

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

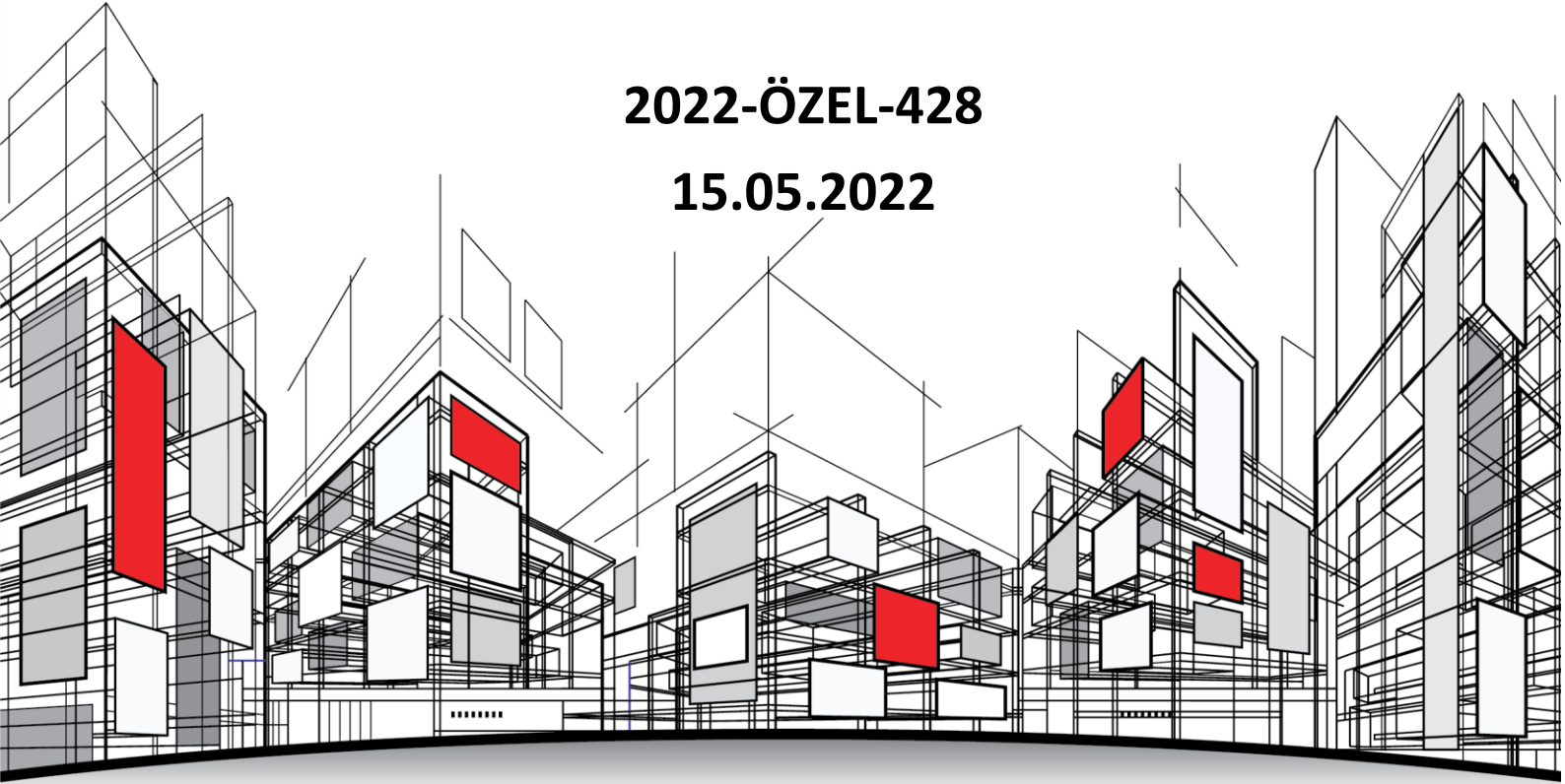
**PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK
GIDA İNŞ. TEM. HİZ. SAN. VE TİC.**

A.Ş

**KASTAMONU – ABANA – MERKEZ
AKARYAKIT İSTASYONU**

2022-ÖZEL-428

15.05.2022



aden[®]
Değerleme



İÇİNDEKİLER

1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ	6
2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR	8
3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER	10
3.1. DÜNYA EKONOMİSİ	10
3.2. TÜRKİYE EKONOMİSİ	11
3.3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ	12
4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU	14
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİNE İLİŞKİN BİLGİLER	14
4.2. GAYRİMENKULÜN KADASTRO KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	14
4.3. GAYRİMENKULÜN TAKYİDAT BİLGİLERİ	14
4.4. GAYRİMENKULÜN İMAR DURUMU BİLGİLERİ	14
4.5. GAYRİMENKULÜN MİMARİ PROJELERİ, YAPI RUHSATLARI, YAPI KULLANMA (İSKÂN) İZİN BELGELERİ, YAPI KAYIT BELGELERİ VE YAPI DENETİM KURULUŞU BİLGİLERİ	14
4.6. GAYRİMENKULÜN YAPISAL, FİZİKSEL VE TEKNİK ÖZELLİKLERİ	15
4.6.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN TANIMI, GAYRİMENKULÜN ARSA VEYA ARAZİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ	15
4.7. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	15
4.8. GAYRİMENKULÜN KONUM, ÇEVRE VE ULAŞIM ÖZELLİKLERİ	16
5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ	18
5.1. DEĞER TANIMLARI	18
5.1.1. FİYAT, MALİYET VE DEĞER	18
5.1.2. PAZAR DEĞERİ	18
5.1.3. TASFİYE DEĞERİ VE ZORUNLU SATIŞ	18
5.2. DEĞERLEME TEKNİKLERİ	19
5.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI	19
5.2.2. GELİR YAKLAŞIMI	19
5.2.3. MALİYET YAKLAŞIMI	19
6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ	21
6.1. EN ETKİN VE EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	21
6.2. DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	21
6.2.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ	21
6.2.2. MALİYET YAKLAŞIMI	22
6.2.3. GELİR YAKLAŞIMI	23
6.3. DEĞERLENDİRME VE DEĞER TAHMİNİ	- 28 -
6.4. SWOT ANALİZİ	- 28 -
7. SONUÇ	- 30 -
7.1. ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI	- 30 -
7.2. ASGARİ HUSUSLARDAN YER VERİLMEYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	- 30 -
7.3. SORUMLU DEĞERLEME UZMANIN SONUÇ CÜMLESİ	- 30 -
7.4. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	- 30 -
8. RAPOR EKLERİ	- 32 -
8.1. FOTOĞRAFLAR	- 32 -
8.2. İMAR DURUMU	- 35 -
8.3. RESMİ BELGELER	- 36 -
8.4. BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ SERTİFİKASI	- 62 -
8.5. BDDK YETKİLENDİRME	- 63 -
8.6. SPK LİSTEYE ALINMA	- 64 -



8.7. RICS (ROYALINSTITUTION OF CHARTEREDSURVEYORS)	- 65 -
8.8. LİSANS BELGELERİ	- 66 -
8.9. MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİ	- 69 -



UYGUNLUK BEYANI

- Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.08.2019 tarih, III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile 03.10.2019 tarih ve 55/1294 sayılı "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri için Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gerekli Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır. Rapor; Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı tebliğin 1. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.
- Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlendirme konusu varlıklarla herhangi bir ilgisi yoktur.
- Bu raporun konusunu oluşturan varlıklar veya ilgili taraflarla alakalı hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Değerleme rapor ücreti raporda takdir edilen değer ile bağlantılı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzmanı/Uzmanları, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- Değerleme Uzmanının/Uzmanlarının değerlemesi yapılan varlıkların/çalışmanın yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
- Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Varlıkların çevreye olumsuz bir etkisi olmadığı varsayılarak değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
- Çalışma iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Standartlarına uygun olarak raporlanmıştır.
- Değerleme raporu teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında hazırlanmıştır.
- Rapor RICS tarafından "Redbook" ta belirtilen Değerleme Standartları kapsamında hazırlanmıştır.

BÖLÜM 1

RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ



1. RAPOR VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Dayanak Sözleşmesi Tarih/No	: 12.05.2022/A124
Değerleme Tarihi	: 31.03.2022
Rapor Tarihi	: 15.05.2022
Rapor Numarası	: 2022-ÖZEL-428
Değerlemenin Amacı ve Rapor Türü	: Bu rapor 31.08.2019 Tarihinde Resmî Gazetede Yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin" Birinci maddesinin ikinci fıkrasına göre hazırlanmıştır.
Talebin Kapsamı	: Raporla bilgileri verilen, Kastamonu ili, Abana ilçesi, Kayabaşı Mahallesi, 57 ada 5 parsel taşınmaz üzerinde yer alan akaryakıt istasyonunun 31.03.2022 tarihi itibarıyla pazar değerinin tespiti.
Raporda Yer Alması Gereken Asgari Bilgiler	: 12.05.2022 tarih A124 numaralı sözleşmenin "5.2 Müşterinin Yükümlülükleri" maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup bu belgelerin güncel hali müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.
Değerleme Raporunu Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler	: Değerlemeyi etkileyen olumsuz bir faktörle karşılaşmamıştır.
Müşteri Tarafından Getirilen Kısıtlamalar	: 17.12.2021 tarih ve A366 sayılı sözleşmenin devamı niteliğinde olan ve güncellenen 12.05.2022 tarih ve A124 sayılı sözleşme içeriğinde talep edilen, halka arz çalışmaları kapsamında 31.03.2022 tarihli değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	: Söz konusu taşınmaza ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne göre şirketimiz bünyesinde daha önce 31.12.2021 tarihli 2021-ÖZEL-674 no.lu değerlendirme raporu hazırlanmıştır.
Kullanılan Değerleme Yöntemleri	: Raporla; gayrimenkul için "Pazar Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılarak değer tespiti hesaplamaları yapılmıştır.
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (TL) KDV Hariç	: 6.395.000-TL AltıMilyonÜçYüzDoksanBeşBin-Türk Lirası
Takdir Edilen Toplam Pazar Değeri (USD) ¹ KDV Hariç	: 436.116-USD DörtYüzOtuzAltıBinYüzOnAltı-Amerikan Doları
Müşteri Unvanı	: Platform Turizm Taşımacılık Gıda İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Müşteri Adresi	: Yenidoğan Mah. Kızılay Sokak No:39 Kat:1 Bayrampaşa/İstanbul
Şirketin Unvanı	: Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirketin Adresi	: Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97 D: 21 Kadıköy/İstanbul
Mesleki Sorumluluk Sigorta Bilgileri	: Poliçe No: 60340000002386 Poliçe Başlangıç Tarihi: 20.01.2022 Tazminat Limiti (%100): 500.000 TL
Raporu Hazırlayanlar	: Hazırlayan (D.U.): Hüseyin Barış ALIR 407853 (Dijital Rozet) Kontrol Eden (D.U.): Buğra Kağan ESEN 401282 (Dijital Rozet) Onaylayan (S.D.U.): Mustafa L. MAZMANCI 401823 (Dijital Rozet)

Şirketimizin yazılı onayı olmaksızın bu raporun tamamen veya kısmen yayımlanması, raporun, içerisinde yer alan bilgilerin veya değerlendirme hizmetini gerçekleştiren uzmanların isimlerinin veya mesleki bilgilerinin referans verilmesi yasaktır.

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla CI/IS105 sertifika no ile ISO/IEC 27001:2013 Kalite Yönetim Sistemi Cİcert tarafından belgelendirilmiştir.

¹Raporda kullanılan Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 31.03.2022 tarih, saat 15:30'da belirlenen EUR satış kuru 16,3148 TL, USD satış kuru 14,6635 TL olarak kabul edilmiştir.

BÖLÜM 2

KABULLER - VARSAYIMLAR- KISITLAMALAR





2. KABULLER – VARSAYIMLAR - KISITLAMALAR

- Bu raporda belirtilen fikirlerin yürürlüğe girme tarihi değer tarihidir. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firması, çalışma teslim edildikten sonra meydana gelebilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Değerlemenin amacı, müşteri bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup, sözleşmede ve raporda belirtilen amaç dışında kullanılması uygun değildir.
- Mülkiyetin; sorumlu ve yetkin bir yönetimin elinde olduğu varsayılmıştır.
- Müşteri ve kurumlar tarafından temin edilen bilgiler uzman tarafından farklı kaynaklardan teyit edilmeye çalışılmış olup bu bilgilerin sektörel araştırmalarla desteklenerek güvenilir olduğu varsayılmıştır. Ancak temin edilen bilgilerin doğruluğu konusunda kesin bir güvence temin edilememektedir. Konu çalışma kapsamında gizlenmiş herhangi bir durum veya bilgi olmadığı varsayılmıştır.
- Uygulamalarda yönetmelik ve yasalara tamamıyla uygunluk olduğu varsayılmıştır.
- Buradaki bulgular cari piyasa koşulları, kısa ve uzun vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli sabit bir ekonomi ortam varsayımı üzerine dayandırılmıştır. Bu nedenle, Uzmanlar tarafından doğru bir şekilde tahmin edilmesi mümkün olmayan projeksiyonlar ileride bazı değişikliklere uğrayabilir ve böylece gelecekteki gelir ve değerlendirmeleri etkileyebilir. Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle ortaya çıkacak farklılıkların takip edilerek gerekli düzeltmelerin uygulanması tavsiye edilmektedir.
- Güncel döviz kurunda meydana gelen artışlar varlıkların değerini etkilemiştir. Bu hususa dikkat edilmelidir.
- Gayrimenkullerle ilgili herhangi bir hukuki, mali bir problem olmadığı kabul edilmiştir.
- Bu rapora dahil edilen tablo ve ekler görsel etkinliği arttırmak için kullanılmıştır. Bu tür yardımcı bilgilerin başka bir amaç için kullanılmaması gerekmektedir.
- Raporun hazırlanması aşamasında firma yetkilileri tarafından sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve belge aslı olduğu kabul edilmiştir.
- Tapunun, bu raporda spesifik olarak ele alınan konular dışında, pazarlanabilir ve ihtiyati haciz ve engellerden, kısıtlamalardan ve irtifak haklarından muaf olduğu kabul edilmektedir.

BÖLÜM 3

EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

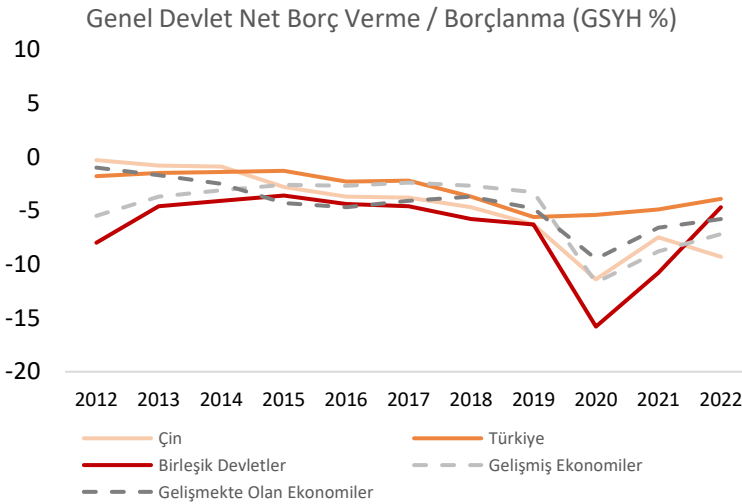
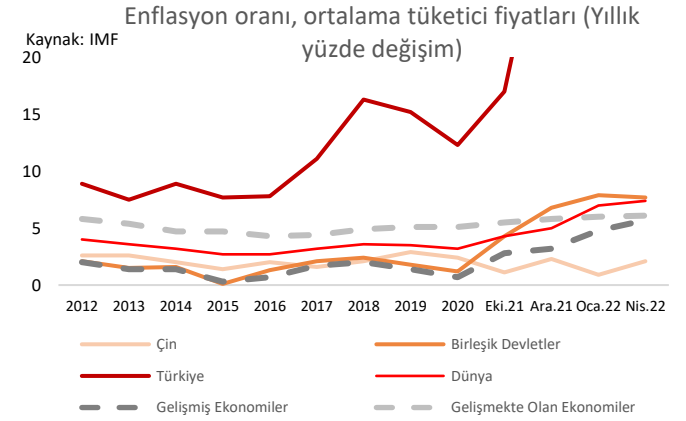
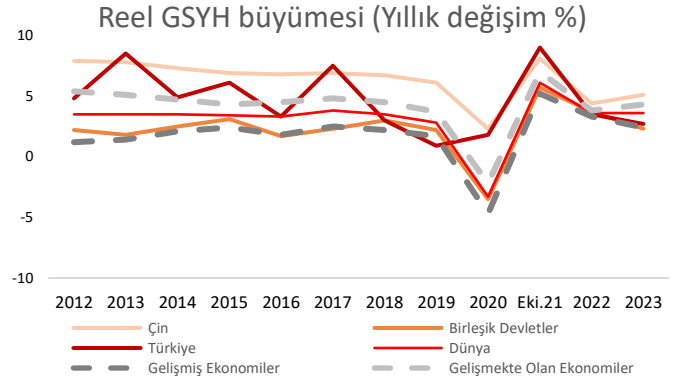


3. EKONOMİK VE SEKTÖREL VERİLER

3.1. Dünya Ekonomisi²

Ukrayna'daki savaş büyük can kayıplarına yol açtı, Avrupa'da İkinci Dünya Savaşı'ndan bu yana yaşanan en büyük mülteci krizini tetikledi ve küresel toparlanmayı ciddi şekilde aksattı. 2021'deki güçlü toparlanmanın ardından kısa vadeli göstergeler, küresel aktivitenin yavaşladığını gösteriyor. Küresel büyümenin 2021'de tahmini yüzde 6,1'den 2022-23'te yüzde 3,6'ya düşmesi bekleniyor - 2022 ve 2023 için Ocak 2022 Dünya Ekonomik Görünümüne göre 0,8 ve 0,2 puan daha düşük. Ukrayna'da devam eden savaş ve Rusya'ya yönelik yaptırımların, iki ülke üzerindeki doğrudan etkiler ve küresel yayılmalar yoluyla 2022'de küresel büyümeyi azaltması bekleniyor. Bu şok tam bir tehdit olarak geliyor.

Uluslararası Finans Enstitüsü'nün (IIF) 2022 yılında yayınlanan Küresel Borç Monitörü raporuna göre, küresel borç tutarı 303 trilyon dolar ile 2021 yılında rekor seviyeye ulaştı. Bu dönemde, küresel borç tutarı içinde Çin başta olmak üzere gelişmekte olan ülkelerin payının arttığını görülmektedir. COVID-19 etkisinin en fazla hissedildiği 2020 yılında küresel borç bir önceki yıla göre 33 trilyon dolar artarak 292,6 trilyon dolara ulaşmıştı. 2021 yılında ise küresel borç tutarı 10 trilyon dolardan fazla artarak 303 trilyon dolara çıktı. 2020 yılındaki borç artışı ağırlıklı olarak gelişmiş ülkelerden kaynaklanırken, 2021 yılındaki borç artışının %80'inden fazlası, gelişmekte olan ülkelere kaynaklandı.



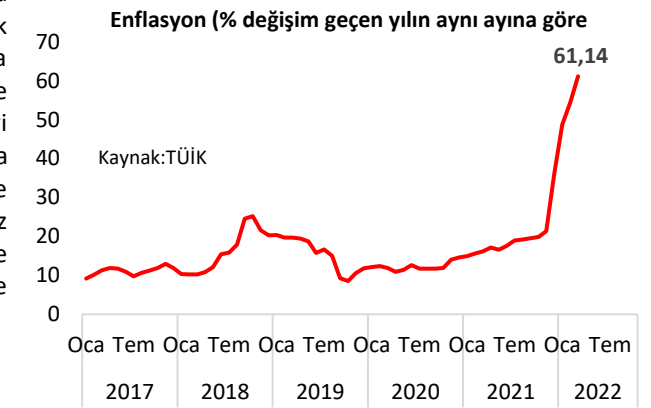
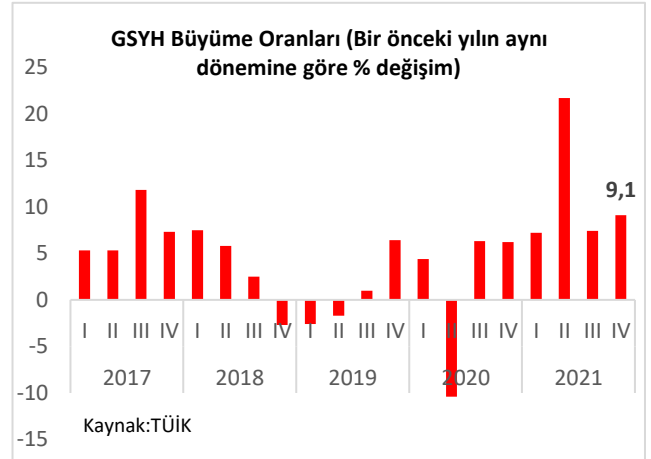
COVID-19 krizinin akut aşamasındaki destekleyici politikalar, etkilenen hanelere ve firmalara bol ve ucuz likidite sağlayarak genel ekonomik maliyetini azalttı. Ancak bu politikalar, 2008 küresel mali krizinden bu yana destekleyici mali koşullar tarafından teşvik edilen genel kaldıraçta istikrarlı bir artışı genişleterek hızlı borç birikimine de yol açtı. 2020'de küresel özel borç artışı, küresel mali kriz sırasında olduğundan daha hızlı ve neredeyse kamu borcundaki artış kadar büyük. Pandemiye zaten yüksek borçla giren finansal olmayan şirketler, borç oranlarında hane halklarından daha fazla artış gördü. Bu durum, özellikle geniş kredi garantileri, imtiyazlı kredi programları ve moratoryumlar sayesinde gelişmiş ekonomilerde geçerliydi.

