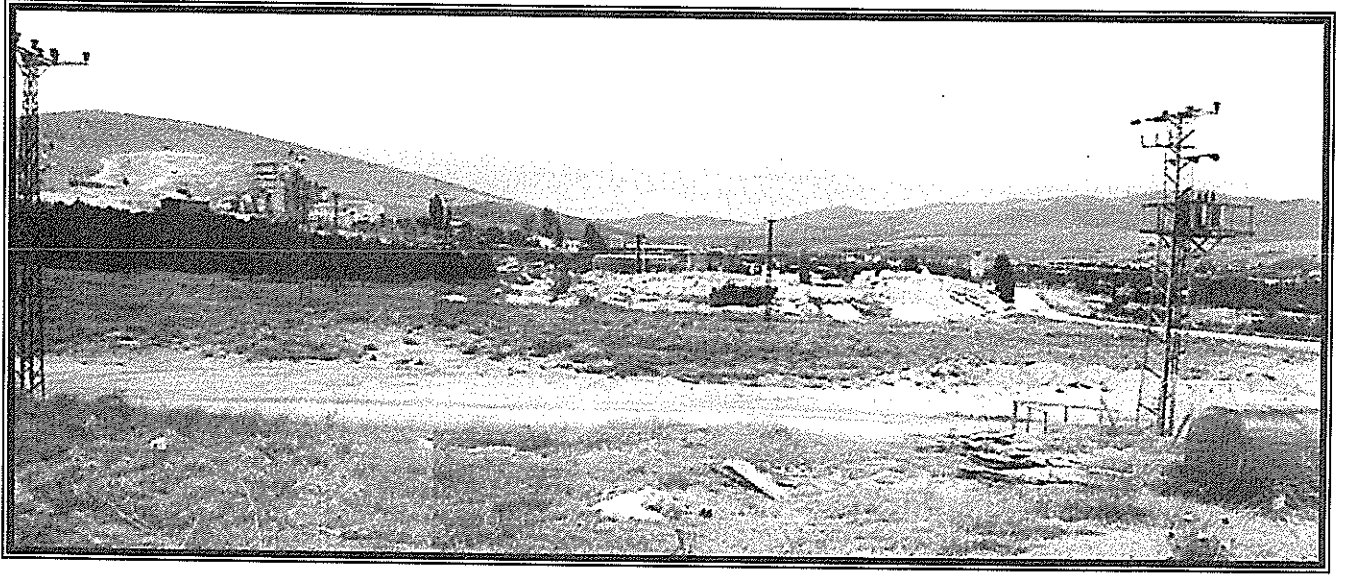


DEĞERLEME RAPORU

KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARITİCARET VE SANAYİ A.Ş.



KIRŞEHİR MERKEZ KAYABAŞI MAHALLESİ
OBRUK MEVKİİ

583 ADA 1, 8 ve 83
3766 ADA 1, 3767 ADA 8,
3771 ADA 1, 2, 3, 4 ve 5
3772 ADA 1, 5, 6, 7 ve 8
PARSELLER

KASIM 2011

(Handwritten signature)
MEYTAŞ MERMER FABRİKALARITİCARET VE SANAYİ A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel : 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

YÖNETİCİ ÖZETİ

TALEP EDEN KURUM	KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİC. VE SAN. A.Ş.
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	26.10.2011 Tarih, 2011 / 9 numaralı Değerleme Sözleşmesi
BAŞVURU TARİHİ / TAKİP NO	19.10.2011 Başvuru, 21 10.2011 Teklif Kabul Tarihi / 308027
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti Niğbaş Niğde Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan; (3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğer parsellerde tam hisse oranı ile) Tapu Kütüğünde Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 583 Ada 1, 8, 83, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8, 3771 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 3772 Ada 5, 6, 7, 8 parsellerde kayıtlı taşınmazların değerlendirilme tarihindeki piyasa koşullarındaki değerlerinin tespiti.
RAPOR TARİHİ VE NUMARASI	03.11.2011 Tarih, 2011/9 Numaralı Değerleme Raporu
GAYRİMENKUL SAHİBİ	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Not: Tesiste mevcut olan ve özellikleri rapor içeriğinde verilen makine ve teçhizat, Kırşehir Meytaş Mermer Fabrika Tic. ve San. Mülkiyetindedir.
HİSSESİ	Değerlemeye konu gayrimenkullerin mülkiyetleri 3766 Ada 1 Parselde; 768/1441, 3767 Ada 8 Parselde; 287/368 ve 3772 Ada 5 Parselde 47/54 hisse, diğer parsellerde ise tam hisse ile Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. adına 10.10.2011 tarih, 10164 yevmiye numarası ile tescil edilmiştir.
TAPU İNCELEMESİ	26.10.2011 tarihinde Kırşehir Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yapılan incelemede, 583 Ada 1 Parsel nolu Gayrimenkullerin tapu kayıtlarında 17.09.2002 tarih, 3790 Yevmiye numarası işle teferruat şerhi bulunduğu, diğer gayrimenkullerin tapu kayıtlarında ise herhangi bir takyidatın bulunmadığına dair temin edilen 26.10.2011 tarihli tapu kayıt (Taşınmaz Bilgileri) belgeleri raporumuz ekinde 10 sayfa halinde sunulmuştur.
İMAR DURUMU	26.10.2011 tarihinde Kırşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemede edinilen bilgilere göre gayrimenkullerin imar durumları aşağıdaki gibidir; 583 Ada 1 ve 83 parseller; Emsal 0,50, Hmax4,50m olmak üzere "Sanayi Alanı", 583 Ada 8 parsel ; "Ağaçlandırılacak Alan", 3766 Ada 1 Parsel; "Belediye Hizmet Alanı", 3771 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5, 3772 Ada 1, 5, 6, 7 ve 8 parseller ise TAKS:0,40, KAKS 1,60 olmak üzere Ayrık Nizam 4 Katlı "Konut Alanı", 3767 Ada 8, 3771 Ada 5 parseller ise TAKS:0,40, KAKS 2,00 olmak üzere Ayrık Nizam 5 Katlı "Konut Alanı"na isabet etmektedir.
KISITLILIK HALİ	583 Ada 8 parsel ağaçlandırılacak alan, 3766 Ada 1 parsel ise belediye hizmet alanı imarlı olduğundan imar durumları itibarı ile kısıtlılık arz etmektedir.
DEĞERİ	Mülkiyeti Niğbaş Niğde Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait (3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğer parsellerde tam hisse oranı ile) olan; Tapu Kütüğünde Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 583 Ada 1, 8, 83, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8, 3771 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 3772 Ada 5, 6, 7, 8 parsellerde kayıtlı gayrimenkullere değerlendirilme tarihindeki piyasa koşullarında arsa, bina, çevre düzenlemesi, makine ve teçhizat bedelleri bir arada olmak üzere tarafımızdan toplam KDV hariç 9.102.0020TL, (Dokuz milyon yüz iki bin Türk Lirası), %18 KDV dahil 10.740.360.-TL (On milyon yedi yüz kırk bin üç yüz altmış Türk Lirası) değer tahmin ve takdir edilmiştir.
RAPORU HAZIRLAYAN	Mürsel Ozan ALTUNTAS (SPK Lisans No:401799)
KONTROL EDEN SODEĞERLEME UZMANI	Mustafa HASİP (SPK Lisans No:400532) VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolul Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1: RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1- Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.2- Rapor Türü
- 1.3- Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı
- 1.4- Değerleme Tarihi
- 1.5- Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası
- 1.6- Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacı İle Hazırlanıp Hazırlanmadığına Dair Açıklama

BÖLÜM 2: ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

- 2.1- Şirket Bilgileri
- 2.2- Müşteri Bilgileri
- 2.3- Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

BÖLÜM 3: DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER

- 3.1- Gayrimenkullerin Yeri, Ulaşım Ve Çevre Özelliği
- 3.2- Gayrimenkullerin Tapu Kayıt Bilgileri
- 3.3- Gayrimenkullerin Tapu Tetkiki
- 3.4- Gayrimenkullerin Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler
- 3.5- Gayrimenkullerin İmar Durumu
- 3.6- Gayrimenkullerin Hukuki Durumu
- 3.7- Değerleme Konusu Gayrimenkuller ile ilgili 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu Gereği Yapılması Gerekli Denetimler
- 3.8- Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Bilgiler

BÖLÜM 4: DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4.1- Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi
- 4.2- Gayrimenkul Sektörünün Analizi ve Genel Verileri
- 4.3- Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi
- 4.4- Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Ve Sınırlayan Faktörler
- 4.5- Gayrimenkullerin Yapısal Özellikleri
 - 4.5.1- Yapısal Özelliklerin Değerlemesinde Baz Alınan Veriler
- 4.6- Gayrimenkullerin Teknik Özellikleri
 - 4.6.1- Teknik Özelliklerin Değerlemesinde Baz Alınan Veriler
- 4.7- gayrimenkulde Yer Alan Makine ve Teçhizat
- 4.8- Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara · Tel: 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

- 4.9- Gayrimenkullerin Değerine Etken Faktörler
 - 4.9.1- Olumlu Faktörler
 - 4.9.2- Olumsuz Faktörler
- 4.10- Genel Değerleme Yöntemleri
 - 4.10.1-Piyasa Değeri Yaklaşımı, Varsayımları ve Nedenleri
 - 4.10.2- Nakit Akış Yaklaşımı, Varsayımları ve Nedenleri
 - 4.10.3- Maliyet Oluşumları Yaklaşımı, Varsayımları ve Nedenleri
 - 4.10.4- Proje Geliştirme Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri
- 4.11- Değerleme İşlemlerinde Kullanılan Yöntemler ve Seçilme Nedenleri
- 4.12- Raporda Yer Verilmeyen Değerleme Yöntemleri ve Nedenleri
- 4.13- Piyasa Değeri ve Maliyet Oluşumları Yaklaşımına Göre Yapılan Kabul ve Hesaplamalar
 - 4.13.1- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Elde Edilen Veriler
 - 4.13.2- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Yapılan Kabuller
 - 4.13.3- Gayrimenkullerin Arsa, Bina ve Çevre Düzenlemesi Değerinin Belirlenmesi
- 4.14- Gayrimenkuller ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.15- En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.16- Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

