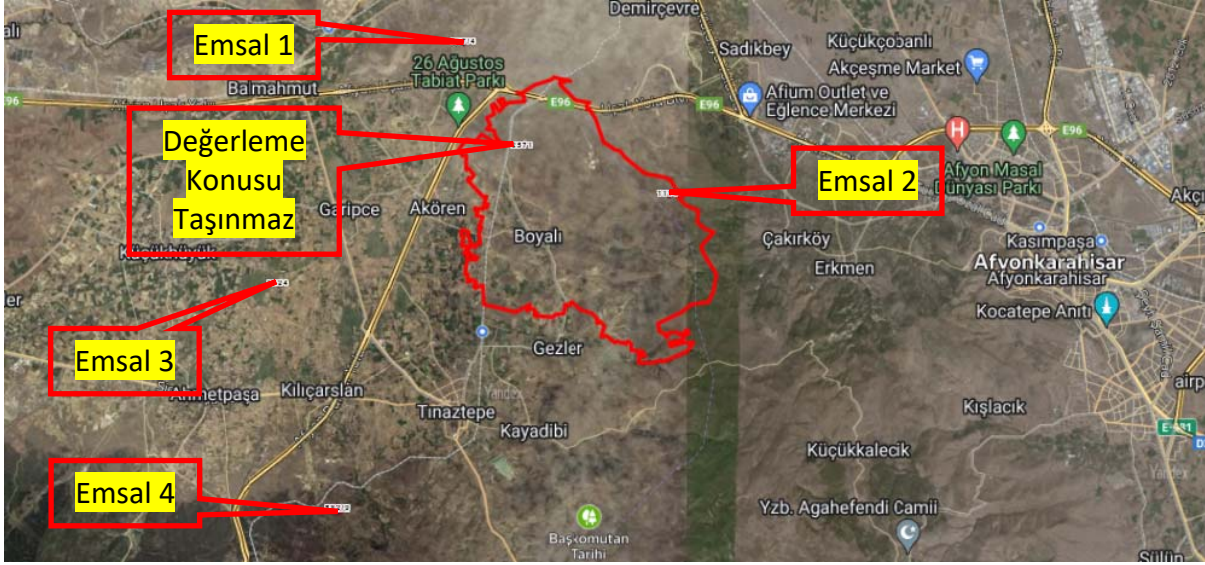
##### **3.1.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi Açıklaması**

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

##### **3.1.2. Karşılaştırma (*Emsal*) Yönteminin Uygulanması**

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

- **Satılık Arazi (3S Emlak / 507 - 469 10 88):** Değerleme konusu taşınmazın kuş uçuşu yaklaşık 2,75 km kuzeybatısında, Akören/Bağdat Mahallesi, 507 ada 4 parsel sayılı, 3.546,13 m2 yüzölçümlü tarla 85.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 24.- TL*]
- **Satılık Arazi (3S Emlak / 507 - 469 10 88):** Değerleme konusu taşınmazın kuş uçuşu yaklaşık 3,55 km güneydoğusunda, 0 ada 1114 parsel sayılı, 7.500 m2 yüzölçümlü tarla 175.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 23.- TL*]
- **Satılık Arazi (Vatan Gayrimenkul / 537 - 926 76 85):** Değerleme konusu taşınmazın kuş uçuşu yaklaşık 6,5 km güneybatısında, Garipçe Mahallesi, 0 ada 1524 parsel sayılı, 3.325 m2 yüzölçümlü tarla 100.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 30.- TL*]
- **Satılık Arazi (3S Emlak / 507 - 469 10 88):** Değerleme konusu taşınmazın kuş uçuşu yaklaşık 9,45 km güneybatısında, Tınaztepe/Zafer Mahallesi, 582 ada 9 parsel sayılı, 20.390,30 m2 yüzölçümlü dağlık arazi 115.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 6.- TL*]



Karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucunda; değerlendirme konusu taşınmazın arazi metrekaresi satış fiyatının yaklaşık 20.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre; değerlendirme konusu taşınmazın arazi değeri;  $(2.809,60 \text{ m}^2 \times 20.- \text{ TL}) = \sim 56.000.- \text{ TL}$  olarak bulunmuştur.

### 3.2. Maliyet Yöntemi

#### 3.2.1. Maliyet Yöntemi Açıklaması

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

#### 3.2.2. Maliyet Yönteminin Uygulanması

Uygulanmasını gerektirici bir yapılaşma yaktır.

### 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.

Tapu kütüğündeki niteliği "*Ham Toprak*" olup plansız alanda yer alan değerlendirme konusu taşınmaz için güncel bir gelir akımı söz konusu olmadığından, değer belirlenmesinde gelir yöntemi uygulanmamıştır.