²IMF, World Bank, OECD

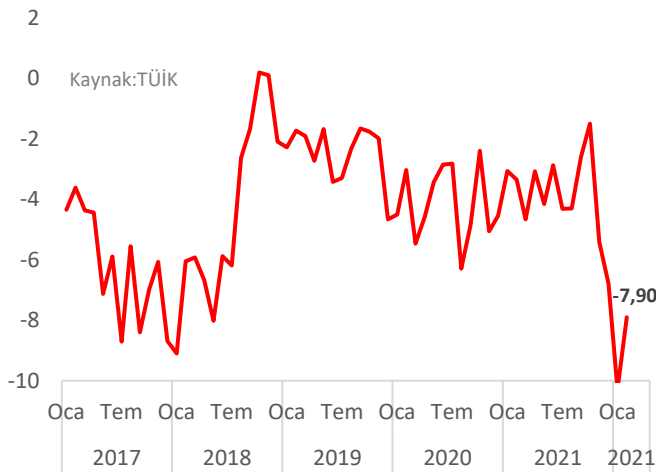
3.2. Türkiye Ekonomisi

GSYH 2021 yılının dördüncü çeyreğinde yüzde 9,1 oranında büyüme kaydetmiştir. Dördüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 3,3, sanayi sektörü yüzde 10,7 ve hizmetler sektörü (inşaat dahil) yüzde 11,7 oranında büyüme kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH büyüme oranı yılın dördüncü çeyreğinde yüzde 1,5 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu dönemde toplam sabit sermaye yatırımları yüzde 21,4 oranında artarken; özel tüketim ve kamu tüketimi harcamaları sırasıyla yüzde 1,9 ve yüzde 0,8 oranlarında azalmıştır. Toplam SSY altında yer alan inşaat yatırımları, 2021 yılı dördüncü çeyreğinde yüzde 8,0 oranında azalırken, makine teçhizat yatırımları ise yüzde 7,0 oranında artmıştır.

Mart ayında tüketici fiyatları endeksi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 61,14 artış göstermiştir. Bir önceki aya göre artış yüzde 5,46 olarak kaydedilmiştir. Buna göre yıllık tüketici enflasyonu yüzde 61,14 ile Eylül 2002'den bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. Üretici enflasyonu da yüzde 114,97 ile Şubat 2002'den bu yana en yüksek seviyeyi görmüştür. 2022 yılı Mart ayında artışın yüksek olduğu ana gruplar ise sırasıyla, yüzde 13,29 ile diğer ulaştırma, yüzde 6,04 ile lokanta ve oteller, yüzde 4,73 ile gıda ve alkolsüz içecekler grubu olmuştur. İmalat fiyatları Mart ayında yüzde 8,92 oranında artmıştır. Buna göre yıllık değişim oranı yüzde 122,92 olarak gerçekleşmiştir.



Aylara Göre Dış Ticaret Dengesi Milyar ABD \$



Şubat ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 135,5 artarak 3 milyar 347 milyon dolardan, 7 milyar 881 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Şubat ayında yüzde 82,7 iken, 2022 Şubat ayında yüzde 71,7'ye gerilemiştir. Ocak-Şubat döneminde dış ticaret açığı yüzde 183,3 artarak 6 milyar 408 milyon dolardan, 18 milyar 153 milyon dolara yükselmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ocak-Şubat döneminde yüzde 82,8 iken, 2022 yılının aynı döneminde yüzde 67,4'e gerilemiştir. Ekonomik faaliyetlere göre ihracatta, 2022 Şubat ayında imalat sanayinin payı %94,4, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %3,4, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,5 olmuştur.

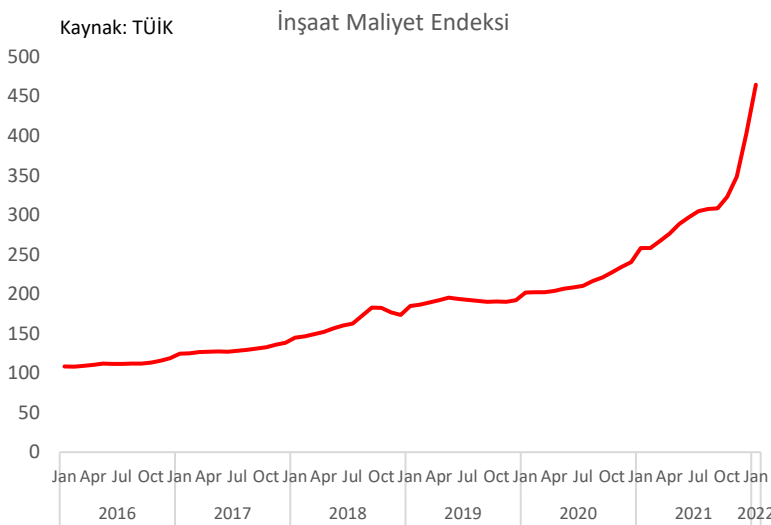
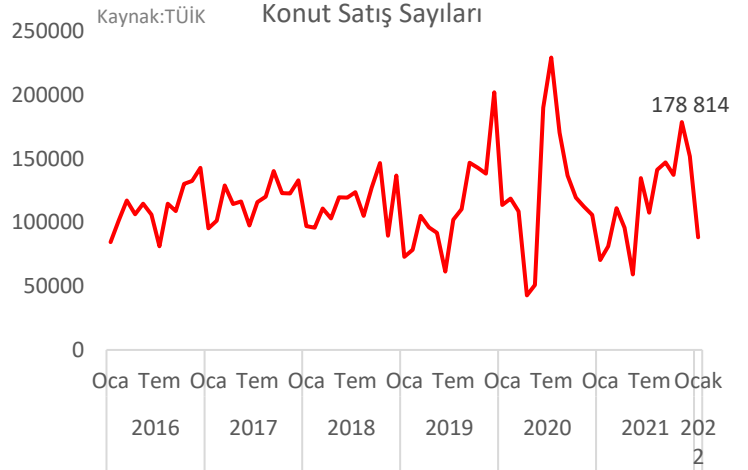
Şubat ayında ihracatta ilk sırayı Almanya almıştır. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 785 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 299 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 98 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 85 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 70 milyon dolar ile Irak takip etmiştir. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %31,7'sini oluşturmuştur. İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı almıştır. Şubat ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 3 milyar 858 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 176 milyon dolar ile Çin, 1 milyar 835 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 60 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 58 milyon dolar ile Hindistan izlemiştir. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %39,4'ünü oluşturmuştur.

3.3. Gayrimenkul Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25,1 artarak 88 bin 306 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 110 konut satışı ve %17,1 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 255 konut satışı ve %9,3 pay ile Ankara, 5 bin 486 konut satışı ve %6,2 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 18 konut ile Ardahan, 31 konut ile Hakkari ve 44 konut ile Bayburt oldu.

İpotekli konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %69,4 artış göstererek 18 bin 183 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,6 olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde diğer konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,2 artarak 70 bin 123 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %79,4 olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,2 artarak 27 bin 203 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %30,8 oldu. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %26,5 artış göstererek 61 bin 103 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %69,2 oldu.

Yabancılara yapılan konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %56,5 artarak 4 bin 186 oldu. Ocak ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %4,7 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 771 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul'u sırasıyla 914 konut satışı ile Antalya, 269 konut satışı ile Ankara izledi. Ocak ayında İran vatandaşları Türkiye'den 761 konut satın aldı. İran vatandaşlarını sırasıyla 513 konut ile Irak, 479 konut ile Rusya Federasyonu vatandaşları izledi



İnşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre %15,24 bir önceki yılın aynı ayına göre %79,91 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %10,12, işçilik endeksi %33,83 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %98,20, işçilik endeksi %41,02 arttı.

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %14,82, bir önceki yılın aynı ayına göre %77,78 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %9,20, işçilik endeksi %34,67 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %95,54, işçilik endeksi %41,09 arttı. Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %16,63, bir önceki yılın aynı ayına göre %87,22 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %13,11, işçilik endeksi %30,75 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %106,92, işçilik endeksi %40,74 arttı.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE MÜLKİYET HAKKI





4. GAYRİMENKULLERİN MÜLKİYET HAKLARI, İMAR BİLGİLERİ, FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE KONUMU

4.1. Gayrimenkulün Mülkiyetine İlişkin Bilgiler

21173605 No.lu Taşınmazın Tapu Bilgileri	
İli: Kastamonu	Ana Taşınmaz Niteliği: İki Katlı Kargir Bina Ve Akaryakıt İstasyonu
İlçesi: Abana	Yüzölçümü: 1.617,11
Bucağı: -	Tapu Tarihi: 03.11.2021
Mahallesi: Merkez	Yevmiye No: 1271
Köyü: -	Cilt No: 19
Sokak: -	Sayfa No: 1796
Ada: 57	Koordinat: 41,9774 ; 34,0045
Parsel: 5	
Malik: PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞ. TEM. HİZ. SAN. VE TİC. A.Ş.(TAM)	

4.2. Gayrimenkulün Kadastro Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Parsel No	Açıklamalar
57/5	Taşınmaz topoğrafik açıdan düze yakın, geometrik olarak düzgün olmayan forma sahiptir. Parsel üzerinde akaryakıt istasyonu bulunmaktadır. Parsel sınırları yerinde belirgin olup, kadastral yola cephesi bulunmaktadır.

4.3. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

Değerleme konusu gayrimenkulün tapu kayıtlarında, rehin, şerh ve beyanlar bulunmakta olup detaylar aşağıda tablo halinde belirtilmiştir;

Tapu Takyidat Bilgileri	
İncelemesi Yapılan Kurum:	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İnternet Portalı - TAKBİS
Ada/Parsel:	57/5
İnceleme Tarih ve Saati:	03.05.2022 – 13:08
Beyan Bölümü:	Değerleme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir beyan, şerh, ver rehin bulunmamaktadır.

➤ Gayrimenkulün Son 3 Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım-Satım İşlemleri ve Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin tapu kayıt belgesi ek halinde verilmiş olup, konu taşınmaz 03.11.2021 tarih 1271 yevmiye numarası ile satışa konu olmuştur.

4.4. Gayrimenkulün İmar Durumu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmaz 23.01.2017 onay tarihli Uygulama İmar Planı kapsamında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” lejantında kalmaktadır. Parsele ilişkin imar durumu bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	İmar Lejantı	Yapılaşma Koşulları
Kastamonu	Abana	Merkez	57	5	1.617,11	Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı	E:0,15 Hmax:6,50 m.

➤ Gayrimenkulün Son 3 Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planı, Kamulaştırma vb. gibi) İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazın Uygulama İmar Planında son 3 yıl içerisinde bir değişiklik bulunmamaktadır.

4.5. Gayrimenkulün Mimari Projeleri, Yapı Ruhsatları, Yapı Kullanma (İskân) İzin Belgeleri, Yapı Kayıt Belgeleri ve Yapı Denetim Kuruluşu Bilgileri

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin olarak Abana Belediyesi imar arşivinde dosyasına ulaşılmış olup yapı ruhsatı yapı kullanma izni vb. evrakları eşleştirmesi aşağıda yer almaktadır.

MİMARİ PROJE		
TARİH	NO	ALAN (m ²)
8.04.2008		40,00
8.08.2006		150,02

YAPI RUHSATI				
VERİLİŞ AMACI	BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Yeni Yapı	-	8.08.2006	1028	150,02
Tadilat	İş Yeri	8.04.2008	008/5	40,00
TOPLAM				190,02

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ			
BİNA ADI	TARİH	NO	ALAN (m ²)
Akaryakıt İstasyonu	4.12.2006	006/14	150,02
TOPLAM			150,0

➤ **Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Taşınmaz için alınmış durdurma kararı, yıkım kararı, riskli yapı tespiti vb. bir durum bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkule Ait Yapı Denetim Bilgisi**

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapıların 200 m²'den küçük olması sebebiyle yapı denetim bilgisi bulunmamaktadır.

➤ **Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri vb.)**

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak yapılmış herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

➤ **Akaryakıt İstasyonu Faaliyet Belgeleri:**

- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (E.P.D.K.) resmi internet sitesi üzerinden yapılan incelemelerde değerlendirme konusu akaryakıt istasyonunun 10.01.2019 başlangıç tarihli 12 yıl süreli, "FREE AKARYAKIT PAZARLAMA VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ" adına düzenlenmiş "BAY/939-82/40949" numaralı bayilik lisansı bulunmaktadır.
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (E.P.D.K.) resmi internet sitesi üzerinden yapılan incelemelerde değerlendirme konusu akaryakıt istasyonunun 11.01.2019 başlangıç tarihli 12 yıl süreli, "FREE AKARYAKIT PAZARLAMA VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ" adına düzenlenmiş "LPG-BAY/941-54/19845" numaralı LPG Otogaz bayilik lisansı bulunmaktadır.
- 21.12.2018 tarih, 44 ruhsat numaralı "Free Akaryakıt Pazarlama Ticaret Ltd.Şti" adına düzenlenmiş "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı" bulunmaktadır.

Müşteriden temin edilen belgelere göre;

➤ **Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

Bu çalışmanın konusu, rapor içeriğinde verilen taşınmaz olup farklı kapsamda çalışma yapılmamıştır.

4.6. Gayrimenkulün Yapısal, Fiziksel ve Teknik Özellikleri

4.6.1. Değerleme konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkulün Arsa veya Arazi Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu 57 ada 5 parsel no.lu taşınmaz düz bir topoğrafyaya ve amorf bir şekle sahip olup üzerinde, 4 adalı (3 Akaryakıt + 1 LPG) akaryakıt istasyonu bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın yerinde yapılan tespitler ve Abana Belediyesi'nde incelenen yapı ruhsatı ve mimari projesine göre, market ve idari kısmın yer aldığı 150,02 m² alana sahip 2 katlı bina ile yapı ruhsatına ve mevcut duruma göre 40 m² dükkân yer almaktadır. Tesiste toplam 190,02 m² kapalı alan sahip yapılar bulunmakta olup yardımcı yapılar olarak yaklaşık 275 m² ölçülerinde kanopi alanı ve oto yıkama alanı olarak kullanılmakta olan 40 m² sundurma alanı bulunmaktadır.

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

Değerleme konusu 57 ada 5 no.lu parsel ile ilgili belediyede yapılan inceleme de akaryakıt istasyonu için mimari projesi, 08.08.2006 tarih 006/16 sayılı yapı ruhsatı, 08.04.2008 tarih 008/5 sayılı yapı ruhsatı ve

04.12.2006 tarih 006/14 no.lu Yapı Kullanma İzin Belgesi, görülmüştür. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (E.P.D.K.) resmi internet sitesi üzerinden yapılan incelemelerde değerlendirme konusu akaryakıt istasyonunun 10.01.2019 başlangıç tarihli 12 yıl süreli, "Free Akaryakıt Pazarlama ve Ticaret Limited Şirketi" adına düzenlenmiş "BAY/939-82/40949" numaralı bayilik lisansı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (E.P.D.K.) resmi internet sitesi üzerinden yapılan incelemelerde değerlendirme konusu akaryakıt istasyonunun 11.01.2019 başlangıç tarihli 12 yıl süreli, "Free Akaryakıt Pazarlama ve Ticaret Limited Şirketi" adına düzenlenmiş "LPG-BAY/941-54/19845" numaralı LPG Otogaz bayilik lisansı ve 21.12.2018 tarih, 44 ruhsat numaralı "Free Akaryakıt Pazarlama Ticaret Ltd.Şti" adına düzenlenmiş "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı" bulunmaktadır.

4.8. Gayrimenkulün Konum, Çevre ve Ulaşım Özellikleri

Değerleme konusu gayrimenkul, Kastamonu ili, Abana ilçesi, Merkez Mahallesi, Seyfettin Uyanık Caddesi No:2 adresinde konumlu ve mevcutta "PETROL OFİSİ" tabelası adı altında hizmet veren akaryakıt istasyonudur.

Değerleme konusu taşınmaza ulaşım için; İnebolu yönünden Abana istikametine doğru D010 Karayolu üzerinde giderken Abana ilçesine girdikten yaklaşık 2 km sonra Kastamonu çıkışına doğru sağa dönülür. Değerleme konusu taşınmaz bu yol üzerinde sağ kolda Seyfettin Uyanık Caddesi üzerinde konumlanmaktadır.

Değerleme konusu gayrimenkule ulaşım toplu taşıma ve özel araçlarla rahatlıkla sağlanabilmektedir. Taşınmazın yakın çevresinde; Abana Devlet Hastanesi, Abana Atatürk İlköğretim Okulu, Abana İnönü Lisesi ve Abana Şehirlerarası Otobüs Terminali yer almaktadır.



BÖLÜM 5

DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ





5. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME TEKNİKLERİ

5.1. Değer Tanımları

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.

5.1.1. 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, gerçek değil, mal veya hizmetin belirli bir zaman zarfında satışı veya değiş tokuşu ile ilişkiliyken, maliyet, mal veya hizmetin üretim masrafları için ödenmesi olası bir fiyatın takdiridir. Varlık sahipleri, yatırımcıları, sigortacıları, kıymet takdiri yapanlar, derecelendirme görevlileri, tasfiye memurları veya kayyumları ya da normalin üstünde istekli veya özel alıcıları, rasyonel açıdan eşit ve geçerli sebeplerle aynı varlıklara farklı değerler atfedebilirler.

5.1.2. Pazar Değeri

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

- Pazar Değeri, varlığın satış veya satın alma maliyetleri veya herhangi bir verginin mahsubu göz önüne alınmaksızın tahmin edilen değeridir.

- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımıcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.

- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir. Pazar değerini tahmin etmek için en sık uygulanan yaklaşımlar içinde, Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı, indirgenmiş nakit analizini de içeren Gelir İndirgeme Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yer almaktadır.

5.1.3. Tasfiye Değeri ve Zorunlu Satış

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

“Zorunlu satış” terimi sıklıkla, bir satıcıyı satışa zorlayan koşullar içinde bulunduğunu ve bunun sonucunda uygun pazarlama süresinin mümkün olmadığını göstermek için kullanılır. Bu koşullarda elde edilebilecek fiyat, satıcı üzerinde nasıl bir baskı uygulandığına ve uygun pazarlama süresinin neden gerçekleştirilemediğine bağlıdır. Bu durum diğer yandan satıcının, geriye kalan süre içinde satışı gerçekleştirmemesi halinde katlanacağı sonuçları da yansıtır. Zorunlu satışta, bir satıcının kabul edeceği fiyat, pazar değeri tanımındaki haliyle varsayımsal istekli bir satıcının durumundan ziyade, bu satıcının içinde bulunduğu kendisine özgü koşulları yansıtır. “Zorunlu satış” belirli bir değer esasının değil, el değiştirmenin gerçekleştiği durumun tanımıdır.



5.2. Değerleme Teknikleri

5.2.1. Pazar Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer varlıkların satışını ve piyasa verilerini dikkate alarak karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlendirilmesi yapılan varlık, açık piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınarak karşılaştırılır. Bu yaklaşım genel olarak;

- Değerleme konusu varlıkların değer esasına uygun olarak güncel piyasada satış işleminin gerçekleşmiş olması,
- Değerleme konusu varlıkların veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların piyasada aktif olarak işlem görmesi ve/veya benzer varlıklar ile ilgili güncel gözlemlenebilir satış veya kiralama vb. işlemlerin olması durumunda uygulanabilir.

5.2.2. Gelir Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, değerlemeye konu olan mülkün gelecekteki yararları ve fayda üretme kapasitesi incelenerek, gelirler, güncel değer göstergesine “kapitalize” edilir. Kapitalizasyon ise, genel anlamda, gelirlerin değere dönüştürülme işlemidir. Bu yaklaşımın temel ögesi, değerlendirme esaslarındaki “Beklenti İlkesi”dir. Bu yöntemle, mülkün satış değeri ile kira beklentisi arasında bir korelasyon kurulur. Bu yaklaşım, gelir getirme potansiyeli olan mülkler için kullanılabilir ve de maliyet yaklaşımı ile emsal karşılaştırma yöntemleri ile bulunan nihai değeri desteklemek ya da test etmek için de kullanılır. Bu yaklaşımda, gelirlerin kapitalizasyonu için iki temel yöntem vardır, bunlar; tek bir takvim yılının referans alındığı direkt kapitalizasyon yöntemi ve gelecek yıllarda beklenen olası gelirlerin, net nakit akımlarını bugünkü değere indirgeme yöntemidir.