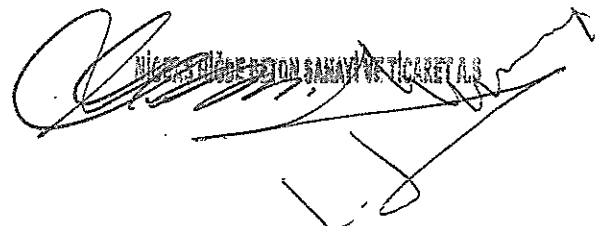
BÖLÜM 5: ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ:

- 5.1- Yapılan Çalışmalarda Baz Alınan Veriler ve Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması
- 5.2- Asgari Bilgilerden raporda Yer Verilmeyenler ve Gerekçeleri
- 5.3- Gayrimenkul İle İlgili Yasal İzin ve Gereklikler Hakkında Görüş
- 5.4- Değerleme Konusu Gayrimenkullerin GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engelin Bulunup Bulunmadığı Hakkında Görüş
- 5.5- KDV Oranları

BÖLÜM 6- NİHAİ DEĞERLEME VE SONUÇ:

- 6.1- Değerleme Uzmanlarının Sonuç Cümlesi
- 6.2-Mevcut İmar Durumuna Göre Nihai Değer Takdiri

EKLER & ÖZGEÇMİŞLER



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0.216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32



BÖLÜM 1- RAPOR BİLGİLERİ

1.1- Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor; Kırşehir Meytaş Mermer Fabrikaları Tic. Ve San. A.Ş. firmasının 21.10.2011 tarihli talebi doğrultusunda, taraflar arasında imzalanan 26.10.2011 tarih, 2011/9 numaralı dayanak sözleşmesine istinaden, Şirketimiz tarafından 04.11.2011 tarihinde, 2011/9 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2- Rapor Türü

Bu rapor; Kırşehir Meytaş Mermer Fabrikaları Tic. Ve San. A.Ş. firmasının talebi üzerine, mülkiyeti Niğbaş Niğde Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olan ve tapu kütüğünde Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 583 Ada 1, 8, 83, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8, 3771 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 3772 Ada 5, 6, 7, 8 parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin, günümüz piyasa koşullarında KDV hariç Türk Lirası cinsinden nakit veya karşılığı değerlerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur. Rapor Formatı; Sermaye Piyasası Kurulunun 35 Sayılı Tebliğ formatıdır.

1.3- Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

Bu değerlendirme raporu gayrimenkul mahallinde yapılan incelemeler sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden de faydalanılarak, farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmıştır.

Bu değerlendirme raporu, Şirketimiz Değerleme Uzmanı Mürsel Ozan ALTUNTAŞ tarafından hazırlanmış, Şirketimiz Teknik Müdür Yardımcısı Sorumlu Değerleme Uzmanı Mustafa HASDEMİR tarafından kontrol edilmiştir.

Raporu hazırlayan ve kontrol eden değerlendirme uzmanlarına ait özgeçmişler ve lisans belgesi örnekleri rapor ekinde verilmektedir.

1.4- Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu; Şirketimiz Değerleme Uzmanı Mürsel Ozan ALTUNTAŞ ve Şirketimiz Teknik Müdür Yardımcısı Sorumlu Değerleme Uzmanı Mustafa HASDEMİR tarafından 26.10.2011 tarihinde, gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme ve tespitlere istinaden 04.11.2011 tarihinde hazırlanmıştır.


NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eli Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Bu raporda kullanılan değer; Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 583 Ada 1, 8, 83, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8, 3771 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 3772 Ada 5, 6, 7, 8 parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin, UDES'in 1 nolu Standardında tanımlanan "Pazar Değeri"dir.

"UDES 1 Pazar Değeri Esaslı Değerleme" standartlarında "Pazar Değeri" tanımlaması aşağıdaki şekilde yapılmıştır.

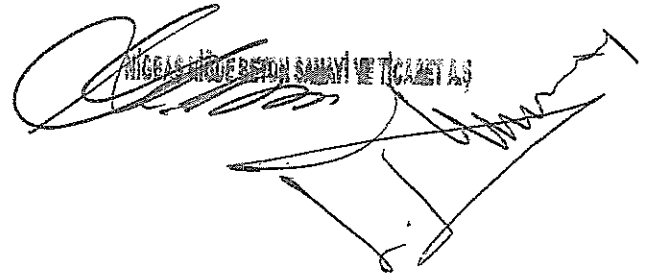
Pazar Değeri; Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihindeki el değiştirmesi gereken tahmini tutarıdır.

1.5- Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Şirketimiz ile Kırşehir Meytaş Mermer Fabrikaları Tic. Ve San. A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 26.10.2011 tarih ve 2011/9 Numaralı Dayanak Sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak tanzim edilmiştir.

1.6- Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacı İle Hazırlanıp Hazırlanmadığına Dair Açıklama

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı kapsamındaki işlemler için hazırlanmıştır.



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifeksptertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifeksptertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32



BÖLÜM 2- ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

2.1- Şirket Bilgileri

Şirketimiz, 05.07.1995 tarihinde, Ankara Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 5.000.000.000.-TL sermaye ile kurulmuştur.

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) 22.07.1995 tarih ve 22351 sayılı yazıları ile 7 nolu yetki belgesine istinaden SPK mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek Şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurulu (BDDK) 05.08.2009 tarihli Kurul Kararı'yla Vakıf Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş' ye "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi vermiştir.

Şirketimiz halen Ankara Genel Merkez olmak üzere, İstanbul, İzmir, Adana ve Antalya Bölge Müdürlüklerinde faaliyetini sürdürmektedir.

Şirketimizin Genel Müdürlük Adresi:

Eti Mahallesi Ali Suavi Sokak No:11, 06833 Maltepe/ ANKARA

2.2- Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu; Obruk Mevkii 40010 KIRŞEHİR adresinde mukim Kırşehir Meytaş Mermer Fabrikaları Tic. Ve San. A.Ş. firması için hazırlanmıştır.

MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş. KURULUŞ VE FAALİYET KRONOLOJİSİ

Kuruluş Yılı : 12.10.1970 yılında 2.840.000 TL (Eski TL) ile kurulmuştur

Kuruluş Tarihindeki Ticari Ünvanı : Meytaş Kırşehir Meyva Suyu Sanayi ve Ticaret A.Ş

Kuruluştaki Ortaklık Yapısı : 1060 ortaktan müteşekkil çok ortaklı bir şirket olup hakim ortak bulunmamaktadır.

Kuruluştaki İştigal Mevzuu : Meyve ve sebze ürünlerini değerlendirecek ve işleyecek muhafaza edecek sınıai tesisleri kurmak işletmek.

Kuruluştaki Arsa ve Arazi durumu: Kuruluştaki Kırşehir ili Obruk Mevkiinde 110.000 m² arsası bulunmaktaydı.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel : 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

Ticari Unvanının İlk kez Değişimi : 1974 yılında şirketin unvanı Kırşehir Meytaş Kireç ve Tuğla Fabrikaları Ticaret ve Sanayi A.Ş. olarak değiştirilmiştir

İştilgal Mevzuundaki ilk kez Değişim : 1974 yılında unvan değişimi ile birlikte iştilgal mevzuu Kireç ve Tuğla üretimi olarak değiştirilmiştir.

Kireç Tesisinin Yatırım Süresi : Tesis 1974-1980 arası inşa olunmuştur.

Üretime Geçiş Tarihi : 1980

Kalker Ocağı : 1980-1992 yılları arasında faaliyet gösterdiği kireç üretimi için gerekli olan kalker hammaddesini fabrika binasının hemen arkasındaki Obruk Mevkiinden istihraç edilmiştir.

Ortaklık Yapısında Meydana Gelen İlk Değişiklik : 1980 yılında sermaye artışı yapılarak Işıklar Holding A.Ş. ortaklığa katılmıştır. Işıklar Holding A.Ş.' nin bu sermayedeki katılım payı % 49 idi.

Ticaret Unvanının 2.Kez Değişimi : 1991 yılında şirketin unvanı Kırşehir Meytaş Kireç ve Mermer Fabrikaları Ticaret ve Sanayi A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

İştilgal Mevzuundaki 2. Değişim : 1991 yılında unvan değişimi ile birlikte kireç üretimi faaliyetine mermer üretimi de ilave edilmiştir. 1991 yılı sonlarına doğru Kırşehir İli sınırları içerisinde beyaz mermer ocağı için işletme ruhsatı alınarak işletilmeye başlanmıştır.

Mermer Üretimine Başlama Tarihi : 01.04.1992

Kireç Tesisinin Satışı : Kireç tesisi 01.01.1993 tarihinde Kırşehir Kireç Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye stokları ile birlikte satılmıştır.

Ticaret Unvanının 3.Kez Değişimi : Ticaret unvanı 01.01.1993 tarihinde Kırşehir Meytaş Mermer Fabrikaları Ticaret ve Sanayi A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

İştilgal Mevzuundaki 3. Değişim : 01.01.1993 tarihinde kireç üretimi faaliyeti iştilgal mevzuundan çıkartılarak yalnızca mermer üretimi olarak değiştirilmiştir.

Hakim Ortaklık Yapısındaki Değişim : Işıklar Holding A.Ş.' nin 1980 sonrasında yapılan sermaye artışları ile diğer ortakların rüçhan haklarını kullanmamaları sonucu sermaye ortaklık katılım payı % 99,77 seviyelerine çıkmıştır. En son sermaye artışı 2001 yılında yapılarak şirket sermayesi 1.500.000 TL'ye yükselmiştir.