### 3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Güncel ekonomik koşullar ve değerleri göz önüne alınarak, taşınmazın yalnızca arsası için aylık 250.- TL dolayında bir 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 gerçekçi kullanım biçimidir.

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

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “tarım alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağlayacağı kanısındayız.





#### **4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Taşınmazın Hukuksal Durumunda Oluşan Değişimler**

Taşınmazın niteliğinin, imar ve yapılaşma durumunun son 3 yıl içerisinde değişmediği anlaşılmaktadır. Taşınmaz, 08.09.2021 günü Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş. mülkiyetine geçmiştir.

#### **4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgelerle İlgili Açıklama**

Değerleme konusu taşınmazla ilgili olarak herhangi bir onaylı mimari proje ve alınmış yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

#### **4.5. Yasal Olmayan Yapılaşma ve Ruhsata Bağlanabilme Durumu**

Parsel üzerinde bina bulunmamaktadır.

#### **4.6. Değerleme Konusu Taşınmazın Yapılaşdırılması İle İlgili Girişimler**

Değerleme konusu taşınmazın yapılaşdırılmasına yönelik düzenlenmiş bir onaylı mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

#### **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 kütüğünde yer alan kayıtlar, değerlendirme konusu taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkide bulunmamakta olup devredilebilmesine de hukuksal olarak engel değildir.

## **BÖLÜM 5**

### **SONUÇ**

#### **5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması**

Tapu kütüğündeki niteliği “Ham Toprak” olup “Tarım Alanı” içinde yer alan taşınmazın 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 değerlendirilmesi 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**

Bulduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, ulaşım ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “SATILABİLİR” nitelikte olduğu öngörülmektedir.



### 5.3. Taşınmazın 2019 ve 2020 Yıl Sonu Değerleri

Taşınmazın 31.12.2021 yasal ve mevcut durum değeri 56.000.- 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, taşınmazın Aralık 2019 ve Aralık 2020 sonu değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ay Sonu	TÜİK'in Aylık;			Taşınmazların Değeri;			
	ÜFE Oranları	TÜFE Oranları	ÜFE + TÜFE Ortalaması	Yasal Durum		Mevcut Durum	
Aralık 19	-	-	-	19.000 .- TL	3.193 .- USD	19.000 .- TL	3.193 .- USD
Aralık 20	% 25,15	% 14,60	% 19,88	24.000 .- TL	3.229 .- USD	24.000 .- TL	3.229 .- USD
Aralık 21	% 79,89	% 36,08	% 57,99	56.000 .- TL	4.194 .- USD	56.000 .- TL	4.194 .- USD

### 5.4. Sonuç Değer

Afyonkarahisar İli, Sinanpaşa İlçesi, Boyalı Mahallesi, 0 ada, 2571 parsel sayılı, 2.809,60 m2 yüzölçümlü ve tapu kütüğündeki niteliği "Ham Toprak" olan, Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş. mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, değerlerinin aşağıdaki gibi olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Yasal Durum	KDV Hariç	56.000 .- TL	4.194 .- USD
Piyasa Değeri	KDV (% 18) Dahil	66.080 .- TL	4.949 .- USD
Mevcut Durum	KDV Hariç	56.000 .- TL	4.194 .- USD
Piyasa Değeri	KDV (% 18) Dahil	66.080 .- TL	4.949 .- USD

(!): Merkez Bankası'nın gösterge döviz satış kurları (31.12.2019 -> 1 USD = 5,9507.- TL), (31.12.2020 -> 1 USD = 7,4327.- TL) ve (31.12.2021 -> 1 USD = 13,3530.- TL) üzerinden hesaplama yapılmıştır.

  
Değerleme Uzmanı  
Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.  
Üsküdar V.D. - 3330 730 793  
www.emektd.com.tr

  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799

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



## BÖLÜM 6

### İLİŞİKLER

#### 6.1. Uydu Görüntüsü





## 6.2. Fotoğraflar







### 6.3. Tapu Kaydı

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/2571
Taşınmaz Kimlik No:	81585901	AT Yüzölçüm(m2):	2809.60
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/SINANPAŞA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sinanpaşa	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BOYALI Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	GECEKGEDİĞİ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	28/2736	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Ham Toprak

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Sinanpaşa - 16-07-2021 15:24 - 6175	-
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:8153011) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Sinanpaşa - 27-05-2020 14:19 - 2416	-
Beyan	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	Sinanpaşa - 22-04-2013 15:11 - 1366	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
605044931	(SN:6829007) TUREKS TURUNÇ MADENCİLİK İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	2809.60	2809.60	4706 S.Y. Kapsamında Hazine Mallarının Satışı 08-09-2021 8049	-



## 6.5. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



## 6.6. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