5.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında, mülkün satın alınması yerine, mülkün aynısının veya aynı yararı sağlayacak başka bir mülkün inşa edebileceği 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 yaklaşımı, tesis ve ekipman değerlemesinde, özellikle de teknik uzmanlık gerektiren veya özel kullanıma yönelik olarak kurulmuş veya üretilmiş varlıklar için yaygın olarak kullanılmaktadır. Değerlemeye konu varlıkların bir pazar katılımcısına göre yeniden üretim veya ikame maliyetinin düşük olanının dikkate alınarak tahmin edilmesi ilk adımını oluşturur.

İkame maliyeti, eşdeğer kullanıma sahip alternatif bir varlığı elde etmenin maliyeti olup, bu ya aynı işlevselliği sağlayan modern bir eşdeğeri ya da değerlendirme konusu varlığın aynısını yeniden üretmenin maliyeti olabilir.

Bir varlığın satın alınmasında veya yapımında işletme tarafından katlanılan maliyetlerin varlığın ikame maliyeti olarak kullanılması durumunda Pazar fiyatlarındaki değişiklikler, enflasyon/deflasyon veya diğer etkenler nedeniyle son dönemde katlanılmamışsa değerlendirme tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmeleri/bir eşdeğere endekslenmeleri gerekmektedir.

Uygulamada, tahmin edilen değer, ekonomik, fiziksel ve teknolojik tüm yıpranma paylarını dikkate alarak düzeltmeye tabi tutulur.

Sonuç olarak;

Tüm Pazar Değeri ölçüm yöntemleri, teknikleri ve prosedürleri, piyasadan elde edilen kriterler esas alınır, doğru bir şekilde uygulanması ile ortak bir Pazar Değeri tanımını oluştururlar.

- Pazar karşılaştırmaları, pazardaki gözlemlerden kaynaklanmalıdır.
- İndirgenmiş nakit analizini de içeren gelir yaklaşımı piyasanın tespit ettiği nakit akışlarını ve piyasadan elde edilen geri dönüş oranlarını esas almalıdır.

Varlığın, normalde piyasada hangi şekilde işlem göreceği, Pazar Değerinin tahmini için hangi yaklaşım veya prosedürlerin kullanılabileceğini 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 ya da yöntemlerin uygun olduğunu tespit edecektir.

BÖLÜM 6

DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ





6. DEĞERLEMEDE KULLANILAN TEKNİKLERİN ANALİZİ VE SWOT ANALİZİ

6.1. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Bir varlığın en etkin ve en verimli kullanımı fiziki ve finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve o varlığın en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımudur.

Konu taşınmaz için yapılan analizler sonucunda, bulunduğu bölge, çevresel etkiler, mevcut imar planı göz önüne alınarak en etkin ve verimli kullanımı “mevcut imar durumu ile uyumlu kullanımı” olarak belirlenmiş olup, tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

6.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemler ve Nedenleri

Raporda; gayrimenkul değerlerinin tespiti “Pazar Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır. Kullanılan yöntemle ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

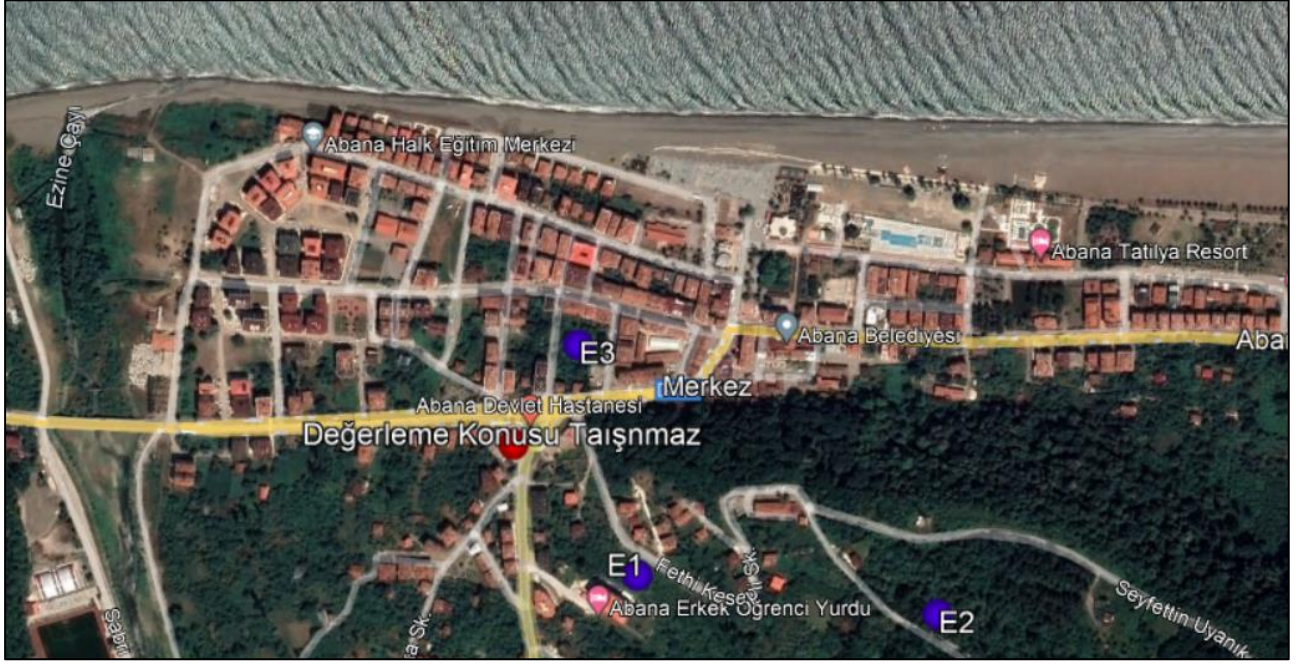
6.2.1. Pazar Yaklaşımı Yöntemi

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. “Pazar Yaklaşımı” ile benzer mülkiyet yapısına sahip satışa konu taşınmazlar araştırılmıştır.

No	Açıklama	İmar Lejantı	Alan (m ²)	Satış/Kira Değeri (TL)	Birim Değer (TL/m ²)	Pazarlık Payı Düşülmüş Değer (TL)	Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)
1	Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede Merkez Mahalle'de konumlu, konut imarlı 485 m ² alana sahip arsa 500.000 TL bedel ile satılıktır.	Ayrık Nizam Konut E:0,80 2 Kat	485,00	500.000	1.031	480.000	990
2	Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede Konakören Mahallesi'nde konumlu, konut imarlı 969 m ² alana sahip arsa 1.600.000 TL bedel ile satılıktır.	Ayrık Nizam Konut E:0,80 2 Kat	969,00	1.600.000	1.651	1.400.000	1.445
3	Değerleme konusu taşınmaza yakın bölgede Merkez Mahalle'de konumlu, konut imarlı 485 m ² alana sahip arsa 500.000 TL bedel ile satılıktır.	Ayrık Nizam Konut E:0,80 2 Kat	1.200,00	1.500.000	1.250	1.450.000	1.208

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL

	1	2	3
Pazarlık Payı Düşülmüş Birim Değer (TL/m ²)	990	1.445	1.208
Arsa Alanı Şerefiyesi(%)	0%	0%	0%
İmar Lejantı Şerefiyesi(%)	20%	20%	20%
Yapılaşma Hakkı Şerefiyesi(%)	-5%	-5%	-5%
Mülkiyet Şerefiyesi (%)	0%	0%	0%
Konum Şerefiyesi (%)	25%	15%	25%
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer (TL/m ²)	1.410	1.894	1.722
Şerefiyelendirilmiş Birim Değer Takdiri (TL/m²)		1.650	

Satışa Konu Arsalarla İlişkin Harita

Sonuç; Değerleme konusu taşınmaza değer takdiri için bölgede gayrimenkul alım/satım işi ile ilgilenen emlak yetkilileri ile görüşülmüştür. Bölgede yapılan araştırmalarda satışa konu akaryakıt istasyonu lejantına sahip arsa bulunmamakta olup bölgede yer alan konu imarlı arsalar araştırılmış olup talep edilen m² birim satış değerlerinin yaklaşık **1.500 -2.000-TL/m²** aralığında olduğu tespit edilmiştir. Parsellerin yüzölçümü, yola cephesi, konumu, şekli, eğimi ve kullanım durumu, hisseli olup-olmama durumuna göre m² değerlerinin değerlemeye konu gayrimenkul için değerlendirilmiştir. Değer belirlenirken değerlendirme konusu gayrimenkul, konut imarlı arsalar ile karşılaştırılmış olup akaryakıt imarlı olması dolayısı ile değerini olumlu yönde etkileyeceği düşünülmektedir.

Bu bilgiler doğrultusunda değerlendirme konusu 57 ada 5 no.lu parsel için m² birim fiyatı **1.650 TL/m²** olarak takdir edilmiştir.

57 ada 5 Parsel Arsa Değeri	Yasal Değer	Mevcut Değer
Taşınmazın Brüt Alanı (m ²)	1.617,11	1.617,11
Yaklaşık m ² Birim Satış Değeri (TL/m ²)	1.650	1.650
Taşınmazın Satış Değeri (TL)	2.668.232	2.668.232
Taşınmazın Yaklaşık Değeri (TL)	2.670.000	2.670.000

Değerleme konusu parselin "Pazar Yaklaşımı" yöntemi ile hesaplanan toplam arsa değeri; **2.670.000 TL** dir.

6.2.2. Maliyet Yaklaşımı

Bu mukayeseli yaklaşım varlığın ulaşılabilen (yeni ikame-yeniden üretim) maliyet değerleri dikkate alınmaktadır. Bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları (amortismanlar) tahmin edilerek geriye kalan değeri rayiç değer olarak takdir edilmektedir.



Yapı Alanı (m ²)	Yapı Sınıfı	Birim Maliyet (TL/m ²)	Maliyet (TL)	Yıpranma Oranı (%)	Değer (TL)
150,02	3A	2.500	375.050	15%	318.793
40,00	3A	2.500	100.000	15%	85.000
Toplam Yapı Değeri (TL)					403.793
Harici Müteferrik İşler					
			Alan (m ²)	Birim Maliyet (TL/m ²)	Değer (TL)
Saha Betonlu			1.500	1.000	1.500.000
Sundurma			40	1.750	70.000
Kanopi			75	2.300	172.500
Akaryakıt Pompası			3 adet	170.000	510.000
LPG Pompası			1 Adet	90.000	90.000
Akaryakıt Fiyat Panosu			1 Adet	100.000	100.000
Yıkama Bölümü			2 Adet	20.000	20.000
Akaryakıt Tankı (20.000 LT)			3 Adet	156.000	156.000
Akaryakıt Tankı (10.000 LT)			2 Adet	95.000	95.000
LPG Tankı			1 Adet	92.000	92.000
Tel Çit			155	150	23.250
Toplam Harici Müteferrik İşler Toplam (TL)					2.828.750
Genel Maliyet Toplamı (TL)					3.230.000

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Resmî Gazetede yayımlanan 24.03.2021 tarihli ve 31433 sayılı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında kullanılacak 2021 Yılı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe göre farklı grup maliyet bedelleri hesaplamalarda dikkate alınmış ancak TÜİK İnşaat maliyetleri artış endeksi ile birim maliyetler değerlendirme gününe göre uyarlanmış yapının teknik özellikleri ile malzeme kalitesi ve işçilik durumu tespit edilmeye çalışılarak, benzer yapılardaki maliyet değerleri ile geçmiş tecrübelerimize istinaden hesaplanan maliyet değerleri göz önünde bulundurularak taşınmazın yapı maliyet değerleri hesaplanmıştır.

Değerleme konusu parselin üzerinde yer alan yapıların "Maliyet Yaklaşımı" yöntemi ile hesaplanan toplam yasal ve mevcut yapı değeri; **3.230.000.-TL**'dir.

DEĞER TABLOSU

Toplam Arsa Değeri (TL)	2.670.000
Genel Maliyet Değeri	3.230.000
Toplam Değer (TL)	5.900.000

6.2.3. Gelir Yaklaşımı

Bu karşılaştırmalı yaklaşım değerlemesi yapılan varlığa ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve indirgeme yöntemi ile değer tahmini yapar. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (genellikle net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, *Hasıla* veya *İskonto Oranı* ya da her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi, belli bir risk seviyesinde en yüksek yatırım getirisini sağlayan gelir akışının bizi en olası değer rakamına götüreceğini söyler. Bu yaklaşım, Direkt Kapitalizasyon Analizi Yöntemi ve Nakit Akımları Analizi Yöntemi olmak üzere 2 temel metodolojiyi destekler.

➤ Direkt Kapitalizasyon Analizi

Bu yöntemde pazarda yer alan benzer niteliklerdeki santrallerin ulaşılan gelirleri ve pazar değerleri ilişkilendirilerek kapitalizasyon oranı tespit edilir. Yapılan araştırmada santrale benzer nitelikte kiralanmış emsal olmaması sebebiyle rapor kapsamında söz konusu analize göre değer takdir edilmemiştir.



➤ **Nakit Akımları Analizi**

Nakit Akımları Analizi santralin değerinin gelecek yıllarda sağlayacağı nakit akımlarının bugünkü Gelir değerlerinin toplamına eşit olacağı varsayımı ile hazırlanan uzun dönemli nakit akışı tabloları ile hazırlanmıştır. Tabloların hazırlanması aşamasında müşteriden temin edilen mali veriler analiz edilerek varsayımlar yapılmıştır. Ayrıca piyasadaki güncel veriler temin edilerek yapılan varsayımlar kontrol edilmiştir.

İstasyon değerlemesinde ise “Gelir Yaklaşımı” yöntemi kullanılmıştır. Kullanılan yöntemlere ilişkin detaylar alt başlıklarda tanımlanmıştır.

Genel Varsayımlar:

- Gayrimenkulün bütün hukuki ve yasal prosedürlerinin tamamlandığı, gerekli tüm izinlerin alındığı varsayılmıştır.
- Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.
- Çalışmalara vergi ve KDV dâhil edilmemiştir.
- Günlük satış miktarı tespiti; değerlendirme konusu gayrimenkule ait müşteriden temin edilen otomasyon verileri ve taşınmaza yakın konumda yer alan akaryakıt istasyonlarından temin edilen bilgiler doğrultusunda yaklaşık olarak belirlenmiştir.
- Sahada yapılan araştırmalar doğrultusunda, akaryakıt istasyonunun güncel satış verileri, geçmiş yıllardaki performansları ve potansiyeli göz önüne alındığında akaryakıt istasyonu için **3.600 lt/gün** satış yapması varsayımına göre hesaplamalar yapılmış ve değerlendirme raporunda gösterilmiştir.

İndirgeme Oranı Hesaplaması Varsayımları:

İndirgeme oranı, projeye bağlanan kaynakların zaman içindeki reel değerini gösteren orandır.

Hesaplanması, şu temel mantığa dayanır:

Özkaynak dahil olmak üzere tüm kullanılan dış kaynakların (kredilerin) fiili faiz oranları ile beklenen fiyat artış oranı arasında bağlantı kurulur ve bir anlamda, paranın zamana karşı, ortalama yıpranma oranı hesaplanır.

Fayda maliyet analizi çerçevesinde herhangi bir yatırım projesinin ekonomiye olan katkısı, projenin ekonomik fayda ve maliyetlerinin ekonomik indirgeme oranı ile indirgenmesi suretiyle ölçülebilmektedir.

Ticari analizlerde kullanılan indirgeme oranının yani sermayenin yatırımcıya maliyetinin hesaplanabilmesi için aşağıdaki oranlardan yararlanılır.

- Borç Alınan Finansman Kaynakları İçin Ödenen Faiz
- Sermaye Piyasasındaki Geçerli Faiz Oranı (Mevduat Faiz Oranları vb.)
- Benzer Yatırım Konularındaki Karlılık Oranları

Ülkemizin ve dünyanın içinde bulunduğu ekonomik dalgalanmalar ve değişken dinamikler değerlemede indirgeme oranı belirlenmesinde belirsizliklere neden olmaktadır. Teknik olarak indirgeme oranı Risksiz getiri oranı ve risk primi oranının toplanmasından oluşmaktadır.

Türkiye 10 Yıllık Tahvil Faizi geçmiş verilerine bakıldığında (2021 yılı verilerine göre) ortalama değeri % 22-24 seviyelerinde ve yıllık mevduat faizi bankalara göre farklılık göstermekle birlikte % 14,0-21,00 aralığında olduğu görülmektedir.

✓ Proje riskleri ile değerlendirilmiş ve proje riskleri risksiz getiri oranına ilave edilerek Net Bugünkü Değer hesaplamalarında kullanılan “indirgeme oranı” Akaryakıt İstasyonu geliştirmesinde **% 28,00** olarak ve risksiz getiri oranı **%22,50** kabul edilmiştir.

SATIŞ GELİRLERİ

- Günlük akaryakıt satışının toplam 3.600 lt./gün olacağı, bunun **%60'**ının (2.160 lt./gün) motorin, **%15'**inin (540 lt./gün) benzin, **%25'**inin (900 lt./gün) LPG olacağı ve yıllar itibariyle akaryakıt satış hacminin **% 8** oranında artacağı varsayılmıştır.
- Bölgede yapılan incelemeler sonucunda akaryakıt istasyonu market gelirinin günlük 7.000.-TL olacağı öngörülmüştür.
- Oto yıkama gelirinin günlük 100 TL olacağı öngörülmüştür.
- Piyasa kabulleri doğrultusunda, akaryakıt istasyonu net karlılık oranı yaklaşık **%4,79** olarak kabul edilmiştir.
- Market kar marjının **%13** olacağı ve market gelirleri artış oranının her yıl bir önceki döneme göre **%10,00** oranında artacağı varsayılmıştır.
- Akaryakıt istasyonu için kapitalizasyon oranı **% 7,00** olarak kabul edilmiştir.

Satış Gelirleri Öngörü Tablosu:

1m ³ = 1000 litre	
Toplam Akaryakıt Satış Miktarı (lt/gün)	3.600
Motorin%	60%
Benzin%	15%
LPG%	25%
	100%

2022 YILI İÇİN ÖNGÖRÜLEN SATIŞ			
Akaryakıt Türü	Litre/Gün	Litre/Yıl	m ³ /Yıl
Motorin	2.160	788.400	788
Benzin	540	197.100	197
LPG	900	328.500	329
Toplam Akaryakıt Satış Miktarı	3.600	1.314.000	1.314

2022			
Satılan Akaryakıt Türü	Satılan Miktar(litre)	Birim Satış Değeri(TL/lt)*	TOPLAM (TL)
Motorin	788.400	10,35	8.163.487
Benzin	197.100	10,13	1.997.456
LPG**	328.500	7,93	2.603.967
TOPLAM	1.314.000		12.764.909

*Akaryakıt satış fiyatı verileri OPET web sayfasından alınarak, güncel fiyatların ortalaması şeklinde hesaplanmıştır. KDV hariç tutulmuştur.

**LPG satış fiyatı verileri AYGAZ web sayfasından alınarak güncel fiyatların ortalaması şeklinde hesaplanmıştır. KDV hariç tutulmuştur.

DİĞER Gelirler	TOPLAM Günlük (TL)	TOPLAM Yıllık (TL)	Market Gelirinin Toplam Gelir İçerisindeki Payı
Market	7.000 TL	2.555.000 TL	20,02%
Oto Yıkama	100 TL	36.500 TL	0,29%



2022 YILI TOPLAM SATIŞ GELİRİ	YILLIK ORTALAMA (TL)	AYLIK ORTALAMA (TL)
AKARYAKIT SATIŞI	12.764.909	1.063.742
TOPLAM	12.764.909	1.063.742

Akaryakıt Satışı Artış Oranı	8,0%
Market Geliri Artış Oranı	10,0%
Kapitalizasyon Oranı	7,0%

2022		
TOPLAM AKARYAKIT SATIŞI (TL)	Bayinin Vergi Öncesi Akaryakıt Net Kar Oranı	Net Kar (TL)
12.764.909	4,79%	611.290

	Yıllık (TL)	Kar Marjı	Market Karı (TL)
Market Gelirleri (TL) + Kira Geliri (TL)	2.591.500	13%	336.895

AKARYAKIT İSTASYONU NAKİT AKIŞ TABLOSU:

AKARYAKIT İSTASYONU NAKİT AKIŞI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
YILLAR	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2027	31.03.2028	31.03.2029	31.03.2030	31.03.2031
Akaryakıt Net Gelirleri (TL)	611.290	660.193	713.008	770.049	831.653	898.185	970.040	1.047.643	1.131.455	1.221.971	
Market Net Gelirleri (TL)	336.895	370.585	407.643	448.407	493.248	542.573	596.830	656.513	722.164	794.381	
Net Nakit Akışı (TL)	948.185	1.030.777	1.120.651	1.218.456	1.324.901	1.440.758	1.566.870	1.704.156	1.853.619	2.016.352	
Artık Değer											28.805.028
Toplam Net Nakit Akışı	0	948.185	1.030.777	1.120.651	1.218.456	1.324.901	1.440.758	1.566.870	1.704.156	1.853.619	30.821.380

Değerleme Tablosu	
Risksiz Getiri Oranı	22,50%
Risk Primi	5,50%
İndirgeme Oranı	28,00%
Net Bugünkü Değer (TL)	6.392.199
Net Bugünkü Değer (TL) Yuvarlanmış	6.395.000

✓ %28,00 indirgeme oranına göre geliştirme yaklaşımına göre yaklaşık toplam net bugünkü değeri **6.395.000.-TL** olarak hesaplanmıştır.