Mermer Üretim Faaliyetine Son Verme Tarihi : 31.12.1998

Mermer Fabrikası bina ve tesisleri daha sonraki yıllarda zaman zaman farklı firmalara kiraya verilmiştir. En son olarak da sadece binaları Çemaş Döküm Sanayi A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. 10.10.2011 tarihinde de sahip olduğu tüm arsa ve binaları Niğbaş Niğde Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye 9.000.000 TL. bedel ile satmıştır. Bu gün itibariyle demirbaşına kayıtlı olan sadece mermer makineleri kalmış bulunmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara · Tel: 0312 231 37 37 pbx · Fax: 0312 231 72 74 pbx

Istanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 Istanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

ORTAKLIK YAPISI

HISSE ADEDİ	: 1.500.000 Adet
HISSE BEDELİ	: 1 TL/Adet
HISSE TİPİ	: Hamiline
SERMAYE DURUMU	: Tamamı Ödenmiş

ADI SOYADI / TİCARET UNVANI	SERMAYE TUTARI (TL)	SERMAYE PAYI (Adet)	SERMAYE ORANI %
METEM ENERJİ VE TEKSTİL SANAYİ TİCARET A.Ş.	1.496.520,67	1.496.520,67	99,77
RIZA KUTLU IŞIK	1,00	1,00	0,00
UĞUR IŞIK	1,00	1,00	0,00
SEBAHATTİN LEVENT DEMİRER	1,00	1,00	0,00
SIRRI GÖKÇEN ODYAK	1,00	1,00	0,00
DİĞER	3.475,33	3.475,33	0,23
TOPLAM	1.500.000,00	1.500.000,00	100

Kaynak: Yukarıdaki veriler Niğbaş Niğde Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. firması yetkilisi Yunus KAVİK'in 04.11.2011 tarihli elektronik postasından alınmıştır.

2.3- Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor; Kırşehir Meytaş Mermer Fabrikaları Tic. Ve San. A.Ş. firmasının talebi üzerine, mülkiyeti Niğbaş Niğde Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olan ve tapu kütüğünde Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 583 Ada 1, 8, 83, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8, 3771 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 3772 Ada 5, 6, 7, 8 parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin, günümüz piyasa koşullarında KDV hariç Türk Lirası cinsinden nakit veya karşılığı değerlerinin belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme çalışması ile ilgili herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır:

- * Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- * Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgiye sahiptirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- * Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- * Ödeme nakit veya benzeri araçlarla yapılmaktadır.
- * Gayrimenkul alım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- * Gayrimenkul ile ilgili hukuki bir problemin bulunmadığı,
- * Yasal belgelerinde usulsüzlük olmadığı kabul edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0.216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

BÖLÜM 3- DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA GENEL BİLGİLER

3.1- Gayrimenkullerin Yeri, Ulaşım Ve Çevre Özelliği

Değerlemeye konu gayrimenkuller; Kırşehir ili, Merkez İlçe Belediyesi sınırları içerisinde, Kayabaşı Mahallesinde, Kırşehir Kireç Fabrikası bitişiğinde bulunan ve Meytaş Mermer Fabrikası'nın kurulu olduğu 583 ada 1 ve 83 parseller, fabrikanın güneyinde konumlanmış, 583 ada 8 parsel, 3771 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parseller, ile 3772 ada 1, 5, 6, 7 ve 8 parseller, fabrikanın doğusunda yer alan 3766 ada 1 parsel (fabrikaya ait atık su arıtma tesisi bu parsel üzerinde yer almaktadır) ile 3767 ada 8 parsellerden müteşekkildir.

3766 ada 1, 3767 ada 8 ve 3771 ada 5 nolu parseller yeni açılan çevre yoluna (Çukurçayır Obruk Caddesi) cepmeli konumda yer almakta olup değerlemeye konu parsellerin konumları yaklaşık olarak aşağıda krokide ve ekli imar ve kadastro paftalarında gösterilmiştir.

Gayrimenkuller; Kırşehir – Ankara karayolunun yaklaşık 3.km sinde, karayolundan yaklaşık 1km batı istikametinde yer almaktadır.

Gayrimenkullerin yakın çevresinde Kırşehir Kireç Fabrikası, Çimpor Yibitaş Kırşehir Beton Santrali, taş ocağı, Kırşehir – Ankara Karayoluna yaklaştıkça sıklaşan dağınık halde bahçeli tek katlı konutlar ve boş araziler bulunmaktadır.

Gayrimenkullerin bulunduğu bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 3194 sayılı imar kanunu 18. maddesi gereği parselasyon planları tanzim edilmiş olmakla birlikte bölgede yeni çevre yolu (Çukurçayır Obruk Caddesi) hariç imar yolları açılmamış, teknik altyapı tamamlanmamış durumdadır.

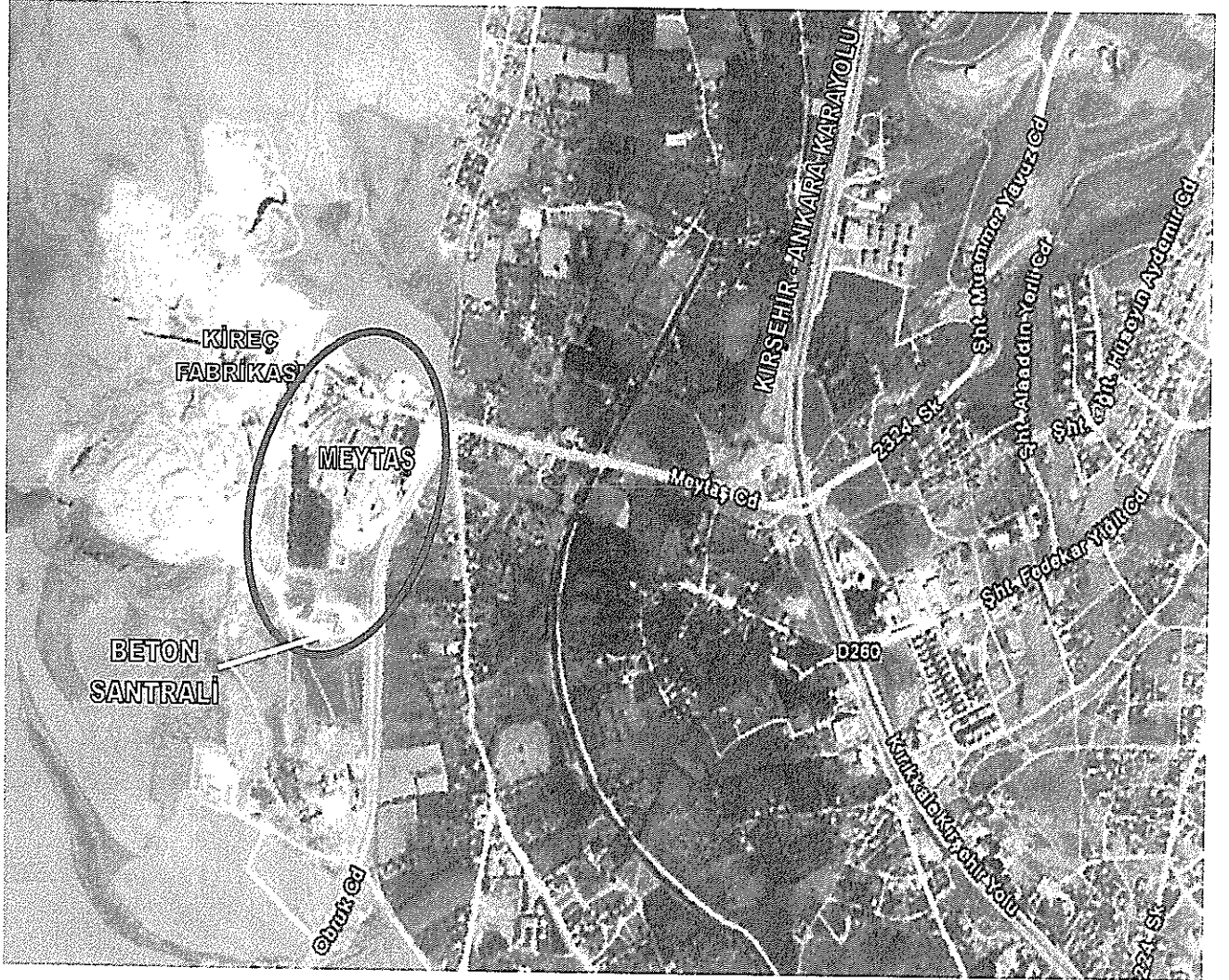
Mermer fabrikasına Kırşehir – Ankara karayolundan ulaşılmakta olup söz konusu tesise ana yoldan kireç fabrikası girişine kadar devam eden asfalt yol ile ulaşılmaktadır. Kırşehir – Ankara karayoluna yakın olması ve mevcut konumu itibariyle ulaşım imkanları oldukça müsaittir.



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara 06101 • 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

KROKİ-1



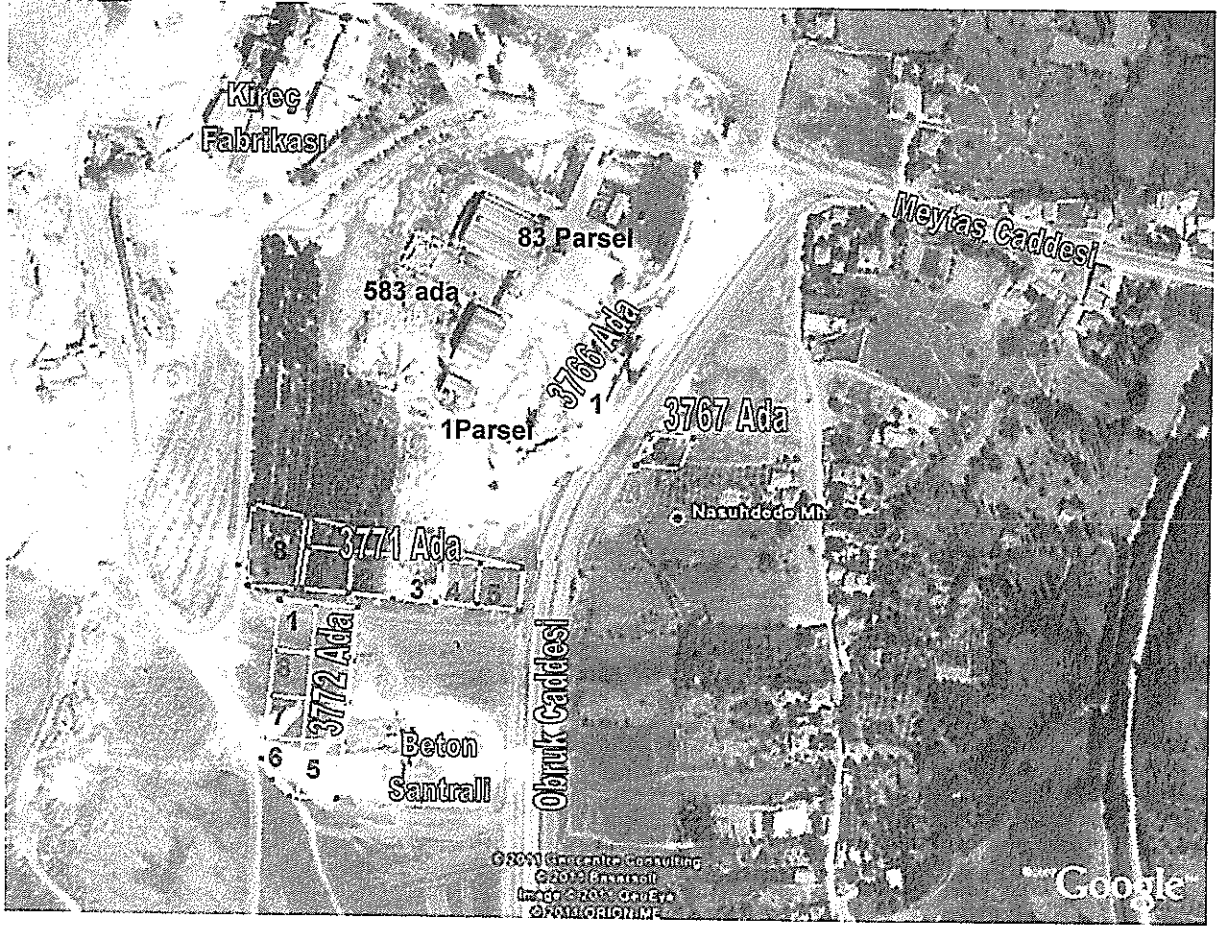
(Handwritten signature)
NİĞRAS NİĞRİDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • [Http://www.vakifekspertiz.com.tr](http://www.vakifekspertiz.com.tr) • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

14

KROKİ-2



Not: Değerlemeye konu parseller, konumları hakkında bir fikir vermek amacı ile uydu görüntüsü üzerine tarafımızdan yaklaşık olarak işaretlenmiştir.

[Handwritten signature]
HİCBAS NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARİET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-10 -0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

M

3.2- Gayrimenkullerin Tapu Kayıt Bilgileri

İli : Kırşehir
İlçesi : Merkez
Mahallesi : Kayabaşı
Mevkii : Obruk
Sahibi : Niğbaş Niğde Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hissesi : 3766 Ada 1 Parsel 768/1441 Hisse
3767 Ada 8 Parsel 287/368 Hisse
3772 Ada 5 Parsel 47/54 Hisse
Diğer Parseller Tam Hisse
Tapunun Türü : Ana Gayrimenkul

Sıra No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü m ²	Niteliği	Yev./Cilt/Sayfa No	Kayıt Tarihi
1	583	1	33.293	Bir Katlı Mermer Fabrikası	10164/29/3532	10.10.2011
2	583	8	1.759	Tarla	10164/29/3539	10.10.2011
3	583	83	22.251	Bir Katlı Mermer Fabrikası Binası ve Arsası	10164/97/10285	10.10.2011
4	3766	1	7.205	Arsa	10164/104/1096	10.10.2011
5	3767	8	736	Arsa	10164/104/1097	10.10.2011
6	3771	1	910	Arsa	10164/1	10.10.2011
7	3771	2	871	Arsa	10164/105/1099	10.10.2011
8	3771	3	870	Arsa	10164/105/1099	10.10.2011
9	3771	4	870	Arsa	10164/105/1099	10.10.2011
10	3771	5	888	Arsa	10164/105/1099	10.10.2011
11	3772	1	748	Arsa	10164/105/1100	10.10.2011
12	3772	5	918	Arsa	10164/105/1100	10.10.2011
13	3772	6	731	Arsa	4396/105/11005	10.10.2011
14	3772	7	751	Arsa	4396/105/11006	10.10.2011
15	3772	8	751	Arsa	4396/105/11007	10.10.2011

3.3- Gayrimenkullerin Tapu Tetkiki:

26.10.2011 tarihinde Kırşehir Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde, gayrimenkullerdeki Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. mülkiyetindeki hisseler ile ilgili olarak;

- Son 3 yılda alım – satım görerek Meytaş Kırşehir Mermer Fabrikaları San. Ve Tic. A.Ş. mülkiyetinde iken 3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğer parsellerde tam hisse oranı, 10.10.2011 tarih, 4396 yevmiye numarası ile Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. adına tescil edildikleri,

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - E-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - 13 - 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

- Tapu kayıtlarında devredilmelerine ilişkin her hangi bir kısıtlamanın bulunmadığı,

- 583 Ada 1 parselin tapu kayıtlarında 17.09.2002 tarih, 3790 yevmiye numarası ile "teferruat şerhi" beyanı bulunduğu, diğer parsellerin tapu kayıtlarında ise herhangi bir takyidatın bulunmadığı bilgisi edinilmiştir.

- Konu ile ilgili olarak Kırşehir Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından temin edilen 26.10.2011 tarihli tapu kayıt (Taşınmaz Bilgileri) belgeleri 10 (On) sayfa halinde, 583 Ada 1 Parselin tapu kayıtlarındaki teferruat şerhi beyanına konu makine listesi ise 1 (Bir) sayfa halinde rapor ekinde sunulmuştur.

3.4- Gayrimenkullerin Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler

- Tapu Senetleri ve Tapu Kayıt Belgeleri;

583 ada 8 parsel hariç diğer gayrimenkullerin tapu kayıtlarında cins tashihi yapılmış durumda olup 583 ada 8 parsel "Tarla", 583 ada 1 parsel "Bir Katlı Mermer Fabrikası" 583 ada 83 parsel "Bir Katlı Mermer Fabrikası ve arsası", diğer parseller ise "Arsa" vasfı ile 3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğer parsellerde tam hisse oranı ile, 10.10.2011 tarih, 4396 yevmiye numarası ile Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. firması adına tescil edilmiştir. Tapu kayıt (Taşınmaz Bilgileri) Belgeleri rapor ekinde 10 sayfa halinde sunulmuştur.

- İmar Paftası ve Plan Lejanti;

Kırşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.

Not: Gayrimenkullerin bulunduğu bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kırşehir Belediye Meclisinin 07 Nisan 2008 tarih ve 5 nolu kararı ile onaylanmış olup son 3 yılda her hangi bir plan tadilatı yapılmamıştır.

- Yapı Ruhsatı;

Kırşehir Belediyesi tarafından 04.10.1991 tarih, 95/46 cilt, sayfa numaraları ile 583 ada 1, 75 ve 76 nolu parsellerdeki toplam 3875m² kapalı alan için tanzim edilmiş olup 735m² kapalı alanlı idari bina inşa edilmemiş durumdadır. 75 ve 76 nolu parseller, buldukları bölgede yapılan ifraz ve tevhit işlemleri neticesinde 83 parsel olarak tescil edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - 14 · 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

- Yapı Kullanma İzin Belgesi;

Kırşehir Belediyesi tarafından 27.05.1992 tarih, 76 belge numarası ile 583 ada 75,76 ve 1 nolu parseller üzerinde yer alan mermer fabrikası için tanzim edilmiştir. 75 ve 76 nolu parseller, buldukları bölgede yapılan ifraz ve tevhit işlemleri neticesinde 83 parsel olarak tescil edilmiştir.

- Emlak Vergisi Beyannameleri

Kırşehir Belediyesi Emlak Servisinden temin edilmiştir.

- Kadastro Krokisi;

-Söz konusu belge fotokopileri ekte sunulmuştur.

3.5- Gayrimenkullerin İmar Durumu

26.10.2011 tarihinde Kırşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemede edinilen bilgilere göre değerlemeye konu gayrimenkullerin imar durumları aşağıdaki gibidir,

Gayrimenkullerin bulunduğu bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kırşehir Belediye Meclisinin 05 Nisan 2008 tarih ve 5 nolu kararı ile onaylanmıştır.

583 Ada 83 Parsel:

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sanayi Alanı" imarlı bölge üzerinde yer almaktadır.

- Tapuda "Bir Katlı Mermer fabrikası" vasfı ile kayıtlı, 22.251m² yüzölçümlü kadastro parselidir.

- "Sanayi Alanı" imarlı bölge genelinde;

- Çekme mesafeleri batı cephesinden 10m, diğer cephelerden ise 15m'dir.

- Yapı yüksekliği; Hmax = 4,50m'dir.

- Emsal; E = 0,50dir.

- Plan notlarına göre; sanayi alanlarında her türlü sanayi tesisi yapılabilmekte olup minimum ifraz koşulu 3.000m² dir.


VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara · 15 · 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

583 Ada 8 Parsel:

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ağaçlandırılacak Alan" imarlı bölge üzerinde yer almaktadır.

- Tapuda "Tarla" vasfı ile kayıtlı, 1.759m² yüzölçümlü kadastro parselidir.

- Plan notlarına göre; bu alanların özel mülkiyette olup topoğrafik açıdan uygun olan bölümlerinde 3.25 (Madde 3.25: Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 2000m²'dir.) ve 3.26 (Madde 3.26: sanayi alanlarında her türlü sanayi tesisi yapılabilir, minimum ifraz 3.000m²'dir.) maddelerdeki yapılanma koşulları geçerlidir.

3766 Ada 1 Parsel:

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı" imarlı bölge üzerinde yer almaktadır.