6.3. Değerlendirme ve Değer Tahmini

Bölgedeki emlak komisyoncuları ile yapılan görüşmelerden elde edilen satılık arsa emsalleri incelenmiş, indirgenmiş birim fiyat değerleri hesaplanmıştır. Yapılan görüşmeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu, konumu, merkezi konumda yer alması, görünürlüğü, reklam kabiliyeti, sınırlı alıcı kitlesine hitap etmesi vb. değere etki edecek olumlu olumsuz tüm faktörler göz önüne alınarak değer takdir edilmiştir.

Değerleme Yöntemi	Pazar Değeri
Pazar Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı Yöntemine Göre	5.900.000
Gelir Yaklaşımı Yöntemine Göre	6.395.000

6.4. SWOT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none">+ Ana cadde üzerinde ve ana arterlere yakın olması,+ Merkezi bir lokasyonda konumlanmış olması,+ Ulaşım ve reklam kabiliyeti,+ Parselin tek mülkiyette olması,+ Marka bilinirliğinin yüksek olması	<ul style="list-style-type: none">-Bölgenin yağışların fazla olması durumunda taşkın alanında kalıyor olması,
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none">+ Bölgedeki gelişen bir bölge olması	<ul style="list-style-type: none">- Ülkemizde yaşanan sağlıksız döviz fiyat oluşumları sebebiyle yaşanan ekonomik daralmanın gayrimenkul ve inşaat sektörüne olumsuz etkisinin devam edebilecek olması.

BÖLÜM 7

SONUÇ



7. SONUÇ

7.1. Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerlemesi yapılan taşınmazın kullanım alanları, konumu, şehir merkezine uzaklığı, kadastral yola cephesinin olup olmaması, akaryakıt gelirlerinin durumu gibi hususlar analiz edilerek sonuca ulaşılmıştır.

7.2. Asgari Hususlardan Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

12.05.2022 tarih A124 numaralı sözleşmenin “5.2 Müşterinin Yükümlülükleri” maddesi gereğince son 3 yıllık aktif/pasif kayıt belgelerini içeren takyidat belgesi ve son 3 yıllık imar durumu ve varsa değişiklik durumunu içeren imar durumu yazısının temini müşteri yükümlülüğünde olup bu belgelerin güncel hali müşteri tarafından temin edilemediğinden raporda yer verilememiştir.

7.3. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen varlıklar için mahallinde yapılan incelemeler, fiziksel özellikler, piyasa araştırmaları ve günümüz ekonomik koşulları itibarıyla raporda belirtilen tüm hususlara katılmakla beraber kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğunu beyan ediyorum.

7.4. Nihai Değer Takdiri

Değerleme raporunda “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yöntemi” kullanılmıştır. Taşınmazın gelir getiren bir mülk olması dolayısıyla değer takdirinin “Gelir Yaklaşımı” üzerinden yapılması uygun görülmüştür.

Taşınmazın Toplam Değeri

Değerleme Tarihi:	31.03.2022		
Kur Bilgisi (Satış):	31.03.2022 15:30 TCMB verilerine göre 1 Euro=16,3148 TL, 1 USD=14,6635 TL'dir.		
ÖZET TABLO		TL	USD
Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)		6.395.000	436.116

Raporu Hazırlayan

Raporu Kontrol Eden

Raporu Onaylayan

H. Barış ALIR
Uluslararası İlişkiler
Lisans No: 407853

Buğra K ESEN
Maden Mühendisi
Lisans No: 401282

Mustafa L. MAZMANCI
Harita Mühendisi
Lisans No: 401823

BÖLÜM 8

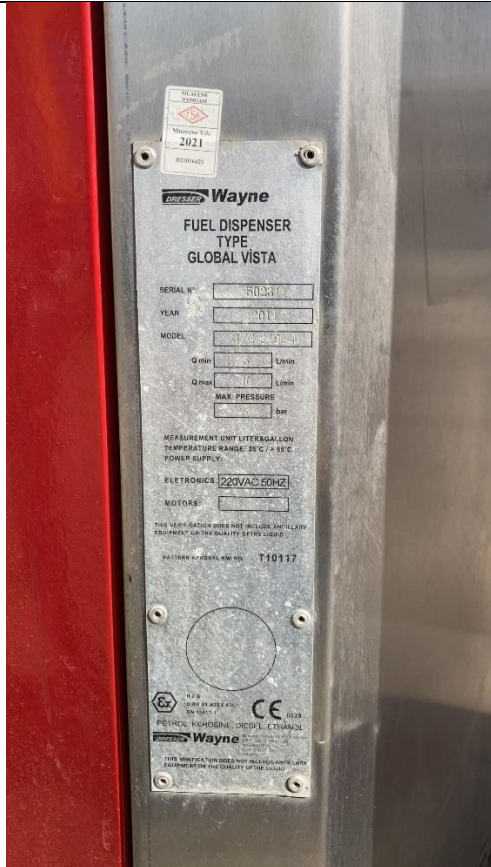
RAPOR EKLERİ



8. RAPOR EKLERİ

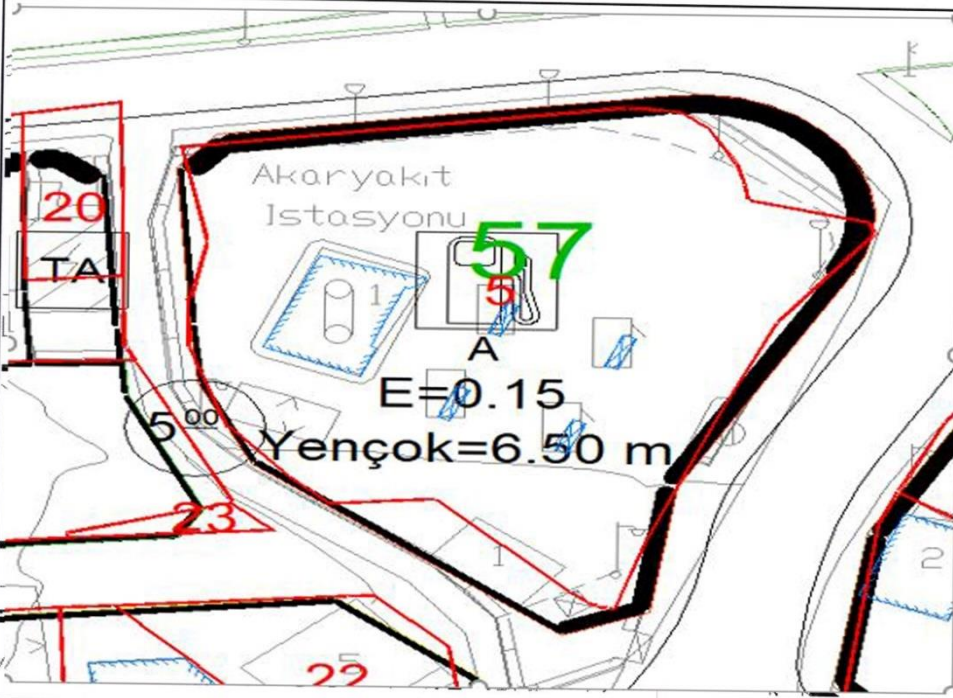
8.1. Fotoğraflar







8.2. İmar Durumu

T.C. ABANA BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü				
SAYI : 2022/01	KONU : İmar Durum Belgesi		TARİH : 4.01.2022	
ADEN DEĞERLEME				
İLGİ: 03.01.2021 tarih ve 08 sayılı yazı.				
				
İmar Planı Onay Tarihi		23.01.2017	YAPININ	
Mahallesi	Merkez	İnşaat Nizamı	Ayrık	
Alanı	1617,11	Çatı Eğimi	33%	
Pafta No	E32-A-01-A-4-D-3	Saçak Seviyesi	6.50	
Ada No	57	Kat Adedi (ZeminDahil)	-	
Parsel No	5	Ön Bahçe Mesafesi	-	
Plan Fonksiyonu	Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı	Yan Bahçe Mesafesi	-	
Diğer Hususlar		T.A.K.S.	-	
1- Parsel, kadastro parselidir.		K.A.K.S. (Emsal)	0.15	
2- Parsel meri imar kanunu, imar plan notları ve mevzuat hükümlerine tabidir.		Yol Kotu	Mevcut yol	
3- Proje onay aşamasında zemin etüt raporu aranacaktır.		Kanal Kotu	-	
4- Bina oturumu "Yapı Yaklaşma Sınırı" içerisinde olacaktır.		AZIRLAYAN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
yapılacaktır.		I. Hakan B.	Hakan BAYDIN	Hakan BAYDIN
Not: Bu belge değişiklik olmaması durumunda bir (1) yıl geçerlidir		İnş. Müh.	İmar ve Şehircilik	

8.3. Resmi Belgeler



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	
İl:	KASTAMONU
İlçe:	ABANA
Mahalle/Köy:	MERKEZ
Mevki:	
Ada:	Parsel:
Yüz Ölçümü:	Cilt/Sayfa No:
Niteligi:	1:617,11 m ² 19 - 1796
İKİ KATLI KARGİR BİNA VE AKARYAKIT İSTASYONU	

MALİK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye Düşen m ² :
PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ.	Tam	1.617,11

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
92628271	Satış	3.500.000,00
Korum Bilgi:	Tescil Tarih/Yayın No:	Sicil No:
	03/11/2021 - 1271	

Mülkiyet dışındaki ayır ve çarş haklar ile şar ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - SİBİ var + Pasif Malikler + Pasif Rehiner)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 92628271
İl / İlçe : KASTAMONU/ABANA
Kurum Adı : Abana TM
Maballe / Kıs. Adı : MERKEZ Mah.
Mevki :
Cit / Sayfa No : 19 / 1796
Kayıt Durum : Aktif

tk43738

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİPAK

S/BI Açıklama Malik / Lehdar

Beyan : 3402.S.Y. Kadastro-Kanununun Ek 1'nin maddesi uygulanmasına tabidir. Tarih - Yemyiye : 14/04/2015 - 191

Terkin Sebehi - Tarih - Yev
3402 S.Y. Kadastro
Kanununun Ek 1.
Maddesi Gereği Yüz
Ölçüm ve Cms
Değişikliği
İşlemleri-01/04/2016-153

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebehi - Tarih - Yev.	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.
336964395	KÖKLER PETROL SANAYİ VE TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ	FAM		1.617,11	3402.S.Y. Kadastro-Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cms Değişikliği İşlemleri - 01/04/2016 - 153-	Satış - 03/11/2021 - 1271
S/BI	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yemyiye	Terkin Sebehi - Tarih - Yev.		
İrtifa	AKPEKRE-ÖRİŞİ A.Ş.-GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE İS YIL MÜDİRETTİ İNŞİFA HAKKI (Başlama Tarih:29/05/2007 Sıraç)	PEKRE-ÖRİŞİ ANONİM ŞİRKETİ	29/05/2007 - 204	Kamuni Mirasçılar Dışındaki		
Şerh	29.580 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-\$ YILLIK KİRA BİDELLİ 29.580 TL.) (Başlama Tarih:06/07/2012 Sıraç: 3 Yıl)	ANONİM ŞİRKETİ	06/07/2012 - 364	Satış-03/11/2021-1271		
Şerh	İhtiyat Haciz : İSTANBUL-9-İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-İHA-08/06/2016 tarih 2016/47385 E- sayılı		13/06/2016 - 279	İhtiyat Haciz Terkin-23/12/2016-774		
Şerh	İhtiyat Haciz : İSTANBUL-9-İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-İHA-30/03/2017 tarih 2017/8783 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Borç : 3023991,54 TL. (Alacaklı : AKBANK T.A.Ş.)		29/03/2017 - 155	Satış-03/11/2021-1271		
Şerh	İhtiyat Haciz : İSTANBUL-9-İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-İHA-15/03/2017 tarih 2017/8783 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Borç : 5000000,00 TL. (Alacaklı : SEKERBANK T.A.Ş.)		07/04/2017 - 201	Satış-03/11/2021-1271		
Şerh	İhtiyat Haciz Yazısı yazılan ile Borç : 2705000,528 TL. (Alacaklı : CREDITWEST FAKTORING A.S.)					
Şerh	Kamun Haciz : KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ-İHA-05/04/2017 tarih 2017/14 sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Borç : 29600,00 TL (Alacaklı : KASTAMONU SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ)		13/04/2017 - 215	Satış-03/11/2021-1271		
Şerh	İhtiyat Haciz : BAKIRKÖY-İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-İHA-13/04/2017 tarih 2017/5147 E- sayılı Haciz Yazısı yazılan ile Borç : 864778,00 TL. (Alacaklı : SÜMER FAKTORING A.Ş.)		13/04/2017 - 226	Satış-03/11/2021-1271		
Şerh	İhtiyat Haciz : BAKIRKÖY-İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-İHA-24/05/2017 tarih 2017/1709 ESAS sayılı Haciz Yazısı yazılan ile 1103,22 TL bedel ile Alacaklı : AYDINIZ DENİZ MİLYAR HEDİS AVMLZ TEKS PNZ LTD ŞTİ. lehine haciz işlemiştir.		16/06/2017 - 389	Satış-03/11/2021-1271		

Rapor Tarihi / Saati : 29.12.2021 14:30

Şerh	İhtiyat Hacı: İSTANBUL-7 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-nm-24/08/2017 tarih-2017/28126 sayılı Hacı Yazılı yazıları ile Borç: 150000 TL. (Alacaklı: ÇATALCA PETROL GIDA VE TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ)	28/08/2017 - 626	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Kamu Hacı: MARMARA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ-nm-17/10/2017 tarih-368429 sayılı Hacı Yazılı yazıları ile Borç: 243187,08 TL (Alacaklı: MARMARA KURUMLAR VERGİ DAİRESİ)	23/10/2017 - 765	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: İSTANBUL-26 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-nm-12/01/2018 tarih-2018/1339-E sayılı Hacı Yazılı yazıları ile 9802000,00 TL bedel ile Alacaklı: KUYEYIT ÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. lehine haciz işlemiştir.	22/01/2018 - 42	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: BAKIRKÖY-1 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-nm-13/02/2018 tarih-2017/6443 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazıları ile 86747,94 TL bedel ile Alacaklı: SANAYİ YAPILINŞAAT ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlemiştir.	13/02/2018 - 102	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İSTANBUL-10 İCRA DAİRESİ-nm-07/02/2018 tarih-2018/724 ESAS sayılı Hacı Hacı Yazılı yazısı ile satışına gidilmiştir.	15/02/2018 - 113	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: İSTANBUL-ANADOLU-22 İCRA DAİRESİ-nm-03/05/2018 tarih-2018/40190-ESAS sayılı Hacı Yazılı yazıları ile 45670,82 TL bedel ile Alacaklı: İSMAIL YÜCEL lehine haciz işlemiştir.	03/05/2018 - 324	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: AYDIN İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-nm-09/07/2018 tarih-2018/267 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 818 14 TL bedel ile Alacaklı: MAJÖR ÇEVRE ÇÖZÜMLERİ ARAŞTIRMA GELİŞTİRME LABORATUVARI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlemiştir.	10/07/2018 - 525	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: İSTANBUL-21 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-nm-14/07/2018 tarih-2018/23588 sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile Borç: 769149,34 TL. (Alacaklı: TOTAL OIL TÜRKİYE A.Ş.)	14/07/2018 - 544	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: İSTANBUL-30 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-nm-25/07/2018 tarih-2018/2191 sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 27500 TL bedel ile Alacaklı: GÜLNUYR AYDINER lehine haciz işlemiştir.	30/07/2018 - 606	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: İSTANBUL-12 İCRA DAİRESİ-nm-31/07/2018 tarih-2018/22485 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 36377,62 TL bedel ile Alacaklı: MODERN FİNANSAL DANIŞMANLIK GIDA OTOMOTİV EMLAK PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ lehine haciz işlemiştir.	31/07/2018 - 612	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: İSTANBUL-7 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ-nm-24/10/2018 tarih-2017/28126 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 150000,00 TL bedel ile Alacaklı: ÇATALCA PETROL GIDA VE TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ lehine haciz işlemiştir.	25/10/2018 - 908	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: BODRUM-2 İCRA DAİRESİ-nm-11/11/2018 tarih-2017/4299 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 1103,22 TL bedel ile Alacaklı: AVDENİZ DENİZ MLZ OY HED EŞ AV MLZ TEKS PAZ LTD ŞTİ. lehine haciz işlemiştir.	12/11/2018 - 957	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: BODRUM-2 İCRA DAİRESİ-nm-14/11/2018 tarih-2017/4709 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 1103,22 TL bedel ile Alacaklı: AVDENİZ DENİZ MLZ OY HED EŞ AV MLZ TEKS PAZ LTD ŞTİ. lehine haciz işlemiştir.	15/11/2018 - 972	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: BODRUM-4 İCRA DAİRESİ-nm-15/01/2019 tarih-2018/4682 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 901,80 TL bedel ile Alacaklı: Beyaz Yaka İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetleri İnşaat Elektrik Makina Mühendislik Taahhüt Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	15/01/2019 - 24	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: BAKIRKÖY-4 İCRA DAİRESİ-nm-11/03/2019 tarih-2018/3238 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 31703,55 TL bedel ile Alacaklı: İRAN OKUYAN lehine haciz işlemiştir.	12/03/2019 - 155	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İSTANBUL-İCRA-DAİRESİ-nm-21/03/2019 tarih-2017/315 TL-NM sayılı Hacı Hacı Yazılı yazısı ile satışına gidilmiştir.	22/03/2019 - 209	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	Hacı Hacı: ALIĞA İCRA DAİRESİ-nm-22/03/2019 tarih-2017/2627 ESAS sayılı Hacı Yazılı yazılı yazıları ile 10632,61 TL bedel ile Alacaklı: Akkanlı Petrol Üniteleri Nakliyat İnşaat ve Malzemeleri Gıda Maddeleri Pazarlama Sanayii ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	22/03/2019 - 214	Satış-03/11/2021-1271