- Tapuda "Arsa" vasfı ile kayıtlı, 3.840m² yüzölçümlü İmar parselidir.

- Çekme mesafeleri; doğusundaki 30m lik imar yolundan 15m, diğer cephelerden 5m'dir.

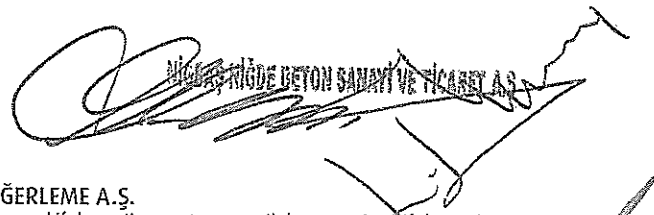
- Plan notlarına göre; bu alanlarda kütüphane, halk eğitim merkezleri, tiyatro, sinema, çok amaçlı salon, belediye rant tesisleri ve ticari üniteler, nikah dairesi ve düğün salonu, çay bahçesi, eğlence ve dinlenme merkezi, lunapark, zabıta hizmet binası, itfaiye ve belediye hizmetleri ile ilgili tesisler ile belediyeye ait alt birimlerin binaları yer alabilir. Bu alanlarda Emsal E=1,00'i geçemez. Yapının yüksekliği (Hmax= Serbest) özel projesine göre belediyece belirlenir.

3767 ada 8 ve 3771 ada 5 parseller;

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Konut Alanı" imarlı bölge üzerinde yer almaktadır.

- Tapuda "Arsa" vasfı ile kayıtlı olup, 3767 ada 8 parsel 736m², 3771 ada 5 parsel ise 888m² yüzölçümlü imar parselidir.

- Çekme mesafeleri ön bahçe: 5m, yan bahçe: 3,5m olup, TAKS=0,40 KAKS=2,00 olmak üzere ayrıklı nizam 5 katlı yapılaşma koşuluna sahiptir.



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-16 · 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

3771 ada 1, 2, 3,4, 3772 ada 1, 5, 6, 7 ve 8 parseller;

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Konut Alanı" imarlı bölge üzerinde yer almaktadır.

- Tapuda "Arsa" vasfı ile kayıtlı olup, 3771 ada; 1 parsel 910m², 2 parsel 871m², 3 parsel 870m², 4 parsel 870m², ve 5 parsel 888m², 3772 ada; 1 parsel 748m², 5 parsel 918m², 6 parsel 731m², 7 ve 8 nolu parseller ise 751m² yüz ölçümüne sahip imar parselleridir.

- Çekme mesafeleri ön bahçe: 5m, yan bahçe: 3m olup, TAKS=0,40, KAKS=1,60 olmak üzere ayrıntı nizam 4 katlı yapılaşma koşuluna sahiptir.

3.6- Gayrimenkullerin Hukuki Durumu

İlgili Belediye ve Tapu Sicil Müdürlüklerinde yapılan arşiv incelemeleri ve yetkililer ile yapılan görüşmelerde değerlemeye konu gayrimenkuller ile ilgili olarak;

- Son 3 yılda alım – satım görerek Meytaş Kırşehir Mermer Fabrikaları San. Ve Tic. A.Ş. mülkiyetinde iken 3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğer parsellerde tam hisse oranı, 10.10.2011 tarih, 4396 yevmiye numarası ile Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. adına tescil edildikleri,

- 583 Ada 1 parselin tapu kayıtlarında 17.09.2002 tarih, 3790 yevmiye numarası ile "teferruat şerhi" beyanı bulunduğu, diğer parsellerin tapu kayıtlarında ise herhangi bir takyidatın bulunmadığı,

- Devam eden herhangi bir hukuki sürecin bulunmadığı,

- Gayrimenkullerin bulunduğu bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın Kırşehir Belediye Meclisinin 05 Nisan 2008 tarih ve 5 nolu kararı ile onaylandığı ve son 3 yıl içinde İmar planlarında herhangi bir plan tadilatının yapılmadığı,

- Gayrimenkullerin tapu kayıtlarında devredilmelerine ilişkin herhangi bir kısıtlamanın bulunmadığı bilgisi edinilmiştir.



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

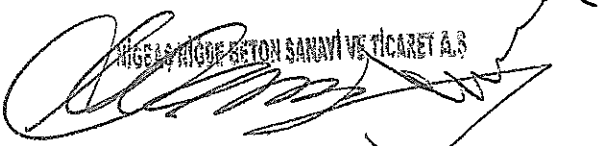
- Gayrimenkuller halen Niğbaşı Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. (3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğer parsellerde tam hisse oranı ile) portföyünde bulunmakta olup, mevcut halleri ile gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmalarında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı, ancak, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8 ve 3772 Ada 5 parsellerde hisseli mülkiyete sahip olunmasının bu gayrimenkullerin tasarrufunu kısıtlayacağı, konut alanı imarlı parsellerin ise sanayi tesisleri ile komşu konumda yer almaları nedeni ile bu gayrimenkullere olan talebin sınırlı sayıda olacağı düşünülmektedir.

3.7- Değerleme Konusu Gayrimenkul ile ilgili 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu Gereği Yapılması Gerekli Denetimler

Değerleme konusu parseller (583 ada 1 ve 83 parseller ile 3766 ada 1 parsel) üzerinde yer alan yapılar, 29.06.2001 Tarih ve 4708 sayılı "Yapı Denetimi Hakkında Kanun" yürürlüğe girmeden önce inşa edildiklerinden yapı denetimine tabi değildir.

3.8- Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Bilgiler

Gayrimenkul değerlendirme; mevcut arsa, bina ve çevre düzenlemesi bedelleri üzerinden yapılmakta olduğundan bu değerlendirme çalışması herhangi bir proje değerlemesini, proje değerlendirmeyle ilgili varsayım ve sonuçları kapsamamaktadır.


NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara · Tel: +0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

BÖLÜM 4- DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1- Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi

İç Anadolu Bölgesi'nde, Orta Kızılırmak Bölümü'nde yer alan Kırşehir, doğu ve güneydoğuda Nevşehir, güneyde Aksaray, batı ve kuzeybatıda Kırıkkale, kuzeydoğu ve doğuda Yozgat, batıda Ankara ile çevrilidir. İlin yüzölçümü 6.665 km² olup, toplam nüfusu 253.239'dur.

Kırşehir'de yerleşimin M.Ö.3000-2000'de Tunç Çağı'nda başladığını son yıllarda yapılan araştırma ve arkeolojik kazılar ortaya çıkarmıştır. 1930'lu yıllarda Türk ve İtalyan arkeologların Hashöyük ve Kaletepe'de yaptıkları kazılarda bu döneme ait çanak-çömlek parçaları ele geçmiştir. M.Ö.2000'de Asur Ticaret Kolonileri Dönemi ve Hitit Döneminde yörede yerleşim olduğu görülmektedir. Nitekim, Kızılırmak kıyısından, Hirfanlı Baraj çalışmalarında iki öküz başlı portom, Eski Hitit Dönemine ait sunak, Sevdiğin Köyü ile Kale Köy arasında yer alan Hitit yol yazıtı olarak bilinen hieroglif yazılı Malkayası ve yine Kaman Kale Höyük'te ele geçen mühürler, pişmiş topraktan kap kacaklar, resmi yapılara ait yapı kalıntıları Hitit Döneminde buradaki yerleşimi kanıtlamaktadır.

Eski Hitit ve Geç Hitit dönemlerinden sonra, yine Eski ve Geç Frig Dönemi'nin yörede yoğunlaştığı arkeolojik kazı ve yüzey araştırmalarından anlaşılmaktadır. M.Ö. 550'de Anadolu'nun tümüyle birlikte Kırşehir de Pers egemenliğine girmiştir. Kırşehir'de bu döneme ait önemli yerleşim kalıntı ve buluntularına rastlanmamasına rağmen, Kaman Kale Höyük kazısından Pers Dönemine ait mühürler bulunmuştur. Anadolu ile birlikte Kırşehir'de de Pers egemenliği M.Ö. 334 yılında Büyük İskender'in Anadolu'da Persleri yenmesiyle ortadan kalkmıştır. M.Ö. 333 yılında kurulan Kapadokya Krallığı döneminde otorite yetersizliği yüzünden Kırşehir ve yöresi yoğun baskı görmüştür. M.S. 18'de Roma İmparatoru Tiberius Kapadokya'yı resmen Roma'ya katarak eyalet durumuna getirmiştir. Roma döneminde Kırşehir yöresi putperestliğin yanı sıra Hıristiyanlığın da hızla yayılmıştır. Kırşehir'de bu döneme ait, hıristiyanların ibadet ve sığınmaya yönelik inşa ettiği 15 kadar irili ufaklı yeraltı şehri bulunmaktadır. Yapılan tarih araştırmalarında Kırşehir'in Roma döneminde bir ara önemli bir siyasi merkez olduğu, kısa bir süre eyalet başkenti yapıldığı ortaya çıkmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvurular@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 447 89 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

Bizans döneminde Makissos, daha sonra da Iustinianapolis adıyla anılan Kırşehir'i aynı yüzyılda yaşayan tarihçi Prokopios'un bildirdiğine göre; Iustinianus Kırşehir'i yeniden imar ederek kent durumuna getirmiştir. Mazaka'da (Kayseri) ekonomik hayatın daha canlı olması nedeniyle Kırşehir halkı buraya göç etmiştir. M.S. 605 yılında Sasaniler Kırşehir'i istila etmiş, bunu Arap akınları ve Muaviye'nin yöredeki egemenliği izlemiştir.

Malazgirt Savaşı'ndan (1071) sonra Anadolu Selçuklularından Kutalmışoğlu Süleyman Şah, Kırşehir'i ele geçirmiş, ardından Oğuzların bazı boyları buraya yerleşmiştir. XII.yüzyılda kısa bir süre Danişmentlilerin eline geçen yöreye yeniden Selçuklular hakim olmuştur. Selçuklu döneminde Kırşehri olarak isimlendirilen kentin ismi, zamanla Kırşehir'e dönüşmüştür. Selçuklu hükümdarı II.Kılıçaslan 1186'da devletinin topraklarını on bir oğlu arasında paylaşmış, Kırşehir de Muhiddin Mesud'un payına düşmüştür. Ancak kardeşi Rukneddin Aslan Konya'yı ele geçirmiş, Ankara ve Kırşehir'i de kendisine bağlamıştır (1203). 1220'de Alaaddin Keykubat Mengücekler'in Kemah koluna son vermiş, Mengücekboylarından Muzaffer Muhammed'e Şebinkarahisar'ı kan dökmeden teslim ettiği için Kırşehir'i Ona tımar olarak vermiştir. Kırşehir bu dönemde imar edilmiş ve önemli bir kültür merkezi konumuna gelmiştir.

Moğolların Köseadağ Savaşı'ndan (1243) sonra, Anadolu'yu istila ettiği dönemde Kırşehir'den konaklama yeri olarak yararlanılmıştır. Memluk Sultanı Baybars 1277'de Anadolu'ya gelerek Elbistan'da Moğolları yenilgiye uğratmış, Selçuklu ordusunun bir bölümü bu savaş sırasında Memluklulara katılmıştır.

Kırşehir 1365'de Eretna Beyliği'nin hakimiyetine girmiştir. 1381 'de Kırşehir yöresinde yaşayan Tatar boylarından Samağarlılar, Türkmenler'in otlaklarına saldırdıklarını iddia edince, Kadı Burhanettin, Emir Pir Ali ile Seyidi Hüsam komutasında bir ordu göndererek Türkmenleri cezalandırmıştır. 1389'da Mürüvvet Bey, Kırşehir'i ele geçirerek Kadı Burhanettin'e vermiştir. 1389'da Yıldırım Beyazıt, kendisine karşı ittifak kuran Kadı Burhanettin ile Candaroğlu Süleyman Paşa üzerine yürümüştür. Kadı Burhanettin savaşmak istemediğinden Kırşehir yöresine çekilmiştir. Kırşehir Valisi Adil Şah'ın teklifiyle kentin surlarını onartmıştır. Timur'un Ankara Savaşı'nda (1402) Yıldırım Beyazıt'ı yenmesi üzerine Karamanoğullarına verilen Kırşehir, II. Murat döneminde (1402-1451) kesin olarak Osmanlı topraklarına dahil olmuştur.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

XVI.-XVII.yüzyılda Anadolu ile birlikte Kırşehir'de Celali İsyanlarından etkilenmiştir. Karaman eyaletine bağlı bir sancak olan Kırşehir, XIX.yüzyıl sonlarında Ankara vilayetine bağlı Kırşehir sancağının merkezi olmuştur.

Kurtuluş Savaşı sırasında, Yozgat ayaklanmasından etkilenmiş, cumhuriyetin ilanından sonra da il merkezi konumuna getirilmiştir. Ancak, 30 Mayıs 1954'te ilçe yapılarak Nevşehir'e bağlanmıştır. Bunun ardından 1 Temmuz 1957'de yeniden il konumuna getirilmiştir.

Kırşehir'de günümüze gelebilen tarihi eserler arasında; Taburoğlu Köyü yakınlarında Üçayak Kilisesi, Kaman Temirli'de Kilise, Mucur Aksaklı ve Aflak köylerinde Kaya kiliseleri, Derefakılı Kiliseleri, Mucur Manastır ve Keşiş Sarayı, Bizans dönemine ait mimari kalıntılar, Mucur Yer altı Şehri, Cacabey Medresesi (1272), Alaaddin camisi (1242), Kale Camisi (XIII.yüzyıl), Ahi Evran Camisi ve Türbesi (XIV.yüzyıl), Melik Gazi Türbesi, Aşık Paşa Türbesi, Kesikköprü Kervansarayı (1248), Kesikköprü bulunmaktadır.

İl topraklarının güney ve güneybatısında Kızılırmak, batı ve kuzeybatısında Kılıçözü Deresi, kuzey ve kuzeydoğusunu da Delice Irmağı, doğuda Seyfe Gölü çöküntü alanı doğal olarak sınırlamaktadır. Kırşehir'in bulunduğu alan, Kırşehir Masifi olarak isimlendirilen volkanik kayalarla örtülmesiyle oluşan bir platodur. Bu platoyu birkaç dağ kütlesi engebelendirmiş, akarsularla da bölünmüştür. İl topraklarının kuzeyinde Çiçekdağı (1.691 m.), Orta kesiminde Baran (1.677 m.) ile Kervansaray Dağı (1.679 m.) engebelendirir.

Bunlardan Çiçekdağı ormanlarla kaplı olup, diğer dağlar step görünümündedir. Orta Anadolu Masifinin bir parçası olan Kırşehir Masifi, Tuz Gölü'nün altına kadar uzanmaktadır. Tektonik hareketler sonucu birkaç kez kıvrılmış ve kıvrılma özelliğini kaybederek sertleşmiş bir jeolojik yapı göstermektedir. Kırşehir Masifi, I.-IV. Zamanlarda oluşmuş, 2000-2500 m. kalınlığında bir kütledir.

İlin kuzeydoğusunda Seyfe Ovası (Malya Ovası) yer almaktadır. Çiçekdağı'nın Salep Boğazı ve Taburoğlu yöresinden başlayan bu ova, Mucur ilçesinin kuzeyini de kapsayarak Kayseri il sınırına kadar uzanır. Çevredeki dağ ve platolardan gelen akarsuların taşıdığı alüvyonlar ovanın çöküntü tabanını oluşturmuştur. Kuzeydeki Çoğun Ovası, Çoğun Barajının yapılmasından sonra tarıma açılmıştır. Aynı şekilde Kırşehir'in güneyindeki Güzler Ovası da, sulama göletinin yapılmasından sonra tarım alanı olarak önemli bir konuma gelmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Bunların dışında küçük ölçüde Hamamözü, Değirmenözü, Acıöz, Maniöz ovaları ve Kenar, Tatarilyas, Kuytuluk, Körkuyu, Gardaklıbel, Yalnız Mezar, Göbek, Laleli, Güllü Dağ, Ekizağıl ve Aksakal yaylaları bulunmaktadır. Kızılırmak, Kırşehir Kılıçözü, Kaman Kılıçözü ve Delice Irmak vadileri ilin belli başlı vadileridir.

İl topraklarını sulayan Kızılırmak, Sivas'ın Kızıldağı'ndan doğarak Nevşehir'in Gülşehri'nden geçtikten sonra güneydoğu-kuzeybatı doğrultusunda Kırşehir platosuna girer ve Kırşehir'in 17 km. güneyinden geçer. Kızılırmak üzerinde Hirfanlı ve Kesikköprü barajları yapılmıştır. Kızılırmak'ın kollarından olan Kılıçözü Çayı, Delice Irmak ile Kaman ilçesinin güneyinden kaynaklanan Kaman Kılıçözü Çayı ilin diğer önemli akarsularındandır. Kırşehir'in 35 km. doğusunda tektonik bir göl olan Seyfe Gölü ile Obruk Köyü'ndeki karstik oluşumlu Obruk gölü, Kaman Hirfanlı Köyü yakınında Hirfanlı Baraj Gölü, Çuğun Köyü'ndeki Çuğun Baraj Gölü, Akpınar-Karaova Köyü'ndeki Karaova Barajı, Kırşehir Ortaköy yolu üzerindeki Ulupınar Köyü yakınlarında Kültepe Baraj Gölü ilin belli başlı gölleridir. Bunların yanı sıra ; Kaman'da, Karakaya, Gökeşme, Darıözü, Merdese, Sarıömerli, Çiftlikbala, Ömerhacılı ve Savcılı göletleri; Çiçekdağı'nda, Gölcük, Kırdök göletleri ile Boztepe'de, Harmanaltı, Ekizağıl ve Karaboğaz göletleri ile Güzler regülatörü bulunmaktadır.

İç Anadolu Bölgesi'nin bozkır kuşağı içinde kalan Kırşehir, genellikle orman örtüsünden yoksun olup, hakim doğal bitki örtüsü bozkırdır. Çiçekdağı'nın kuzey kesimleri ile Akçakent ilçesi çevresinde meşe, karaçam ve sedir ağaçlarından oluşan ormanlar bulunmaktadır. Ormanlık alan toplam 24.591 hektardır. Bu ormanlar, karaçam, sedir ve kavaktan oluşan Prodüktif Koru, karaçam ve sedirden oluşan Bozuk Koru ile meşelerden meydana gelen Baltalıklar'dır.

İlin ekonomisi dokuma, halıcılık, tarım, hayvancılık ve sanayiye dayalıdır. Yetiştirilen başlıca tarımsal ürünler, buğday, arpa, çavdar, şeker pancarı, nohut, mercimek, patatestir. Ayrıca üzüm, kavun, karpuz, kültür mantarı, domates, ceviz üretilmektedir. Hayvancılıkta sığır, koyun, Ankara keçisi ve tavuk yetiştirilir. Hayvansal ürünlerden süt, deri, tiftik, yumurta elde edilmekte olup ekonomisinde önemli yer tutmaktadır. Kırşehir ve yöresinde üretilen el dokuması döşeme yaygıları, seccadeleri ve halılarının il ekonomisinde katkısı büyüktür.

Kalkınmada öncelikli iller kapsamında olan Kırşehir'de, Kırşehir sekmama mamulleri İşletmesi, matkap ucu, çelik bilye, şarap, yem, makarna, un, bulgur, tuğla, kiremit, briket, kireç ve çimento fabrikaları ile imalathaneleri bulunmaktadır. İl topraklarında demir, kaya tuzu, tuğla, kiremit hammaddesi, flüorit yatakları bulunmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eli Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-22 · 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

SANAYİ

İl sanayisinin toplam üretim ve istihdama katkısı sınırlıdır. Sanayi sektörünün payı il gayri safi hasıla içinde % 12,4 pay ile beşinci sıradadır (2001 yılı). İl GSYİH sınırı Orta Anadolu Bölgesi ve Ülke içindeki payı ise, 2001 rakamları ile Orta Anadolu Bölgesi hasılasının % 1,14'sını, ülke hasılasının % 0,12 'ini oluşturmaktadır.