Rapor Tarihi / Saati : 29.12.2021 14:30

2

Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 26/04/2019 tarih 2018/7020/ES sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 50097.14 TL bedel ile Alacaklı : CÜNEYT GÜNDOĞDU lehine haciz işlemiştir.	29/04/2019 - 289	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 15/05/2019 tarih 2019/2490 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 69934.99 TL bedel ile Alacaklı : Sunay Özdemir lehine haciz işlemiştir.	15/05/2019 - 338	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 16/05/2019 tarih 2019/2495 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 79938.23 TL bedel ile Alacaklı : İsmet Lütfioğlu lehine haciz işlemiştir.	16/05/2019 - 344	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 28/06/2019 tarih 2019/2128 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 782.21 TL bedel ile Alacaklı : Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	01/07/2019 - 453	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 23/08/2019 tarih 2018/7060 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 35166.69 TL bedel ile Alacaklı : Nazlı Muhip lehine haciz işlemiştir.	23/08/2019 - 627	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 23/08/2019 tarih 2018/7070 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 71298.23 TL bedel ile Alacaklı : Cüneyt Gündoğdu lehine haciz işlemiştir.	23/08/2019 - 628	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 04/09/2019 tarih 2018/10190 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 45738.12 TL bedel ile Alacaklı : İsmail Yücel lehine haciz işlemiştir.	04/09/2019 - 675	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 04/09/2019 tarih 2016/40914 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 11290.53 TL bedel ile Alacaklı : Serpil Onel lehine haciz işlemiştir.	04/09/2019 - 679	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 11/09/2019 tarih 2016/4132 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 37351.07 TL bedel ile Alacaklı : Turan Güner lehine haciz işlemiştir.	12/09/2019 - 714	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 13/09/2019 tarih 2017/28126 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 334930.65 TL bedel ile Alacaklı : Çaralca Petrol Gıda Ve Turizm Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	13/09/2019 - 721	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 13/09/2019 tarih 2018/23588 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 1139865.58 TL bedel ile Alacaklı : Total Oil Türkiye A.Ş. lehine haciz işlemiştir.	16/09/2019 - 725	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 27/09/2019 tarih 2017/474709 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 1850.58 TL bedel ile Alacaklı : Aydeniz Deniz Miz.Oy. Hedef İş. Av. Mlz. Tcks. Paz.Ltd.Şti. lehine haciz işlemiştir.	27/09/2019 - 774	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 02/11/2019 tarih 2017/410099 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 4442.27 TL bedel ile Alacaklı : Düzlüm Pazartama Ve Diş Ticaret İnş.Tur.Ltd.Şti. lehine haciz işlemiştir.	05/11/2019 - 873	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 06/11/2019 tarih 2017/2637 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 16469.41 TL bedel ile Alacaklı : Akkanlı Petrol Ürünleri Nakliyat İnşaat Ve Malzemeleri Gıda Maddeleri Pazartama Sanayii Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	06/11/2019 - 880	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 14/12/2019 tarih 2017/25350 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 104697.14 TL bedel ile Alacaklı : İş Çayırmenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine haciz işlemiştir.	13/12/2019 - 1012	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 01/01/2020 tarih itibarıyla 5 yıl süre ile aylık PETROL OFİSİ ANONİM ŞİRKETİ 200.00 (Başlangıç Tarihi:05/02/2020 Süresi)	05/02/2020 - 91	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 21/02/2020 tarih 2020/6533 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile Borç : 160000.00 TL. (Alacaklı : Garanti Finansal Kiralama A.Ş.)	26/02/2020 - 142	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 17/06/2020 tarih 2017/2637 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 18063.58 TL bedel ile Alacaklı : Akkanlı Petrol Ürünleri Nakliyat İnşaat Ve Malzemeleri Gıda Maddeleri Pazartama Sanayii Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	17/06/2020 - 281	Satış-03/11/2021-1271
Şerh	İçerik: MÜLHAZATLARININ 03/07/2020 tarih 2020/40351 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılar ile 108921.38 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Etholol lehine haciz işlemiştir.	06/07/2020 - 375	Satış-03/11/2021-1271

Rapor Tarihi / Saati : 29.12.2021 14:30

Serh.....	İstanbul 7- İcra Dairesi'nin 16/07/2020 tarih 2017/28126 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 118 65 TL bedel ile Alacaklı : Çatalca Petrol Gıda Ve Turizm Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	16/07/2020 - 413	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Mağla 1- İcra Dairesi'nin 21/07/2020 tarih 2020/1409 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 15686.36 TL bedel ile Alacaklı : Aydem Elektrik Pratikende Satış Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	21/07/2020 - 437	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Bakırköy 11- İcra Dairesi'nin 27/07/2020 tarih 2017/46143 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 38419.11 TL bedel ile Alacaklı : Sanat Yapı İnşaat Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	28/07/2020 - 467	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	İstanbul 23- İcra Dairesi'nin 03/09/2020 tarih 2020/11571 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 570 85 TL bedel ile Alacaklı : Superonine İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	04/09/2020 - 668	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Aydın İcra Dairesi'nin 14/09/2020 tarih 2018/8267 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 889 10 TL bedel ile Alacaklı : Major Çevre Çözümleri Arayışma Geliştirme Laboratuvarı Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	14/09/2020 - 704	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Mağla 1- İcra Dairesi'nin 16/11/2020 tarih 2019/3085 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 81564.64 TL bedel ile Alacaklı : Sunay Özdemir lehine haciz işlemiştir.	16/11/2020 - 1011	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Mağla 1- İcra Dairesi'nin 17/11/2020 tarih 2019/3085 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 93219.69 TL bedel ile Alacaklı : İsmet Lücceloğlu lehine haciz işlemiştir.	17/11/2020 - 1020	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Mağla 2- İcra Dairesi'nin 20/11/2020 tarih 2019/2090 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 79538.90 TL bedel ile Alacaklı : Cineyit Çiğdemoğlu lehine haciz işlemiştir.	20/11/2020 - 1038	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Mağla 2- İcra Dairesi'nin 20/11/2020 tarih 2019/2090 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 39242.62 TL bedel ile Alacaklı : Nazlı Malınp lehine haciz işlemiştir.	20/11/2020 - 1039	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	İstanbul 29- İcra Dairesi'nin 01/12/2020 tarih 2017/28731 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 577078.70 TL bedel ile Alacaklı : Çatalca Petrol Gıda Ve Tur San Ve Tic Ltd Şti lehine haciz işlemiştir.	02/12/2020 - 1097	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	İzmir 12- İcra Dairesi'nin 12/12/2020 tarih 2019/7128 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 851 90 TL bedel ile Alacaklı : Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	14/12/2020 - 1132	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Bedram 2- İcra Dairesi'nin 13/12/2020 tarih 2017/1709 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 2180.51 TL bedel ile Alacaklı : Aydemiz Deniz Mlz.Oy. Hed.Eş. Av.Mlz.Teks.Paz.Ltd.Şti. lehine haciz işlemiştir.	13/12/2020 - 1140	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Bedram 1- İcra Dairesi'nin 31/12/2020 tarih 2018/4682 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 2176.68 TL bedel ile Alacaklı : Beyaz Yaka İş Sağlığı Ve Güvenliği Hizmetleri İnşaat Elektrik Makina Mühendislik Taahhüt Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	31/12/2020 - 1197	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Bakırköy 11- İcra Dairesi'nin 08/01/2021 tarih 2017/5147 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 1456945.01 TL bedel ile Alacaklı : Free Akaryakıt Pazarlama Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	11/01/2021 - 21	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Bakırköy 5- İcra Dairesi'nin 16/01/2021 tarih 2020/98729 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 58010.41 TL bedel ile Alacaklı : Altan Boz lehine haciz işlemiştir.	18/01/2021 - 44	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	İstanbul 3- İcra Dairesi'nin 15/01/2021 tarih 2020/27323 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 370341.19 TL bedel ile Alacaklı : Petrol Ofisi Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	22/01/2021 - 64	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Kağıthane 3- İcra Dairesi'nin 09/02/2021 tarih 2019/14568 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 5369.89 TL bedel ile Alacaklı : Türkcell İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	10/02/2021 - 128	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	İstanbul 34- İcra Dairesi'nin 10/02/2021 tarih 2021/0059 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile 116291.15 TL bedel ile Alacaklı : Hüseyin Elibol lehine haciz işlemiştir.	10/02/2021 - 129	Satış-03/11/2021-1271
Serh.....	Kamuh Haçiz : 03/4232 MARMARA KUR - Vergi Dairesi'nin 15/03/2021 tarih 221/009 sayılı Haçiz Yazısı sayılı yazıları ile Borç : 1870147.71 TL (Alacaklı : 03/4232 MARMARA KUR Vergi Dairesi)	15/03/2021 - 237	Satış-03/11/2021-1271

Rapor Tarihi / Saati : 29.12.2021 14:30

Serh	Karar-Haazir:---03/4232 MARMARA KUR- Verge-Dairesi-nin-03/04/2021-tarih-30/1004 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. Borç: 1893913.7 TL (Alacaklı: 034232 MARMARA KUR Verge Dairesi)	45/04/2021-334	Satış-03/11/2021-1271
Serh	Fatihye-kara-Dairesi-nin-20/05/2021-tarih-2017/10999 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 5209.49 TL bedel ile Alacaklı: Düzlem Pazartama Ve Dış Ticaret İnş Tur Ltd Şti. lehine haciz işlemiştir.	20/05/2021-436	Satış-03/11/2021-1271
Serh	İNİBOLU-İCRA-MÜDÜRLÜĞÜ-nin-27/07/2021-tarih-2017/3/5-HEKİF sayılı-kara-Dairesinin Yazisi yazisi ile satışına gidilmiştir.	27/07/2021-725	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Mağla-1-kara-Dairesi-nin-27/07/2021-tarih-2020/4/409 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 18243.88 TL bedel ile Alacaklı: Aydem Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	27/07/2021-731	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Ahağa-kara-Dairesi-nin-30/07/2021-tarih-2012/2/627 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 19689.06 TL bedel ile Alacaklı: Akkanlı Petrol Ürünleri Nakliyat İnşaat Ve Malzemeleri Gıda Maddeleri Pazartama Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	30/07/2021-758	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---İstanbul-Anadolü-22-kara-Dairesi-nin-03/08/2021-tarih-2018/10/199 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 46653.11 TL bedel ile Alacaklı: İsmail Yücel lehine haciz işlemiştir.	03/08/2021-793	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---İstanbul-7-kara-Dairesi-nin-14/08/2021-tarih-2017/28126 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 448.95 TL bedel ile Alacaklı: Çatalca Petrol Gıda Ve Turizm Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi lehine haciz işlemiştir.	14/08/2021-839	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Bakırköy-11-kara-Dairesi-nin-12/08/2021-tarih-2017/46443 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 41464.08 TL bedel ile Alacaklı: Sanat Yapı İnşaat Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	12/08/2021-846	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---İstanbul-22-kara-Dairesi-nin-19/08/2021-tarih-2021/1/7864 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 5754.40 TL bedel ile Alacaklı: Ayşe Nur Bas Gem lehine haciz işlemiştir.	22/08/2021-878	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---İstanbul-26-kara-Dairesi-nin-26/08/2021-tarih-2018/4/339 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 9802000.00 TL bedel ile Alacaklı: Kuveyt Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	26/08/2021-892	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Mağla-2-kara-Dairesi-nin-07/09/2021-tarih-2018/7/070 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 42000.04 TL bedel ile Alacaklı: Nazlı Mühip lehine haciz işlemiştir.	07/09/2021-944	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Mağla-2-kara-Dairesi-nin-07/09/2021-tarih-2018/7/070 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 85132.74 TL bedel ile Alacaklı: Cuncyil Gündoğdu lehine haciz işlemiştir.	07/09/2021-945	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---İstanbul-3-kara-Dairesi-nin-15/09/2021-tarih-2020/2/323 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 406443.50 TL bedel ile Alacaklı: Petrol Ofisi Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	15/09/2021-982	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Mağla-1-kara-Dairesi-nin-30/09/2021-tarih-2019/3/085 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 100331.23 TL bedel ile Alacaklı: İsmet Lütecioğlu lehine haciz işlemiştir.	01/10/2021-1060	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Aydan-kara-Dairesi-nin-04/10/2021-tarih-2018/2/67 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 922.33 TL bedel ile Alacaklı: Major Cerve Cozumleri Arştırma Geliştirme Laboratuvarı Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi lehine haciz işlemiştir.	04/10/2021-1073	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Mağla-1-kara-Dairesi-nin-04/10/2021-tarih-2019/3/090 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 87840.23 TL bedel ile Alacaklı: Sunay Özdemir lehine haciz işlemiştir.	05/10/2021-1079	Satış-03/11/2021-1271
Serh	kerat-Haazir:---Bakırköy-5-kara-Dairesi-nin-02/11/2021-tarih-2020/8/270 sayılı-Haazir Yazisi sayılı yazıları ile. 48562.92 TL bedel ile Alacaklı: Altan Boz lehine haciz işlemiştir.	02/11/2021-1239	Satış-03/11/2021-1271
618294552	PLATİFORM TURİZM TİSİMACILIK GIDA İNŞAAT ŞİRKETİ TAM	1.617.11	Satış-03/11/2021-1271

İpotek

Rapor Tarihi / Saati : 29.12.2021 14:30

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:44962)-TÜRKİYE-FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VergiNo:0680063870 SicilNo:401492	Evet	4000000.00 TL	fajsiz	1/0	E.B.K.	06/11/2009-2769		Yok

İpotek Konuluğu Hisse Bilgisi

Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Abaan-1M-MERKEZ-Mah. 57. Ada 5. Parsel	1/1	KÖKLER PERÖL-SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4000000.00 TL	06/11/2009-2769	İpotek Terkini-08/10/2013-567
Abaan-1M-MERKEZ-Mah. 57. Ada 5. Parsel	1/1	KÖKLER PERÖL-SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4000000.00 TL	06/11/2009-2769	İpotek Terkini-08/10/2013-567

İpotek S/B/İ Bilgisi	S/B/İ Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev

Dişineeler

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:44962)-TÜRKİYE-FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058390 SicilNo:431112378694	Evet	2000000.00 TL	%40 Değ.	1/0	E.B.K.	27/01/2014-25		Yok

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev
Abana-1M-MERKEZ-Mah-57-Ada-5-Parcel	1/1	KÖKLER PEŞROJ-SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	20000000.00-TL	27/01/2014-25	3402 S. Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri-01/04/2016-153
Abana-1M-MERKEZ-Mah-57-Ada-5-Parcel	1/1	KÖKLER PEŞROJ-SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	20000000.00-TL	27/01/2014-25	Satış-03/11/2021-1271
Abana-1M-MERKEZ-Mah-57-Ada-5-Parcel					
PLAŞFÖRM TURİZM FAŞİMACI İKİ GİDA İNSAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ					
Malik					
S/B/i	Açıklama			Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev
S/Ş	İK-150/6-Md-Gereği-İpoteklin paraya çevrilmesi için takatle geçilmiştir-İSTANBUL-10			09/02/2018-94	İpotek Terkin-03/11/2021-1271
S/Ş	İK-150/6-Md-Gereği-İpoteklin paraya çevrilmesi için takatle geçilmiştir-İSTANBUL-10			15/02/2018-114	Satış-03/11/2021-1271
Abana-1M-MERKEZ-Mah-57-Ada-5-Parcel					
PLAŞFÖRM TURİZM FAŞİMACI İKİ GİDA İNSAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ					
Malik					
S/B/i	Açıklama			Tarih - Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev
S/Ş	İK-150/6-Md-Gereği-İpoteklin paraya çevrilmesi için takatle geçilmiştir-İSTANBUL-10			09/02/2018-94	İpotek Terkin-03/11/2021-1271
S/Ş	İK-150/6-Md-Gereği-İpoteklin paraya çevrilmesi için takatle geçilmiştir-İSTANBUL-10			15/02/2018-114	İpotek Terkin-03/11/2021-1271
İpotek S/B/i Bilgisi					
S/B/i	Açıklama	Malik		Tarih/Yevmiye	Terkin Sebepi - Tarih - Yev
Düşünceler					
Alaraklı					
Mişterekim?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tescil Tarih - Yev.
(SN:6041294)GEZEL ENERJİ AKARYAKIT ANONİM ŞİRKETİ	Evet	2000000.00-TL	%24	270	F.B.K
VergiNo:8580044395 SicilNo:106241-0					10/07/2014-358
					SDP Hakkı
					Var

Rapor Tarihi / Saati : 29.12.2021 14:30

7

İpoteklin Konulduğu Hisse Bilgisi

Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev			
Abana-EM-MERKEZ-Mah. 57-Ada 5-Parcel	1/1	KÖKLER PEHLİVİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	20000000.00 TL	10/07/2014-358	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri-01/04/2016-153			
Abana-EM-MERKEZ-Mah. 57-Ada 5-Parcel	1/1	KÖKLER PEHLİVİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	20000000.00 TL	10/07/2014-358	Satış-03/11/2021-1271			
Abana-EM-MERKEZ-Mah. 57-Ada 5-Parcel	1/1	PLAŞFORM FURKAN TAŞIMACILIK GIDA-İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	20000000.00 TL	10/07/2014-358	İpotek Terkim-03/11/2021-1271			
İpotek S/B/İ Bilgisi								
S/B/İ Açıklama	Malik		Tarih/Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev				
Düşünceler								
Alacaklı	Müşterekim?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Sıra	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:258) AKBANK T.A.Ş.	Evet	1900000.00 TL	%36 Değişken 3/0	E.B.K.		21/12/2015-720		Var
Vergi No: 0150015264 Sicil No: 90418								

Rapor Tarihi / Saati : 29.12.2021 14:30

8

İpotek Konuluğu Hisse Bilgisi

Tasınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Abana-FM-MERKEZ Mah. 57-Ada 5-Parcel	1/1	KÖKLER PEROK-SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	1900000.00 TL	21/12/2015-720	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri-01/04/2016-153
Abana-FM-MERKEZ Mah. 57-Ada 5-Parcel	1/1	KÖKLER PEROK-SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	1900000.00 TL	21/12/2015-720	Satış-03/11/2021-1271
S/B/I	Açıklama	Malik		Tarih - Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Søth.....	İK-150/e-Md.-Gereği İpotek Konuluğu Parçaya Evrilmesi İçin Takibe Geçilmiştir-İSTANBUL	Malik		09/06/2016-271	Satış-03/11/2021-1271
Søth.....	İK-150/e-Md.-Gereği İpotek Konuluğu Parçaya Evrilmesi İçin Takibe Geçilmiştir-İSTANBUL	Malik		16/10/2017-747	Satış-03/11/2021-1271
Abana-FM-MERKEZ Mah. 57-Ada 5-Parcel	1/1	PLATFORM TİREZİM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	1900000.00 TL	21/12/2015-720	İpotek Terkin-03/11/2021-1271
S/B/I	Açıklama	Malik		Tarih - Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Søth.....	İK-150/e-Md.-Gereği İpotek Konuluğu Parçaya Evrilmesi İçin Takibe Geçilmiştir-İSTANBUL	Malik		09/06/2016-271	İpotek Terkin-03/11/2021-1271
Søth.....	İK-150/e-Md.-Gereği İpotek Konuluğu Parçaya Evrilmesi İçin Takibe Geçilmiştir-İSTANBUL	Malik		16/10/2017-747	İpotek Terkin-03/11/2021-1271
S/B/I	Açıklama	Malik		Tarih - Yevmiye	Terkin Sebabi - Tarih - Yev
Søth.....	İK-150/e-Md.-Gereği İpotek Konuluğu Parçaya Evrilmesi İçin Takibe Geçilmiştir-İSTANBUL	Malik		09/06/2016-271	İpotek Terkin-03/11/2021-1271
Søth.....	İK-150/e-Md.-Gereği İpotek Konuluğu Parçaya Evrilmesi İçin Takibe Geçilmiştir-İSTANBUL	Malik		16/10/2017-747	İpotek Terkin-03/11/2021-1271

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Rapor Tarihi / Saati : 29.12.2021 14:30

Raporlayan: İK-25738
Asli Kılıç
Kaymakamı
29.12.2021

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 3-5-2022-13:08

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	57/5
Taşınmaz Kimlik No:	92628271	AT Yüzölçüm(m2):	1617.11
İl/İlçe:	KASTAMONU/ABANA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Abana	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	19/1796	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ KATLI KARGİR BİNA VE AKARYAKIT İSTASYONU

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
618294552	(SN:8337096) PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ. V	-	1/1	1617.11	1617.11	Satış 03-11-2021 1271	-

1 / 2

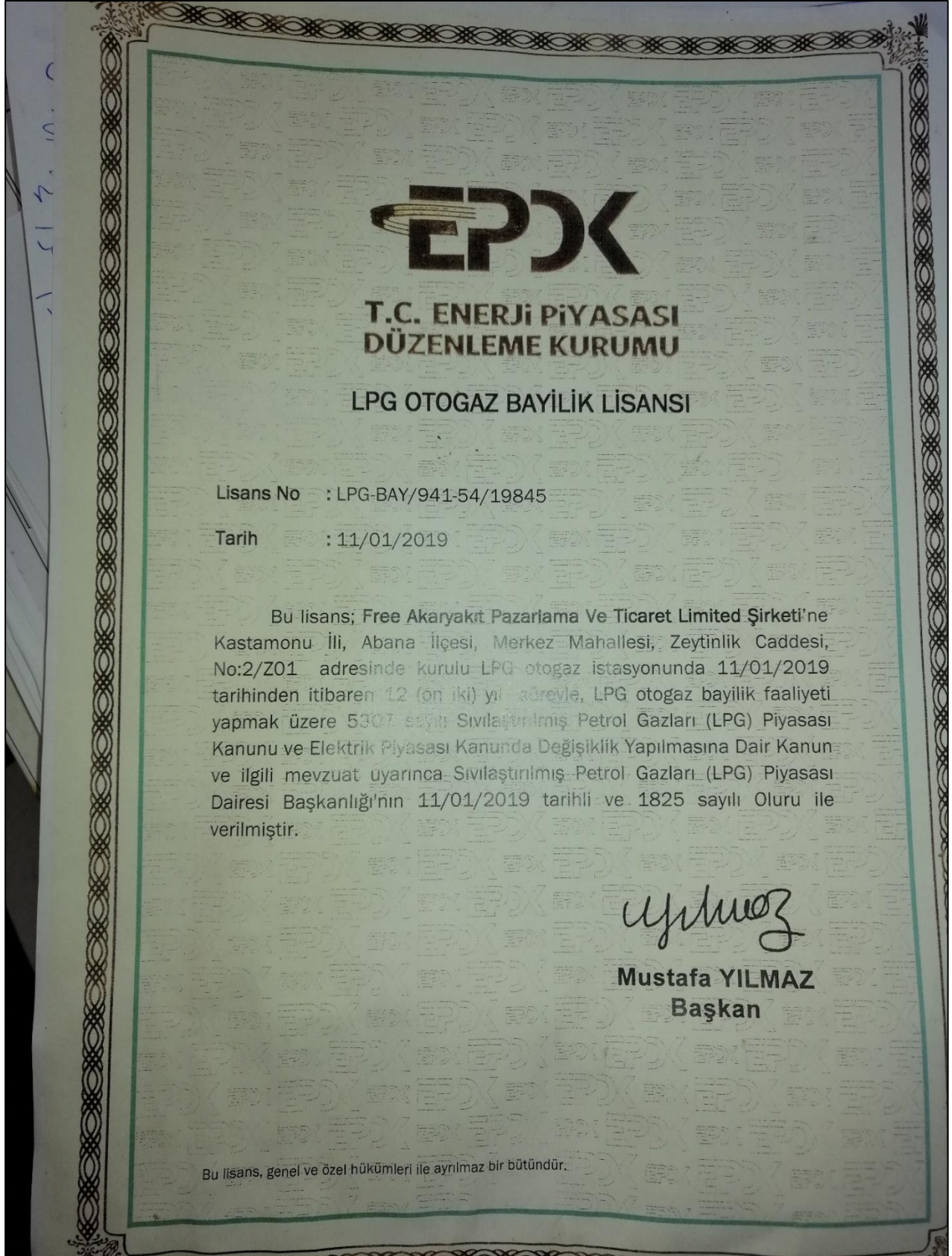
MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : 034237 KÜÇÜKKÖY Vergi Dairesi nin 04/01/2022 tarih 5627 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 1500000.0 TL (Alacaklı : 034237 KÜÇÜKKÖY Vergi Dairesi)	PLATFORM TURİZM TAŞIMACILIK GIDA İNŞAAT TEMİZLİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ. VKN		Abana - 04-01-2022 10:34 - 6	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) wuPmFftN3-x kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2



LPG Piyasası Otoğaz Bayilik Lisansları

Sorgu Kriterleri

Lisans No :

Lisans Durumu :

Başlangıç Tarihi : ile arasında

Bitiş Tarihi : ile arasında

Dağıtım Şirketi :

Unvan :

Vergi Kimlik No :

Tesis İli :

Tesis İlçesi :

Tesis Adresi :

Ben robot değilim

Sütunların yerleri sürükleyerek değiştirilebilir. Genişlikleri ayarlanabilir.