İstihdam yönünden bakıldığında sanayi sektörünün payı ise Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 1980' de % 5,2, 1985' de % 4,5, 1990' da % 6 ve 2000 yılında % 5,9 olmuştur.

Cumhuriyetin başından 1970'lere kadar sanayi sektörü gelişmemiştir. Bu dönemde ilde tarımsal ürünler işleyen (buğday) birkaç işletme vardır. 1964 sanayi sayımında İlin tek kamu kuruluşu Kırşehir Şarap Fabrikasıdır.

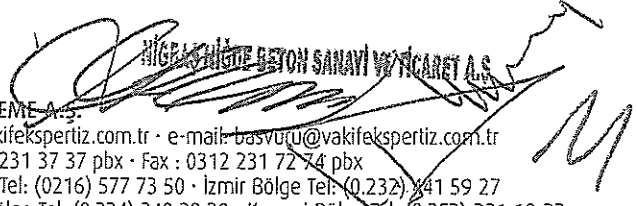
1960-1970 arası nüfusun yurtdışına çalışmak üzere gitmesi ve yaratılan sermaye ile yapılan yatırımlarla ekonomide görece bir canlılık yaratılmıştır. Bu dönemde doğal kaynaklara ve tarıma yönelik sanayi tesisleri kurulmuştur. İşçi şirketlerinden bazıları İşçi Emeği Yem ve Bulgur Fabrikası, Meytaş, Türktur Turizm ve İnşaat ve Kimsaş A.Ş 'dir.

Kırşehir 1973-1981 yılları arasında kalkınmada öncelikli iller kapsamındadır. Bu dönemde sanayi sektöründe bir canlanma yaşanmıştır.

1970 li yılların ikinci yarısından itibaren Petlas Lastik Sanayi A.Ş. ile Çemaş Döküm Sanayi A.Ş. kurulmuştur.

PETLAS; 19.08.1976 da kurulan fabrikanın temeli 21.01.1977 tarihinde atılarak 08.09.1988' de ilk üretim gerçekleşmiştir. 1992 yılında da ilk uçak lastiği üretilmiştir. 1993 yılında blok satışa çıkarılmış, 05.04.1994 tarihinde kapatma kararı alınan işletme, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca 1997 yılında özelleştirilmiştir.

Türkiye' de ilk ve tek askeri uçak lastiği üretebilen lastik fabrikası konumunda olan PETLAS, her türlü kara taşıtı için dış ve iç lastik üretmektedir.


NİCEK NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - 23 - 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 841 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

2.000.000 m²lik alan üzerinde, 144.000 m²lik kapalı alana sahip olan fabrikada, binek araçlarından yol dışı hizmet araçlarına kadar değişik amaçlı araçlar için lastik üretilmektedir.

Başta Avrupa ülkeleri olmak üzere 50'nin üzerinde ülkede satışa sunulan Petlas, belirlediği vizyonu gereğince dünya pazarlarında, uluslararası marka olmanın gereği olan araştırma-geliştirme, teknoloji, üretim, yönetim ve pazarlama anlayışı ile yer almakta ve her geçen gün pazar payını artırmaktadır.

Çimento sanayinin öğütücü eleman ihtiyacını karşılamak amacıyla 1976 yılında kurulmuş olan Çemaş Döküm Sanayi A.Ş., bilye ve silpebs üretimi ile faaliyetine başlamış ve 1994 yılından itibaren otomotiv ve makine sanayii için döküm parça imalatını da hizmet alanına eklemiştir.

Günümüzde Türk çimento sanayinin hemen hemen tüm taleplerini sağlamakta olan Çemaş, öğütme elemanları üretiminin %50'sini de Avrupa, Ortadoğu ve Kuzey Afrika'daki çimento ve madencilik sanayilerine ihraç etmektedir. ÇEMAŞ, 2004 yılından bugüne Beyaz Eşya sektörüne de döküm parça üretimi yapmaktadır.

1981 yılında kalkınmada öncelikli yöre kapsamından çıkarılmasından sonra, ilde yatırımlar durmuştur. Bu tarihten sonra özel teşebbüsler tarafından küçük ölçekli ve genellikle gıda sektörüne yönelik un ve yem fabrikaları yapılmıştır.

1990'lı yılların ortalarında il' de sanayi yatırımlarında önemli artışlar yaşanmıştır. Kırşehir Organize Sanayi Bölgesi 1993 yılında kuruluş kararı alınması ve ilin 22.07.1997 tarihinde Kalkınmada Öncelikli Yöre (KÖY) kapsamına alınması sanayi yatırımlarının artmasında önemli bir etken olmuştur.

İldeki tek devlet yatırımı şeker fabrikasının temeli, 1970 yılında atılmış 2001 yılı kampanya döneminde üretime geçmiştir. 1.131.443 m² açık, 29.564 m² kapalı alanda üretim faaliyetlerini yürütmekte olup, 3.000 ton/gün üretim kapasitesi bulunmaktadır.

Kırşehir Şeker Fabrikasında 6 memur, 66 sözleşmeli personel, 115 daimi- 168 kadrosuz sürekli ve 181 geçici işçi olmak üzere 536 kişi istihdam edilmektedir.

Kırşehir ili ile birlikte çevre illere bağlı 203 köyde toplam 91.653 hektar alanda pancar üretimi yapılarak, bu bölgeye 4 yılda toplam 154.799.673,53 TL ödeme yapılmıştır.

TİCARET

Eski kervan yolu üzerinde yer alan il, tarihte bu yol üzerinde ticaret ve konaklama merkezlerinden biri olmuştur.

İlde ticarete konu olan malların başında motorlu taşıt lastikleri gelmektedir. 1989 yılında kamu tarafından kurularak üretime geçen PETLAS A.Ş. üretiminin oluşturduğu ürünlerin ticareti il ticaretinin büyük bölümünü oluşturmaktadır. Özel sektöre geçmesinin ardından gerek üretim çeşitliği, gerekse üretimdeki modernizasyon sonucu üretim artmış ve Türkiye' nin bütün illeri ile birlikte Dünya ülkelerine de pazarlanmaktadır.

Ticareti oluşturan diğer ürünler ise, çelik döküm ürünleri, imalat makineleri, akümülatör, çorap ve konfeksiyon ürünleri, un, mermer, hayvan yemi, kaya tuzundan oluşmaktadır.

İl ticareti genelde il merkezinde oluşmakla birlikte Kaman ve Mucur ilçelerinde de nispeten gelişmiş durumdadır.

2001 yılı Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre il ticaretinin gayri safi hasılası (cari Fiyatlar) 60.635 Milyar TL, bu tutarın 51.098 Milyar TL (%84,3' ü) toptan ve perakende ticareti oluşturmaktadır. % 15,7' sini de otel lokanta hizmetleri oluşturur. İlin gayri safi hasılası içindeki ticaret sektörünün payı % 13,3 ile il gayri safi hasıla sıralamasında 4. sırada yer almaktadır.

Ticaret sektörü 518' i otel ,lokanta ve kahvehane- 2.952' si toptan ve perakende ticaret olmak üzere 3.470 işlerinde toplam 6.183 kişi istihdam edilmektedir.

TARIM ve HAYVANCILIK

Kırşehir, İç Anadolu Bölgesi'nin Orta Kızılırmak Bölümü'nde yer alır.Yüz ölçümü 6.570 km²'dir. Kabaca bir paralel kenarı andıran ilin toprakları ülke topraklarının %0.8'i, İç Anadolu Bölgesi topraklarının %2.9'u kadar olup yüzölçümü bakımından Türkiye'de 53. sıradadır. İlin matematiksel konumu 38 derece 50 dakika – 39 derece 50 dakika kuzey enlemleri, 33 derece 30 dakika – 34 derece 50 dakika doğu boylamları arasındadır. İlin güney uç noktası, merkez ilçe Ulupınar beldesi, kuzey uç noktası Çiçekdağı ilçesinin Konurkaile köyüdür. Batı uç noktası Kaman ilçesi Büğüz köyü, doğu uç noktası ise Mucur ilçesi Kılıçlı köyüdür. Deniz seviyesinden yüksekliği 985m'dir. İlin kuş uçuşu denize uzaklıkları; güneyde Akdeniz'de Anamur Burnu'na 362km , kuzeyde Karadeniz'de Sinop'a 334km'dir

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - 25 - 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Kırşehir'de, kışları soğuk ve kar yağışlı, yazları sıcak ve kurak geçen karasal iklim görülür. Thorntwait'in iklim tasnifine göre, Kırşehir yarı kurak iklim özelliğine sahiptir. İldeki yıllık sıcaklık ortalaması 11,3 oC, yıllık yağış 400mm'den azdır.

İlin başlıca geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. İl nüfusunun yaklaşık % 41,79'u kırsal alanda yaşamaktadır. İl istihdam edilen nüfusun ise % 65,1' i tarım ve hayvancılık sektöründedir. İl gayri safi hasılasının % 25,2'si tarım sektöründen sağlanmaktadır.

Kırşehir'de mevcut 36 243 adet tarım işletmesinin %60'ında (21 746 adet) bitkisel üretim, %38'inde (13 772 adet) bitkisel + hayvansal üretim, %2'sinde (725 adet) yalnızca hayvansal üretim yapılmaktadır.

Kaynak: Kırşehir Valiliği web sitesi.