Lisans Durumu	Lisans No	Unvan	Vergi No	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Karar No	Tesis Adresi	Tesis İlçesi	Tesis İli	belgeNo	Dağıtım Şirketi	TMMOB Sorumlu Müdür Bilgileri	Lisans Açıklaması	İptal/Sona Erdirme Tarihi	İptal/Sona Erdirme/Faaliyet Durdurma Açıklaması
Yürürlükte	LPG-BAY/941-54/19845	FREE AKARYAKIT PAZARLAMA VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ	3881221637	11.01.2019	11.01.2031	941-54	Merkez Mahallesi Zeytinlik Caddesi No 2/201 (Ada 57 Pafta 20L1D , Parsel 5)	ABANA	KASTAMONU		PETROL OFİSİ ANONİM ŞİRKETİ	TMMOB Sorumlu Müdür Bilgileri			

Petrol Piyasası Bayilik Lisansları

Sorgu Kriterleri

Lisans No :

Lisans Durumu :

Başlangıç Tarihi : ile arasında

Bitiş Tarihi : ile arasında

Kategorisi :

Dağıtım Şirketi :

Unvan :

Vergi Kimlik No :

Tesis İli :

Tesis İlçesi :

Tesis Adresi :

Ben robot değilim

Sütunların yerleri sürükleyerek değiştirilebilir. Genişlikleri ayarlanabilir.

Lisans Durumu	Lisans No	Unvan	Vergi No	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Tesis Adresi	İlçe	İli	Dağıtım Şirketi	Dağıtım Tarihi	Alt Başlığı	Kategorisi	İptal/Sona Erdirme Tarihi	İptal/Sona Erdirme/Faaliyet Durdurma Açıklaması
Yürürlükte	BAY/939-82/40949	FREE AKARYAKIT PAZARLAMA VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ	3881221637	10.01.2019	10.01.2031	Merkez Mahallesi Zeytinlik Caddesi No 2/201 (Ada 57 , Pafta 20 L 1 D , Parsel 5)	ABANA	KASTAMONU	PETROL OFİSİ ANONİM ŞİRKETİ		AKARYAKIT	İSTASYONLU		



T.C.
KASTAMONU
ABANA BELEDİYESİ



İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI

Ruhsat No : 44
Ruhsat Tarihi : 21.12.2018
İşyeri Sahibinin Adı ve Soyadı : Free Akaryakıt Pazarlama Ticaret Ltd.Şti
İşyerinin Unvanı : Free Akaryakıt Pazarlama Ticaret Ltd.Şti
İşyerinin Ana Faaliyet Konusu : Akaryakıt ve Lpg Otogaz İstasyonu
İşyerinin Kullanım Alanı (m2) : 1617
İşyerinin Adresi : Merkez Mah. Zeytinlik Cad. No: 2/Z01
İşyerinin Diğer Adresi : Abana/Kastamonu 57 Ada/20 L I D Pafta/5 Parsel
İşyerinin Sınıfı : 2.Sınıf Gayri Sıhhi Müessese

İşyerinde Yanıcı ve Parlayıcı madde kategorisinde sıvıların depolanması amacı ile bulunacak depoların hacmi.

Tank Envanter Raporu : 1 nolu tank 20.000LT, 2nolu tank 20.000LT, 3 nolu tank 20.000LT, 4 nolu tank 10.000LT, 5 nolu tank 10.000LT, euro Gas Tankları 10.000LT.

İşyerindeki Yanıcı ve Parlayıcı madde kategorisindeki sıvıların depolanmasına izin verilen sınıfı / sınıfları :Benzin – Motorin - Lpg

Ruhsat Harcı Alındı Tutarı : 2215.00

Ruhsat Harcı Alındı Makbuzu No : FAWK57

Ruhsat Harcı Alındı Makbuzu Tarihi : 21.12.2018

14.6.1989 Tarih ve 3572 sayılı kanun hükümlerine göre hazırlanan iş bu ruhsatname 1.617.00.... TL. harç alınarak verilmiştir.23.11.2015 tarihinde değişen yönetmelik gereği 15.00.TL harc karşılığında kapasite bilgileri işlenerek güncellenmiştir.


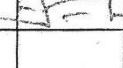
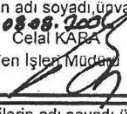
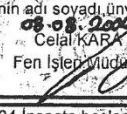
Engin DEMİR
Zabıta Amir V.

Altan ERDOĞAN
Belediye Başkanı

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

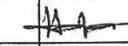
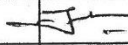
Belge takip no: 5 6 4 0 0 0 6 1 3

1. Ruhsatı veren kurum		2. Belgenin verilmiş amacı <input type="checkbox"/> Kısmi kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni			4. Belgenin onay tarihi		5. Belge no:												
İl : KASTAMONU İlçe: ABANA Bucak: Köy : Belediye : ABANA Mahalle : MERKEZ Muhtarlık : MERKEZ		3. Belgeye esas ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden			04.12.2006		006/14												
		9. İmar planı onay tarihi		10. Parselasyon planı onay tarihi		11. İmar durum tarih no		12. Pars kullanma amacı ve alan											
		13. Çed raporu onay tarihi		14. Zemin etüdünay		15. Tapu belgesi veren kurum* Tapu Sicil Müdürlüğü		16. Tapu tescil belgesi tarihi ve no : 23.12.2005-1796											
		17. Yapı ruhsatı tarih no		18. Tadilat ruhsatı tarihi		19. Ruhsat yenileme tarihi		20. Yeniden ruhsat tarihi											
		08.08.2006-006/16						21. Ruhsat takip no 006/16											
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN			ŞANTIYE ŞEFİNİN													
22. Adı soyadı ünvanı KÖKLER PETROL <input checked="" type="checkbox"/> özel <input type="checkbox"/> kamu			27. Adı soyadı ünvanı Kendisi			28. Hukuki durumu			37. Adı soyadı ünvanı Ahmet ERSÖZ										
23. Bağlı olduğu vergi dairesi Abana			29. Kurum sicil no :			30. Bağlı olduğu vergi dairesi Abana			31. Vergi dairesi sicil no										
24. Vergi dairesi sicil no:			32. Sigorta sicil no:			33. Sözleşme tarih no			34. Müteahhitlik karne no										
25. Adres MERKEZ MAHALLESİ			26. İmza			35. Adres MERKEZ MAHALLESİ Abana			36. İmza										
43. Adres Merkez Mahallesi Abana			44. İmza			43. Adres Merkez Mahallesi Abana			44. İmza										
46. Yapının ünitesinin kullanma amacı		43. Ünite sayısı		44. Yüzölçümü		45. Benzer yapı sayısı		46. Toplam yapı sayısı		47. Yapının taban alanı		48. Toplam taban alanı							
Zemin Kat		1 75.01		49. Yapının bağımsız bölüm sayısı		1		50. Toplam bağımsız bölüm sayısı		2 150.02		51. Yapı inşaat alanı							
1. Kat		1 75.01		53. Yapının yol kotu altı kat sayısı		2		54. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		2		55. Yapının toplam kat sayısı							
				57. Yapının yüksekliği		38.843,00		58. İlave kat yüksekliği		59. Yapının sınıfı		60. Yapının gurubu							
				61. 1m2 maliyetli YTL		334.00		62. Yapının inşaat mal		50106.00		63. Yapının arsa değeri							
				64. arsa dahil maliyet		55106.00													
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER																			
65. Isıtma sistemi				67. Tesisatlar				69. Ortak kullanım alanları				70. Yapım sistemleri				71. Kullanılan malzeme			
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input checked="" type="checkbox"/> Klima				<input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> Paratoner <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Hidrafor <input type="checkbox"/> Arıtma <input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> Kömürlük <input type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulubesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu				<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik				<input type="checkbox"/> Biriket <input type="checkbox"/> Beton Blok <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Hafif panel <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gazbeton <input type="checkbox"/>			
66. Yakıt cinsi				68. Sıcak su				72. Döşeme											
<input checked="" type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğal gaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/>				Temin Şekli <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input checked="" type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Güneş Kolek <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Müşterek <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Termal				<input checked="" type="checkbox"/> plak kiriş <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap											
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma izni düzenlene bilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veye bağımsız bölümlere elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerden faydalanamaz. toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanları ikametgah olamaz. Bağımsız bölüme bağlı depolar, kömürlük, bağılı olduğu bağımsız bölümlerle birlikte elektrik su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 1 adet daire, ... adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.																			
YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN				KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER															
76. Tarih ve numarası				77. Ünitenin adı				Konutun salon dahil oda sayısı				1 2 3 4 5 6 7 toplam							
								78. Daire sayısı											
								79. parke olan daire sayısı				1							
								80. Bir dairenin yüzölçümü				1 150.01 150.01							

YAPI DENETİMİ						
	80.Adı soyadı	81.Oda sicil no	82.Büro tescil no	83.Oda belge no	84.Adresi	85.İmza
Mimari	HAKAN ÇETİN	24483	371101		KASTAMONU	
Statik	AHMET ERSÖZ	44065	37/5226		KASTAMONU	
Elektirik	YALÇIN ERDOĞAN	125			MERKEZ MAHALLESİ ABANA	
Mekanik tesisat	ERFAİN TEKİN	28737	1849		MERKEZ MAHALLESİ ABANA	
YAPI DENETİM KURULUŞU						
86.Kuruluşun adı	87.Yetkilisinin adı soyadı	88.Sınıfı	89.İzin belge no	90.Adres	91.İmza	
RUHSAT İLE İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER				96.Dolgu miktarı		
92.Gelirin mahiyeti	93.Makbuz tarihi	94.Makbuz no	95.Tutarı (Bin TL)	97.Kazı miktarı (m3)		
Yol-kanal harcı						
Bina inşaat harcı	23.06.2006	10/258	3396.00			
Otopark bedeli						
Ceza						
Diğerleri				99.Kullanılmayan kazının döküleceği yer		
Toplam			811.00			
<p>3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup,yapı sahibinin,müteahhidinin,şantiye şefinin,proje müelliflerinin, fennimesüllerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarakYAPI RUHSATI verilmiştir.Formda yer alan imzalar,imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklarve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır.Yapı Ruhsatı alınan yapının inşasında TSE BELGELİYAPI MALZEMESİ VE YAPI ELAMANI KULLANILMASI ve imar kanununda yer alan süreler içinde inşaata başlanıp,bitirilmesi ZORUNLUDUR.Yapı kullanma izninin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup,Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda,kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde ruhsat yenilenir.Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup yeniden ruhsat alınacaktır.</p>						
100.Düzenleyenin adı soyadı,ünvanı,imzası tarih	101.Düzenleyenin adı soyadı,ünvanı,imzası tarih		102.Düzenleyenin adı soyadı,ünvanı,imzası tarih			
	 Celal KARA Fen İşleri Müdürü		 Celal KARA Fen İşleri Müdürü			
103.Başlama tarihinde inşaat mahallinde kontrol eden teknik görevlilerin adı soyadı,ünvanı,tarih					104.İnşaata başlama.tarihi	
VİZELER						
105.Vize adı	106.Kontrol tarihi	107.Fenni mesullerin Adı soyadı,imzası	108.Teknik elamanın Adı soyadı,imzası	109.Kontrol edenin Adı soyadı,imzası	110.Onaylayanın Adı soyadı,imzası	
Toprak						
Zemin aplikasyon						
Temel						
Bodrum						
Subasman						
Kat						
Çatı						
Su yalıtımı						
ısı yalıtımı						
Kanalizasyon / Fosseptik						
Mekanik tesisat						
Elektrik / İletişim Tesisatı						
111.Diğer hususlar						

YAPI RUHSATI

Ruhsat takip no: 5 6 4 0 0 6 1 6







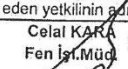
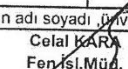
1. Ruhsatı veren kurum İl : KASTAMONU İlçe : ABANA Bucak : Köy : Belediye : ABANA Mahalle : MERKEZ Muhtarlık : KONAKÖREN		2. Ruhsatın verilmiş amacı <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> ilave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/>			3. Ruhsatın onay tarihi 08.08.2006		4. Ruhsat no: 006/16							
		8. İmar planı onay tarihi		9. Parselasyon planı onay tarihi		5. Pafta no 20 LID		6. Ada no 57		7. Parsel no: 5				
		11. Parselin kullanım amacı ve alanı m2 AKARYAKIT İSTASYONU 1617.03		12. Tapu tescil belgesi veren kurum Tapu Sicil Müdürlüğü-Abana		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no: 23.12.2005-1796								
		14. Zemin etüdünay 27.07.2006		15. Çed raporu onay tarihi		16. Planlanan inşaat başlama tarihi 18.08.2006		17. Planlanan inşaatın bitiş tarihi 28.12.2006		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi 08.08.2011				
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN				ŞANTIYE ŞEFİNİN							
19. Adı soyadı ünvanı ER PETROL SANAYİ ve TİC. A.Ş. <input checked="" type="checkbox"/> özel <input type="checkbox"/> kamu			24. Adı soyadı ünvanı KENDİSİ				25. Hukuki durumu FERDİ MÜLKİYET		34. Adı soyadı ünvanı AHMET ERSÖZ İNŞ. MÜH.			35. Oda sicil no 44065		
20. Bağlı olduğu vergi dairesi			26. Kurum sicil no :		27. Bağlı olduğu vergi dairesi		28. Vergi dairesi sicil no		36. Büro tescil no 5226		37. Oda belge			
21. Vergi dairesi sicil no:			29. Sigorta sicil no:		30. Sözleşme tarih no		31. Müteahhitlik karne no		38. Sigorta sicil no: 723344864		39. Sözleşme tarih 30.11.2005			
22. Adres MERKEZ MAH. ABANA		23. İmza		32. Adres KONAKÖREN MAHALLESİ ABANA				33. İmza		40. Adres MERKEZ MAHALLESİ ABANA				
42. Yapının ünitelerinin kullanma amacı		43. Ünite sayısı		44. Yüzölçümü		45. Benzer yapı sayısı 1		46. Toplam yapı sayısı 1		47. Yapının taban alanı 75.01		48. Toplam taban alanı 75.01		
ZEMİN KAT		1		75.01		49. Yapının bağımsız bölüm sayısı 2		50. Toplam bağımsız bölüm sayısı 2		51. Yapı inşaat alanı 150.02		52. Toplam yapı inşaat alanı 150.02		
I. KAT		1		75.01		53. Yapının yol kotu altı kat sayısı		54. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 2		55. Yapının toplam kat sayısı 2		56. İlave kat sayısı		
						57. Yapının yüksekliği 38.843,00		58. İlave kat yüksekliği		59. Yapının sınıfı III		60. Yapının gurubu		
						61. 1m2 maliyeti		62. Yapının inşaat mal		63. Yapının arsa değeri 15000.00		64. Arsa dahil maliyet 65107.00		
Toplam		2		150.02		334.00		50107.00						
65. Isıtma sistemi			67. Tesisatlar			69. Ortak kullanım alanları			70. Yapım sistemleri			71. Kullanılan malzeme		
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtılmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input checked="" type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Klima			<input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> Paratoner <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Hidrafor <input type="checkbox"/> Arıtma <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Kömürlük <input type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulubesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu			<input type="checkbox"/> Yiğme (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik			<input checked="" type="checkbox"/> Biriket <input type="checkbox"/> Beton Blok <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Hafif panel <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gazbeton <input type="checkbox"/> 72. Döşeme <input checked="" type="checkbox"/> plak kırış <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolon <input type="checkbox"/> Ahşap		
66. Isıtma yöntemi <input type="checkbox"/> Doğal gaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/>			68. Sıcak su Temin Şekli <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Doğal gaz <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input checked="" type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Güneş Kollektör <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Müşterek <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Termal											
YAPI PROJELERİ														
73. Onay tarihi		74. Adı soyadı		75. Oda sicil no		76. Büro tescil no		77. Oda belge no		78. Adresi		79. İmza		
Mimarî		HAKAN ÇETİN		24483		371101				ATATÜRK CADDESİ TAŞKÖPRÜ				
Statik		AHMET ERSÖZ		44065		37/5226				MERKEZ MAHALLESİ ABANA				
Elektrik		YALÇIN ERDOĞAN		125						MERKEZ MAHALLESİ ABANA				
Mekanik tesisat		ERFAİN TEKİN		28737		1849				MERKEZ MAHALLESİ ABANA				


YAPI DENETİMİ						
Mimari	80. Adı soyadı	81. Oda sicil no	82. Büro tescil no	83. Oda belge no	84. Adresi	85. İmza
Statik	PROJE MÜELLİFİNİN HAKAN ÇETİN					
Elektrik						
Mekanik tesisat						
YAPI DENETİM KURULUŞU						
86. Kuruluşun adı	87. Yetkilisinin adı soyadı	88. Sınıfı	89. İzin belge no	90. Adres	91. İmza	
RUHSAT İLE İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER						
92. Gelirin mahiyeti	93. Makbuz tarihi	94. Makbuz no	95. Tutarı (Bin TL)	96. Dolgu miktarı		
Yol-kanal harcı				97. Kazı miktarı (m3)		
Bina inşaat harcı	02.04.2008	BİNÜÇYÜZ	493.00			
Otopark bedeli						
Ceza						
Diğerleri				99. Kullanılmayan kazının döküleceği yer		
Toplam						
<p>3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fennimesüllerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının irzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşasında TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELAMANI KULLANILMASI ve imar kanununda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı kullanma izninin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup yeniden ruhsat alınacaktır.</p>						
100. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası tarih		101. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası tarih		102. Düzenleyenin adı soyadı, ünvanı, imzası tarih		
Celal KARA Fen İşleri Müdürü 08.04.2008		Celal KARA Fen İşleri Müdürü 08.04.2008		Celal KARA Fen İşleri Müdürü 08.04.2008		
103. Başlama tarihinde inşaat mahallinde kontrol eden teknik görevlilerin adı soyadı, ünvanı, tarihi						104. İnşaat başlama tarihi
İZELER						
05. Vize adı	106. Kontrol tarih	107. Fenni mesullerin Adı soyadı, imzası	108. Teknik elamanın Adı soyadı, imzası	109. Kontrol edenin Adı soyadı, imzası	110. Onaylayanın Adı soyadı, imzası	
İprak						
İemin aplikasyon						
İemel						
İod						
İubasınan						
İat						
İati						
İu yalitımı						
İyalitımı						
İanalizasyon /						
İsseptik						
İekanik tesisat						
İektrik / İletişim						
İsisati						
1. Diğer hususlar						
BU RUHSAT MUAKKAT YAPI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.						

YAPI RUHSATI

Ruhsat takip no: 5 6 4 0 0 8 0 5

1. Ruhsatı veren kurum İl : KASTAMONU İlçe: ABANA Bucak: Köy : Belediye : ABANA Mahalle : MERKEZ Muhtarlık : MERKEZ		2. Ruhsatın verilmiş amacı <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> ilave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input checked="" type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/>			3. Ruhsatın onay tarihi 08.04.2008		4. Ruhsat no: 008/5					
		8. İmar planı onay tarihi		9. Parselasyon planı onay tarihi		5. Pafta no 20LI.D 57		6. Ada no 57		7. Parsel no: 5		
		11. Parselin kullanım amacı ve alanı m2 Benzin İstasyonu-1617.03		12. Tapu tescil belgesi veren kurum Tapu Sicil Müdürlüğü-Abana		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no : 29.05.2007-1796						
		14. Zemin etüdünay		15. Çed raporu onay tarihi		16. Planlanan inşaata başlama tarihi		17. Planlanan İnşaatın bitiş tarihi		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi		
YAPI SAHİBİNİN			YAPI MÜTEAHHİDİNİN				ŞANTİYE ŞEFİNİN					
19. Adı soyadı ünvanı KÖKLER PETROL A.Ş. <input checked="" type="checkbox"/> özel <input type="checkbox"/> kamu			24. Adı soyadı ünvanı KENDİSİ				25. Hukuki durumu FERDİ MÜLKİYET					
20. Bağlı olduğu vergi dairesi			26. Kurum sicil no :		27. Bağlı olduğu vergi dairesi		28. Vergi dairesi sicil no		34. Adı soyadı ünvanı AHMET ERSÖZ		35. Oda sicil no 44065	
21. Vergi dairesi sicil no:			29. Sigorta sicil no:		30. Sözleşme tarih no		31. Müteahhitlik karne no		36. Büro tescil no 5226		37. Oda belge	
22. Adres MERKEZ MAHALLESİ ABANA		23. İmza	32. Adres MERKEZ MAHALLESİ ABANA				33. İmza	40. Adres MERKEZ MAHALLESİ ABANA		41. İmza		
42. Yapının ünitelerinin kullanma amacı İŞYERİ		43. Ünite sayısı 1	44. Yüzölçümü 40.00	45. Benzer yapı sayısı 1	46. Toplam yapı sayısı 1	47. Yapının taban alanı 40	48. Toplam taban alanı 40	49. Yapının bağımsız bölüm sayısı 1	50. Toplam bağımsız bölüm sayısı 1	51. Yapının toplam kat sayısı 1	52. Toplam yapı inşaat alanı 40	
											53. Yapının toplam kat sayısı 1	
											54. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 1	
											55. Yapının toplam kat sayısı 1	
											56. İlave kat sayısı	
											57. Yapının yüksekliği 3,50	
											58. İlave kat yüksekliği II	
											59. Yapının gürubu B	
											60. Yapının arsa değeri 9.500	
											61. 1m2 maliyeti 175.00	
											62. Yapının inşaat mal 7.000	
											63. Yapının arsa değeri 2.500	
65. Isıtma sistemi			67. Tesisatlar			69. Ortak kullanım alanları			70. Yapım sistemleri		71. Kullanılan malzeme	
<input type="checkbox"/> Uzaktan ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Soba <input checked="" type="checkbox"/> Klima			<input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> Paratoner <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Fosseptik <input type="checkbox"/> Hidrafor <input type="checkbox"/> Arıtma			<input type="checkbox"/> Kömürlük <input type="checkbox"/> Sığınak <input type="checkbox"/> Otopark <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ortak depo <input type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekci kulubesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu			<input type="checkbox"/> Yiğme (Kagir) <input type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input checked="" type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Türüel kalıp <input type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input type="checkbox"/> Prefabrik		<input type="checkbox"/> Biriket <input type="checkbox"/> Beton Blok <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Hafif panel <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kerpiç <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Gazbeton <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 72. Döşeme <input type="checkbox"/> plak kiriş <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input checked="" type="checkbox"/> Ahşap	
66. Yalıtım sistemi			68. Sıcak su									
<input checked="" type="checkbox"/> Kağıt yalıtım <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğal gaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> Şofben <input checked="" type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Güneş Kollektör <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Müşterek <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Termal									
YAPI PROJELERİ												
73. Onay tarihi		74. Adı soyadı		75. Oda sicil no		76. Büro tescil no		77. Oda belge no		78. Adresi		
Mimari		HAKAN ÇETİN		24483		371101				79. İmza ATATÜRK CADDESİ TAŞKÖPRÜ		
Statik												
Elektirik												
Mekanik tesisat												

YAPI DENETİMİ						
Mimari	81.Adı soyadı	82.Oda sicil no	83.Büro tescil no	84.Oda belge no	85.Adresi	86.Imza
Statik	HAKAN ÇETİN	24483			TAŞKÖPRÜ	
	AHMET ERSÖZ	44065			MERKEZ MAHALLESİ	
Elektirik	YALÇIN ERDOĞAN				MERKEZ MAHALLESİ	
Mekanik tesisat					ABANA	
YAPI DENETİM KURULUŞU						
87.Kuruluşun adı	88.Yetkilisinin adı soyadı	89.Sınıfı	90.İzin belge no	91.Adres	92.Imza	
MİMARİ PROJE MÜELLİFİ						
93.Adı soyadı	94.Oda belge no	95.Oda sicil no	96.Büro tescil no	97.Adres:	98.Imza	
HAKAN ÇETİN		24483		TAŞKÖPRÜ		
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ HARCININ	99.Miktarı (YTL)	100.Makbuz tarihi	101.Makbuz numarası			
	990.00	04.12.2006	34988			
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ İLE İLGİLİ OLARAK ÖDENEN VERGİLER						
102.Düzenleyen vergi dairesi	103.Cinsi	104.Tarihi	105. Numarası	106. Daire sahibi		
107.Diğer hususlar						
BU BELGEDEN YAPIMIN TAMAMI YARARLANIR.						
Yapı sahibinin 01 /08 /2005 Günlü başvurusu üzerine,yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan,özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZİNİ VERİLEN bağımsız bölümlerde dahil,yapının tüm bölümleri incelenmiş,İmar kanununa ,Yapı denetimi hakkındaki mevzuata,İmar planına,yönetmeliklerine,ruhsat ve eklerine,bilimsel ve teknik kurallara,Türk Standartlarına,Yapı ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş,ilgiliyerinde imzaları alınarak,3194 sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir.Verilen izin yapı sahibi ve diğer sorumluları,Kanuna,Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi,resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.						
BİNA MAHALİNDE TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER						
108.Adı soyadı,ünvanı imzası tarih	109.Adı soyadı,ünvanı imzası tarih	110.Adı soyadı,ünvanı imzası tarih				
		 04.12.2006				
111.Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı ünvanı,imzası tarih	112.Onaylayanın adı soyadı ünvanı imzası tarih,mühür					
Celal KARA Fen İst.Müd.  04.12.2006	Celal KARA Fen İst.Müd.  04.12.2006					



HAKAN ÇETİN

PLAN PROJE TAAHHÜT İŞLERİ

2 Nolu Çarşı No:5 37400 Taşköprü/Kastamonu
Tel:(0366)4172746 Cep:(0532)5402396

MİMARLAR ODASI ONAYI

BELEDİYE ONAYI

Ağnes Testik Edilme İşare
Testik Çıkmış
08.04.2008

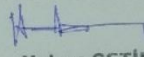
Celal KARA
Fen İşleri Müdürü

A PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANIN	
1 VERGİ DAİRESİ	TASKÖPRÜ V.D.
2 SİCİL NO	243 011 32 88
3 SOYADI (ÜNVANI)	ÇETİN
4 ADI	HAKAN
5 BABA ADI	HALİT
6 DOĞUM TARİHİ	1973
7 DOĞUM YERİ	İLİ KASTAMONU İLÇESİ TASKÖPRÜ
8 MESLEĞİ	MİMAR
9 BAĞLI OLDUĞU ODA	ANKARA MİMARLAR ODASI ŞB.
10 ODA SİCİL NO	24483

B PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPTIRANIN	
11 VERGİ DAİRESİ	
12 SİCİL NO	
13 SOYADI (ÜNVANI)	KÖKLER İNŞAAT PETROL
14 ADI	Sanayi ve Tic. A.Ş.
15 A Mahalle-Semt	
16 D Cadde-Sokak	
17 R Kapi No	
18 E Daire No	
19 S İli	KASTAMONU
20 İlçesi	ABANA

C YAPILAN İŞİN	
21 ÇESİDİ	MİMARİ UYGULAMA PROJESİ
22 ODA PROJE kayıt no	
23 ADA NO	
24 PARSEL NO	

PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANIN



Hakan ÇETİN
Y. Mimar
Dip. No: 23152 - Oda No: 24483

MÜHÜRÜ KASNE VE İMZASI

YAPININ	SAHİBİ	KÖKLER GİYİM
	KULLANIM AMACI	DÜKKAN

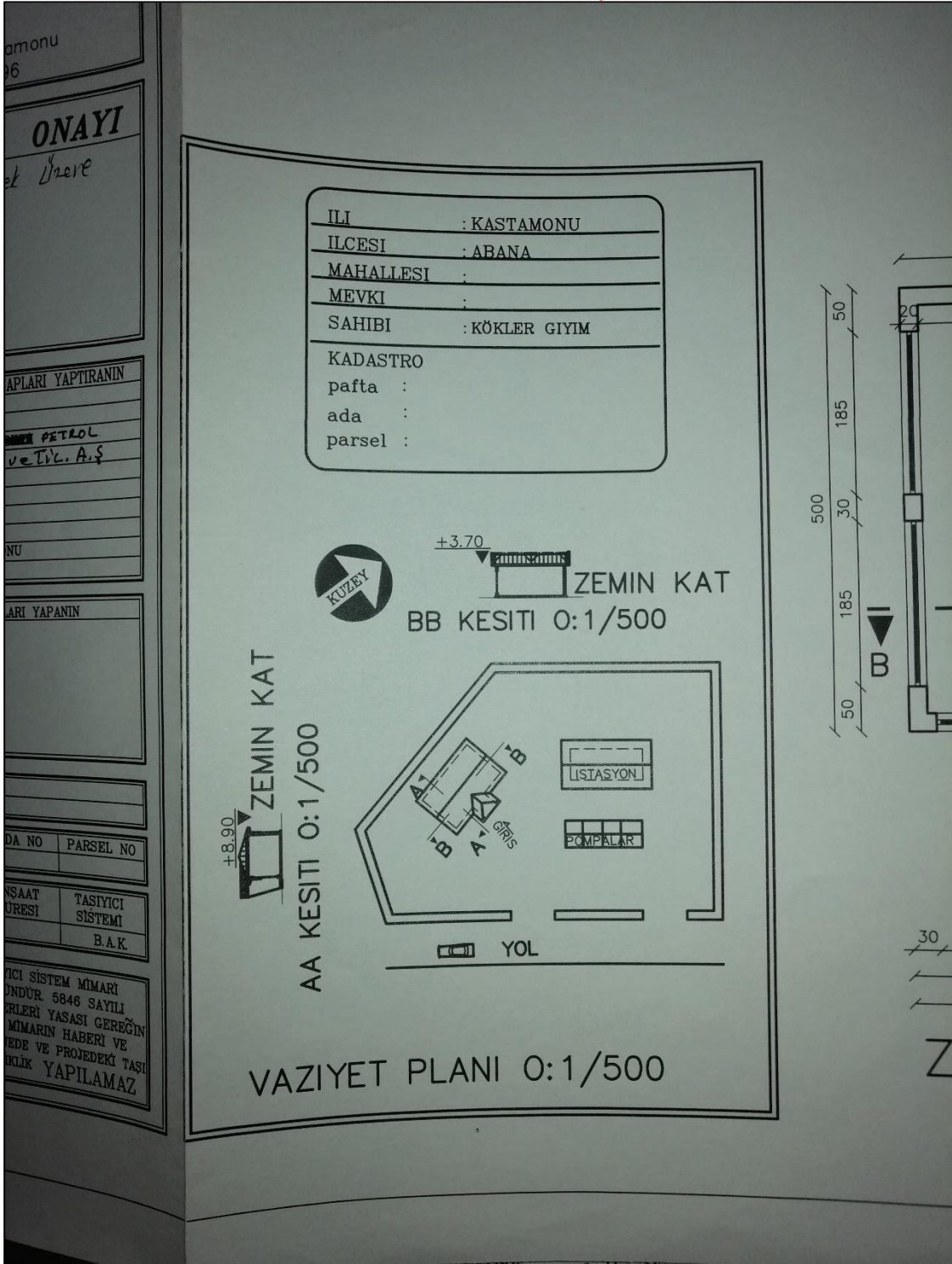
ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	YÜZÖLCÜMÜ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO
	KASTAMONU	ABANA					

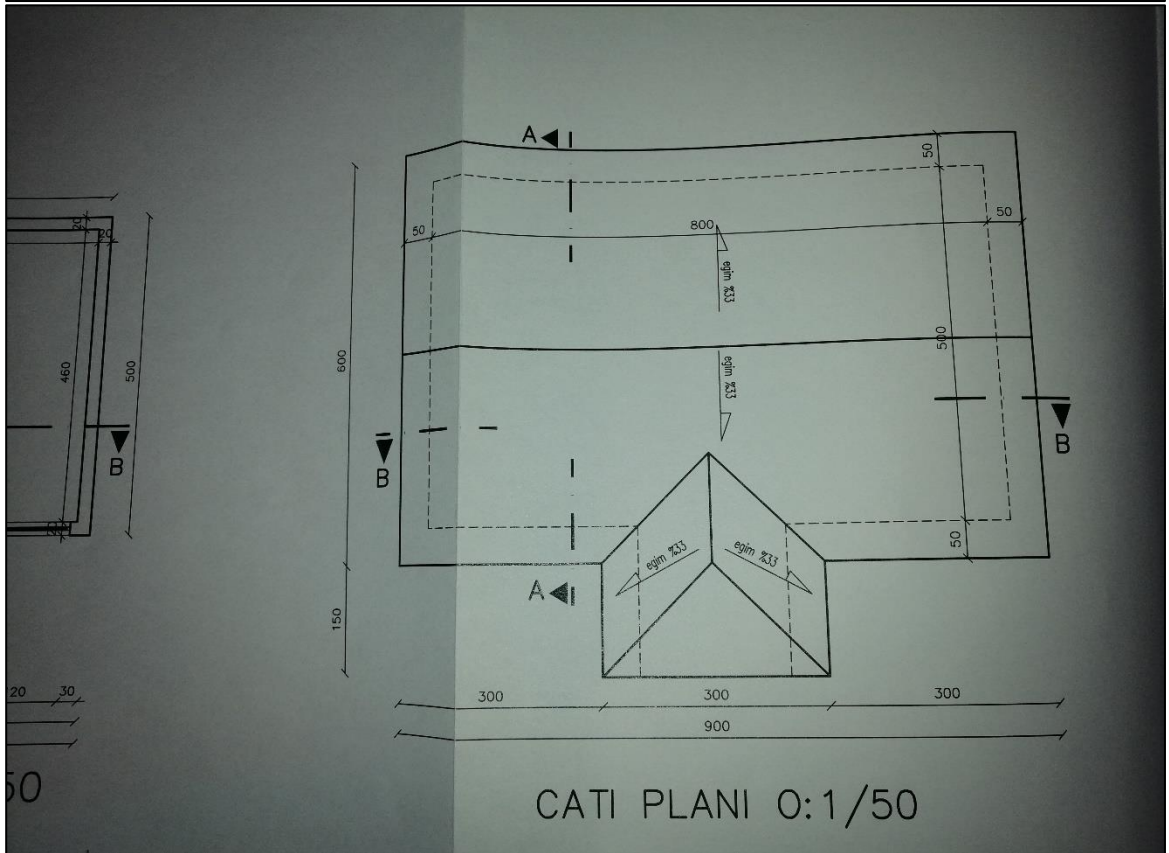
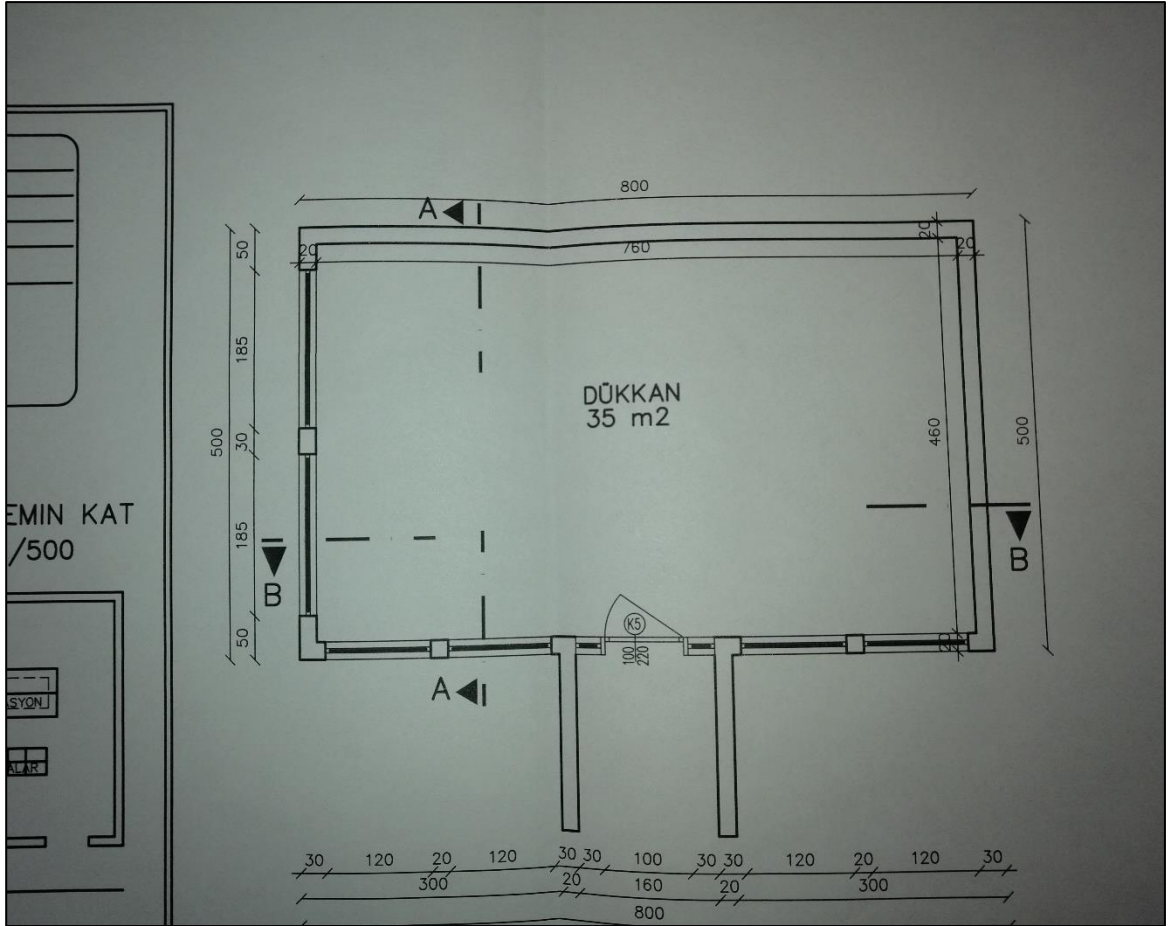
ODALAR ARASI ORTAK ESASLARA GÖRE	MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	M2 BİRİM MAALİYET	KAT ADEDİ	YAPI ALANI	İNSAAT SÜRESİ	TASİYİCİ SİSTEMİ
	3A			1			B.A.K.

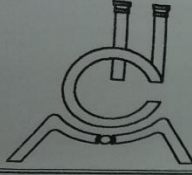
M

ada parsel
MİMARİ UYGULAMA
PROJESİ

BU PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ YASASI GEREĞİN CE PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJEDE VE PROJEDEKİ TAŞIYICI SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ







HAKAN ÇETİN

PLAN PROJE TAAHHÜT İŞLERİ

2 Nolu Çarşı No:5 37400 Tasköprü/Kastamonu
Tel:(0366)4172746 Cep:(0532)5402396

MİMARLAR ODASI ONAYI

[Signature]
KASTAMONU MİMARLAR ODASI
28 Temmuz 2006

BELEDİYE ONAYI

08.08.2006
Aynen tatbik edilmek üzere
Tastik olunur.

Celal KARA
Belediye Fen İşleri Müdürü

A PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANIN	
1	VERGİ DAİRESİ TASKÖPRÜ V.D.
2	SİCİL NO 2430113288
3	SOYADI (ÜNVANI) ÇETİN
4	ADI HAKAN
5	BABA ADI HALİT
6	DOĞUM TARİHİ 1973
7	DOĞUM YERİ İLİ KASTAMONU İLÇESİ TASKÖPRÜ
8	MESLEĞİ MİMAR
9	BAĞLI OLDUĞU ODA ANKARA MİMARLAR ODASI ŞB.
10	ODA SİCİL NO 24483

B PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPTIRANIN	
11	VERGİ DAİRESİ Abana
12	SİCİL NO
13	SOYADI (ÜNVANI) A.Ş.
14	ADI Kökler Petrol
15	A Mahalle-Semt Merkez
16	D Cadde-Sokak
17	R Kapi No
18	E Daire No
19	S İli Kastamonu
20	İlçesi Abana

C YAPILAN İŞİN	
21	ÇESİDİ Mimari Uygulama #5
22	ODA PROJE kayıt no P22006/195
23	ADA NO 52
24	PARSEL NO 5

PLAN PROJE RESİM VE HESAPLARI YAPANIN	
MÜHÜRÜ	<i>[Signature]</i> Hakan ÇETİN Y.Mimar Dip.No: 23152 Oda No: 24483

YAPININ	SAHİBİ	KULLANIM AMACI
	Kökler Petrol A.Ş.	Betón İstasyon

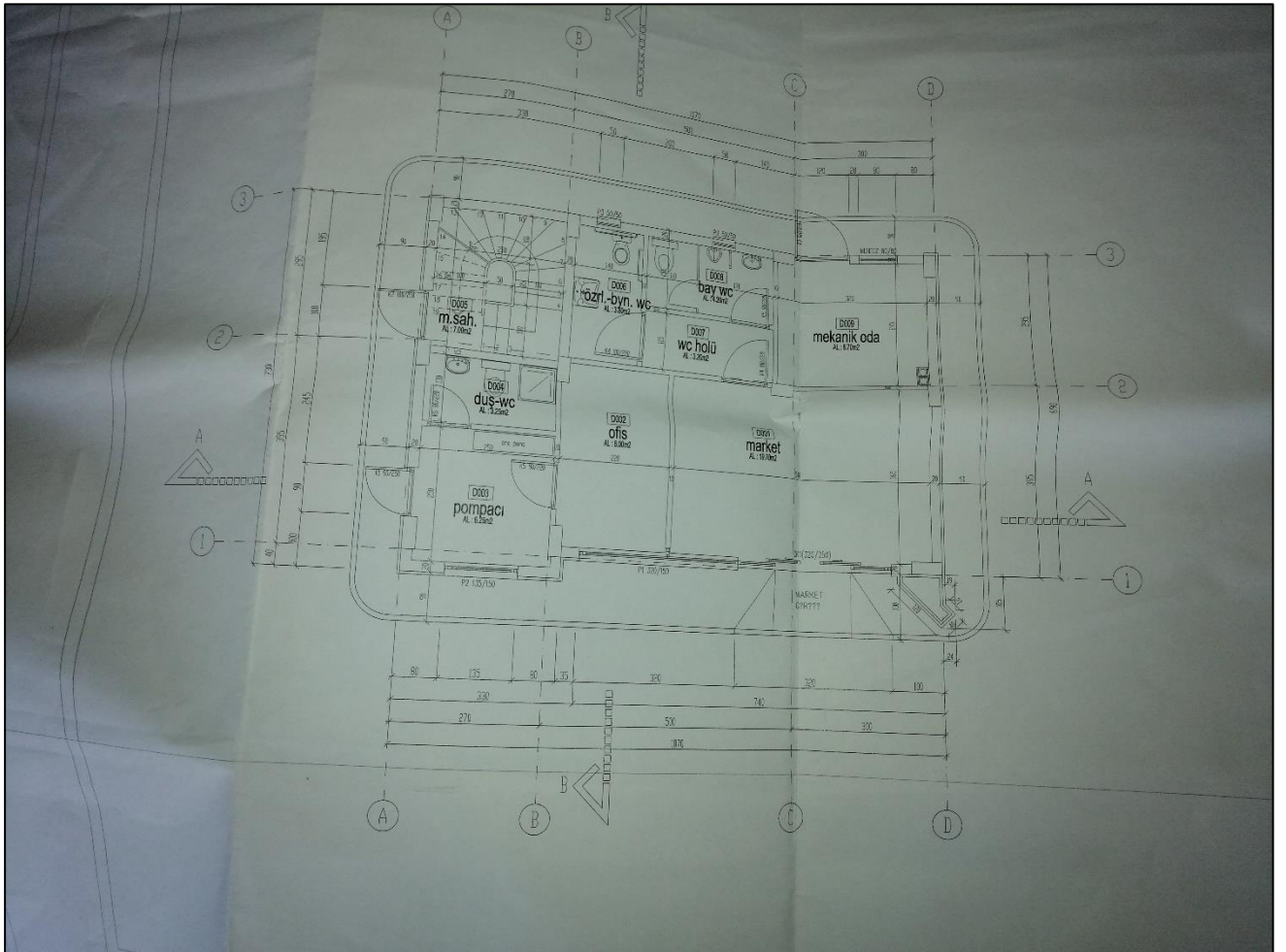
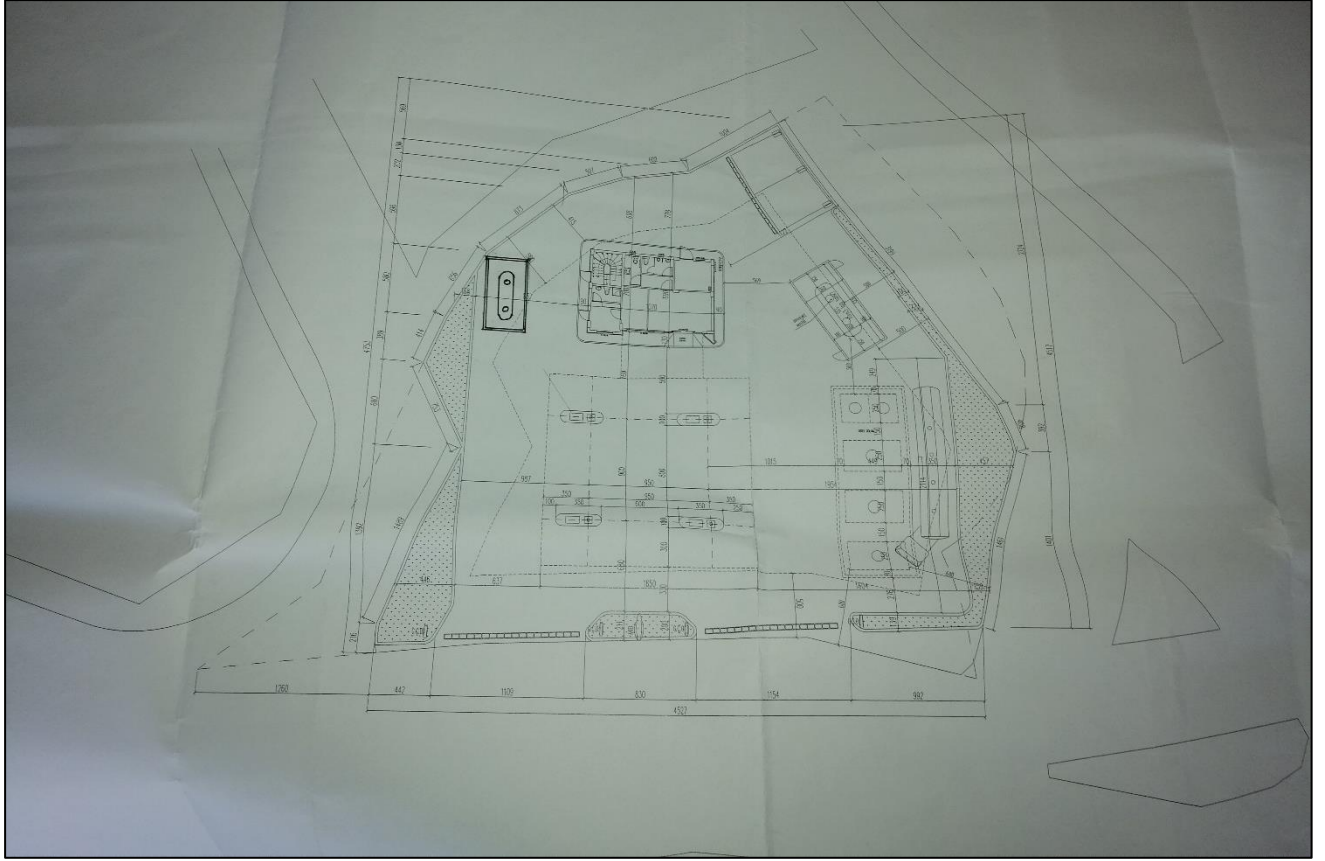
ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	YÜZÖLCÜMÜ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO
	Kastamonu	Abana	Merkez	1617.03m		52	5

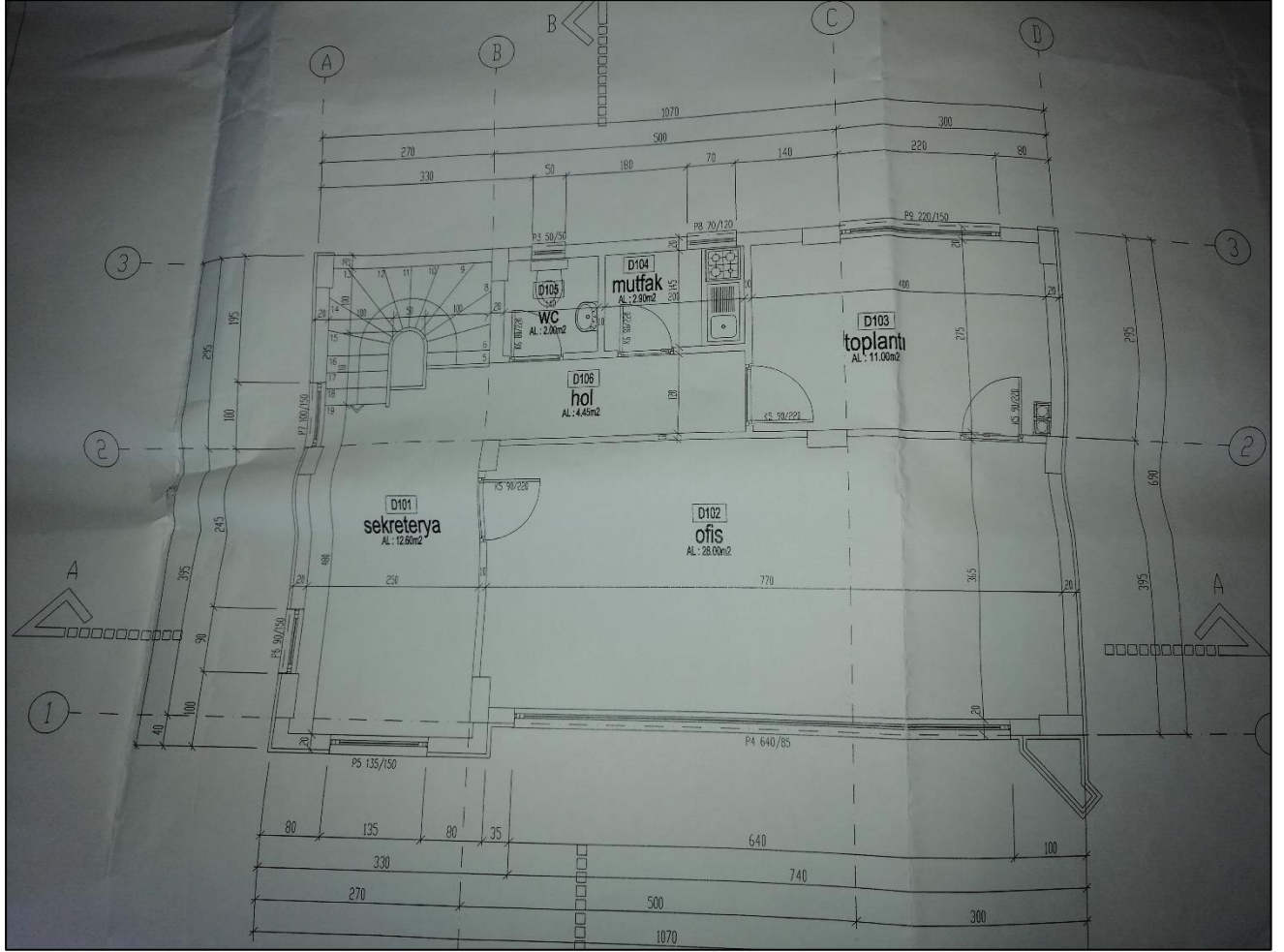
ODALAR ARASI ORTAK ESASLARA GÖRE	MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	M2 BİRİM MAALİYET	KAT ADEDİ	YAPI ALANI	İNŞAAT SÜRESİ	TASİYİCİ SİSTEMİ
	3A			2			BAK

M

52 ada 5 parsel
MİMARİ UYGULAMA
PROJESİ

BU PROJEDEKİ TASİYİCİ SİSTEM MİMARİ TASARIMLA BİR BÜTÜNDÜR. 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ YASASI GEREĞİNCE PROJE MÜELLİFİ MİMARIN HABERİ VE ONAYI OLMADAN PROJEDE VE PROJEDEKİ TASİYİCİ SİSTEMDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.





8.4. Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası

CI|cert

SERTİFİKA - CERTIFICATE OF REGISTRATION

Bu Sertifika, - This Certificate

Aden Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.

Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi
Apt. No:97/21 34742 Kadıköy İSTANBUL

Uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sisteminin
To certify that the implemented Information Security Management System complies with

ISO/IEC 27001:2013

Standardına uygunluğunu belgelendirmek amacıyla,
for the scope of activities,

Gayrimenkul ve makine değerlendirme danışmanlık hizmetlerinin sunumu ve bu hizmetlerin bilgi işlem faaliyetlerinin elektronik bilgi varlıkları ile bu varlıkları korumak amacıyla kullanıldığı bilgi güvenliği
Providing real estate and machinery valuation consultancy services and information security where information processing activities of these services are used to protect electronic information assets and these assets

Uygulanabilirlik Bildirgesi Tarihi/Rev - *Statement of Applicability Date/Rev:* 05.01.2022/ Rev.00

Kapsamında verilmiştir.

Sertifika No - *Certificate No:* CI/IS105 İlk Belgelendirme Tarihi - *First Registration Date:* 28.01.2022
Yayın Tarihi/No - *Issue Date/No:* 28.01.2022/00 Geçerlilik Tarihi - *Expiry Date:* 27.01.2025

Onay / Approval
F. Capuzoglu.

TÜRKAK
Bilgi Güvenliği Y.S.
TS EN-ISO/IEC 17021-1
AB-0094-YS

TÜRKAK BDS NO
YS-FADF-F89B

Bu Sertifika kuruluşun, Ccert Yönetim Sistemi Belgelendirme Kılavuzu'na uyumuna ve yılda en az bir kez yapılacak gözetim denetimlerinin başarılı geçmesi durumunda geçerlidir. Ccert web sitesi üzerinden sertifika durumunu sorgulayabilirsiniz.
The validity of this certificate depends on the company's conformity with Ccert Management System Certification Guide and the result of surveillance audits which will be carried out at least once in a year. Please verify the validity

CIBELP2/F02 Yayın Tarihi: 06.02.2012 Rev G Rev Tarihi:13.01.2022

8.5. BDDK Yetkilendirme

T.C.
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
Uygulama IV Daire Başkanlığı

Sayı : 12509071-107.01.01-E.13627

02/11/2018

Konu : Yetkilendirme

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 25.10.2018 tarih ve 8063 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik'in (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4 üncü maddesi kapsamına giren "gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 17 nci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlerin yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir.

Diğer taraftan, gerçekleştirilen değerlendirme faaliyetlerinin mevzuata uyumu hususuna azami özen gösterilmesi, değerlendirme raporlarının hiçbir baskı altında kalmadan bağımsız bir görüşle Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uygun bir şekilde hazırlanması ve Yönetmeliğin "Bağımsızlık" başlıklı 5 inci ve "Mesleki özen ve titizlik" başlıklı 7 nci maddesinde hükme bağlanan hususlara uyum konusunda hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Mehmet SARI
Daire Başkanı

Adres: Büyükdere Cad. No:106 Şerbetçi İş Merkezi Esentepe Şişli/İSTANBUL

Telefon: (212) 214 50 00 - 01 Faks: Kcp : bddk@hs01.kep.tr

Elektronik Ağ: <http://www.bddk.org.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebulten.bddk.org.tr/ebysorgu> adresinden A3OZ-DPOG-82VY kodu ile yapılabilir.

8.6. SPK Listeye Alınma



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanlığı

Sayı :36231672-415.01-E.3482
Konu :Listeye alınma başvurusu hk.

26.03.2018

ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
İçerenköy Mah. Eski Üsküdar Yolu Cad.
Umut Sk. Barış Apt.No:6/2
Ataşehir / İSTANBUL

İlgi : 20.04.2017 tarih ve 17/01 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile; Kurulumuzun Serf.VIII, No:35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, Şirketinizin sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınması talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.03.2018 tarih ve 14 / 415 sayılı toplantısında anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede,

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

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

c) Kurulumuzun 22.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı Haftalık Bülteni ile kamuya duyurulan 22.01.2013 tarih ve 3/67 sayılı Kurul Kararı uyarınca, değerlendirme kuruluşlarının, Tebliğ çerçevesinde yapmakla yükümlü buldukları bildirimleri, ıslak imza ile yazılı olmanın yanısıra elektronik imza ile elektronik ortamda da gerçekleştirmekle yükümlü oldukları, sözkonusu Kurul Kararı uyarınca değerlendirme kuruluşlarının Tebliğ kapsamında yapılması zorunlu bildirimleri elektronik ortamda gerçekleştirmemeleri halinde, ilgili mevzuat uyarınca sorumlulukları doğacağından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 103'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca haklarında idari işlem tesis edilebileceği,

d) 11/2/1959 tarih ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu 7/a maddesine istinaden çıkartılan "Elektronik Tebligat Yönetmeliği"nin "Elektronik tebligat hizmetinden yararlanma" başlıklı 7'nci maddesine uygun olarak, Şirketinizce kayıtlı elektronik posta (KEP) adresinin temin edilerek bir ay içerisinde Kurulumuza bildirilmesi gerektiği,

Deliyolu Yolu 8. No:156 06030 ANKARA, Tel: (312) 3929090, Faks: (312) 3920091, İnternet: www.aden.gov.tr
Barlıy Mah. Akderecağı Cad. No:15 Şişli 34367 İSTANBUL, Tel: (212) 3343500, Faks: (212) 3343500
Bu belge elektronik imza ile oluşturulmuştur. Belge No : 72018/De-146-4823-bu19-36-0346049003
<https://gncs.gov.tr> adresinden belge numarası ile doğrulanabilir.

Bilgi için: Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
BAŞUZMAN
uzman@spk.gov.tr

8.7. RICS (Royal Institution Of Chartered Surveyors)

ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS



THIS IS TO CERTIFY THAT

Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

IS REGISTERED AS A FIRM REGULATED BY RICS

Valid from:	17-Feb-2020
Until:	17-Feb-2021
Firm Registration no.	832659



EXECUTIVE DIRECTOR FOR THE PROFESSION



This certificate is valid from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution and is not a certificate to practice.



REG 01

8.8. Lisans Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 18.01.2018 No : 407853

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

Hüseyin Barış ALIR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.02.2010

No : 401282

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Buğra Kağan ESEN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

i. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 22.12.2011

No : 401823

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Mustafa Lütfullah MAZMANCI

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Attıla Köksal
K. Attıla KÖKSAL
BAŞKAN

8.9. Mesleki Tecrübe Belgeleri



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019 Belge No: 2019-02.3107

Sayın Hüseyin Barış ALIR
(T.C. Kimlik No: 37276156704 - Lisans No: 407853)

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


Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.01.2019 Belge No: 2019-02.1627

Sayın Buğra Kağan ESEN
(T.C. Kimlik No: 34066685390 - Lisans No: 401282)

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


Şinasi BAYRAKTAR
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.07.2019

Belge No: 2019-01.1340

Sayın Mustafa Lütfullah MAZMANCI

(T.C. Kimlik No: 16961136092 - Lisans No: 401823)

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

aden[®]

D e ğ e r l e m e

İSTANBUL (MERKEZ OFİS)

TEL: 0 216 380 23 36 FAX: 0 216 380 23 37
Kozyatağı Mah. Bayar Cad. Demirkaya İş Merkezi No: 97/21 34742
Kadıköy/İstanbul

ANKARA OFİS

TEL: 0 312 925 75 50 FAX: 0 312 926 75 50
Aziziye Mah. Kuzgun Cad. No: 84/8 06690
Yukarı Ayrancı/Ankara



-  [adenderleme](https://www.facebook.com/adenderleme)
-  [@adenderleme](https://www.instagram.com/adenderleme)
-  [adengayrimenkul](https://twitter.com/adengayrimenkul)
-  [adenderleme](https://www.linkedin.com/company/adenderleme)
-  www.adenderleme.com