4.2- Gayrimenkul Sektörünün Analizi ve Genel Verileri

- a) **Alım Satım Trendleri** : Toparlanma eğiliminde,
- b) **Konut Faiz Oranları** : 15 Bankanın 60 ay vadeli Konut Kredi faiz oranları 1.24-0.84 Aralığında seyretmektedir.
- c) **Mevduat Faiz Oranları** : Bankaların mevduata uyguladığı faiz oranları gayrimenkulü yatırım aracı olarak ön plana çıkarmakla birlikte ekonomik belirsizlik ve bireysel borçlanmanın fazla olması nedeni ile gayrimenkul piyasaları beklenen hareketliliği yakalayamamaktadır.
- d) **Yabancı Talebi** : Bu talepte belirsizlikten etkilenmiş olup, 2005 ve 2006 yıllarındaki yüksek adetli talep etkisi azalmıştır. Bu talebin azalmasına Yabancıların Mülk Edinimi ile İlgili Çıkan Yasada yapılan değişiklikle sınırlamaya gidilmesinin de etkisi olmuştur.
- e) **Sektörel Yatırımlar** : Önceki yıllarda birçok sektörden inşaat sektörüne kayan yatırımlar beraberinde arsa ve arazi fiyatlarını kısmen yükseltmiştir. Turizm verilerindeki artışlar, sektörde gelişme trendinin devam edeceğini göstermektedir.

* Yukarıdaki verilerin dayanağı; TCMB verileri, Bankalar Birliği, Bankalar, Basın ve Genel Piyasadır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - 26 · 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

4.3- Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

Dünyanın en büyük ekonomisi olan ABD'den başlayan ve daha sonraki süreçte Avrupa'ya da yansıyan küresel krizin temelinde Mortgage piyasasına ilişkin sorunlar yer almaktadır. Mortgage kredilerinin yapısının bozulması, faiz yapısının uyumsuzlaşması, konut fiyatlarındaki balon artışlar, menkul kıymetlerin fonlanmasında yaşanan sıkışıklık, kredi türev piyasalarının genişlemesi küresel mali krizin temel nedenlerini oluşturmuştur.

Kriz her ne kadar başlangıçta bir Mortgage krizi olarak ortaya çıksa da takip eden süreçte bir likidite krizine dönüşmüştür. ABD'de 2007 yılında, finans & sigorta, gayrimenkul, inşaat ve madencilik sektörü basta olmak üzere toplam dört sektörün büyüme hızının yavaşlamasıyla genel ekonominin büyüme hızı da yavaşlamıştır. Ekonomik büyümenin yavaşlamasına neden olan reel sektör, Mortgage krizinden olumsuz etkilenmiş ve faiz oranlarındaki değişim kredi piyasasında daraltıcı etki yapmıştır.

Yatırımcıların risk almadan kazanç elde etme isteği; maliyeti düşük, kolay kredi imkânlarına bağlı olarak tüketicilerin aşırı borçlanmasına ve kontrolsüz kredi genişlemesine neden olarak sistemin kırılma eğilimini artırmıştır.

Bu süreçte Türkiye'ye bakıldığında; ülkemizdeki bankacılık sisteminde konut kredilerinin payının düşük olması, krizin etkilerini hafifletse de Türkiye de dünyada olup biten tüm bu gelişmelerden 2008 yılı 3. çeyreğinden itibaren etkilenmeye başlamıştır. Döviz kurlarındaki artış ve satışlardaki azalma gayrimenkul sektöründe de etkilerini hissettirmeye başlamıştır. Konut fiyatları ve taleplerde yaşanan durağanlık genel perspektife paralel yerini düşüş eğilimine bırakmıştır. Gayrimenkul piyasası bu dönemde kredi faizlerinin yükselmesi, yatırımların ertelenmesi ve gelecek öngörülerinin zor olması sebebi ile durgun bir döneme girmiştir.

2008 yılı sonu ve 2009 yılı başında Türkiye'de ekonomik kriz reel sektörde de hissedilmeye başlamıştır. 2009 yılı içerisinde ekonomik daralma ile birlikte sanayi üretimi ve istihdamda düşüşler yaşanmıştır. Gayrimenkul sektörünün de 2009 yılını küçülerek geçirdiği, fiyatların düşüş hareketini sürdürdüğü ve talebin az olduğu bilinmektedir. Ancak 2010 yılı başlarında ülke ekonomisinde ve dış piyasalarda yaşanan pozitif görünüm ile birlikte sürdürülebilir bir kalkınma

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-27 - 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

tekrar başlamış, 2008 ve 2009 yılını küresel krizin gölgesinde geçiren piyasaları, 2010 yılında yeniden toparlanma sürecine girmiş ve Türkiye ekonomisi 2010 yılı ilk çeyrek döneminde yüzde 11,7 büyümüştür. 2010'un 9 ayında ise büyüme hızı yüzde 8,9 olurken, sektörel bazda bakıldığında söz konusu dönemde inşaat sektörü yüzde 18,4 ile en yüksek büyümeyi göstermiştir. 2011 yılında da büyüme devam etmektedir. Türkiye ekonomisi 2011 yılının ilk çeyrek döneminde %11 büyüyerek bir rekora imza atmıştır. 2011 yılında sektörel bazda, %17,2'lik büyüme ile ticaret sektörü olmuş, inşaat sektörü de, %14,8'lik büyüme ile en hızlı büyüyen ikinci sektör olmuştur.

Verilerden de görüleceği üzere ABD'den başlayarak tüm Dünya'yı saran küresel krizin etkilerinin 2011 yılında Türkiye'yi minimum düzeyde etkilediği, önümüzdeki süreçte de kriz etkilerinin ağırlıklı olarak hissedilmeyeceği düşünülmektedir.

4.4- Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Ve Sınırlayan Faktörler

Değerleme işlemi olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan bir faktör bulunmamaktadır.

4.5- Gayrimenkullerin Yapısal Özellikleri

Değerlemeye konu gayrimenkuller Kırşehir ili, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi hudutları içerisinde, Obruk mevkiinde, birbirleri ile komşu konumda yer almaktadır.

583 ada, 83 nolu parsel üzerinde Meytaş mermer fabrikasına ait nizamiye binası, idari bina ve büyük işletme binası, 583 ada 1 nolu parsel üzerinde Meytaş mermer fabrikasına ait küçük işletme binası ve kazan dairesi-yemekhane binası, 3766 ada 1 nolu parselin bir bölümü üzerinde fabrikaya ait su arıtma tesisi bulunmakta olup diğer parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

583 ada 1 parsel ile 3766 ada 1 parselin bir bölümü fabrikanın atık malzeme stok sahası olarak kullanılmıştır.

Ekspertiz çalışmaları esnasında değerlemeye konu tesiste üretim konusuna yönelik üretim yapılmadığı, Işıklar Holding bünyesinde faaliyet gösteren Çemaş Döküm Sanayi A.Ş. Kırşehir fabrikasında üretilen parçaların döküm sonrası yolluklarının kesilmesi, çapakların temizlenmesi gibi kaba ön temizleme işlemlerinin yapıldığı görülmüştür.

Fabrika sahasında yer alan ve yapı ruhsatına göre yaklaşık 21 yaşında olan yapıların genel özellikleri aşağıdaki gibidir;

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-28 · 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

İdari Bina;

Ekli kadaströ raporuna göre 583 ada 83 nolu parsel üzerinde yer almaktadır. Genelde taşınabilir ve başka bir yere yeniden kurulabilir özellikte, şantiye binalarını andıran prefabrik yapı sistemi ile tek katlı olarak yapılmıştır. Dikdörtgen plan şekli ve yaklaşık 176m² alana sahip yaklaşık 21 yıllık bir yapıdır. Halihazırda Çemaş Döküm Sanayi A.Ş. taşeronları tarafından kısmen kullanılmaktadır:

Zemin kaplamaları mermer, duvarlar ve tavanlar plastik badana, iç doğramaları ahşap, dış doğramaları pvc doğramadır. Çatısı galvaniz sac levha ile örtülüdür.

Tüm dış pencerelerde jaluzi perdeler bulunmaktadır. Kat kaloriferi ve odalarında kalorifer tesisatı ve radyatör panelleri vardır.

Nizamiye – Danışma Binası;

Fabrika girişinde yer alan, yaklaşık 9m² alana sahip, tek odalı dekoratif bir yapıdır. Pres tuğla ile yığma yapı sistemi ile yapılmış ve üzeri kiremit çatı örtüsü ile kapatılmıştır. Zemin kaplamaları mermer, duvarlar ve tavan plastik badana, doğramaları ahşaptır.

Mermer İşleme (Büyük İşletme) Binası;

Ekli kadaströ raporuna göre 583 ada 83 nolu parsel üzerinde yer almaktadır. Betonarme prefabrik yapı sistemi ile inşa edilmiştir. Bitişik iki makas ve 7 aks aralığına sahip olup tesisin en büyük bölümüdür. Yaklaşık 1740m² alana sahiptir. Saçak yüksekliği yaklaşık 8m civarındadır. Zeminler kısmen beton, kısmen de palladyen mermer kaplama, duvarları sıvalı fakat boyasızdır. Bina çatısı galvaniz sac trapez levha ve doğal ışık sağlayan şeffaf polikarbon levhalar ile örtülmüştür. Doğramaları demir doğramadır. Binada üretimle ilgili olarak kullanılan suyun arıtma tesisine ulaşması ve üretimde ihtiyaç duyulan suyun su deposu binasından tesise ulaşmasını temin edecek yer altı galerileri bulunmaktadır.

Teknik Servis ve Sosyal Tesis Binası;

Mermer işleme binasının kuzey bitişiğinde yer alan ve binanın kuzey cephesi boyunca binaya bitişik olarak, betonarme prefabrik yapı sistem ile inşa edilmiştir. Yapıda işçi soyunma odaları, kompresör odası, elektrik bakım odası ve depolar bulunmaktadır. Tek eğimli çatıya sahip binanın tepe yüksekliği yaklaşık 8m, alanı yaklaşık 260m²'dir. Zemin kaplamaları beton, duvarları sıvalı fakat boyasızdır. Bina çatısı galvaniz trapez sac levha ile örtülmüştür. Doğramaları pvc ve demir doğramadır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-29 · 0312 231 37 37 pbx · Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Trafo Binası:

Mermer işleme binasının kuzey bitişiğinde ve kuzeydoğu köşesinde yer almaktadır. Betonarme prefabrik yapı sistem ile inşa edilmiştir. yaklaşık 40m² alana ve tek eğimli çatıya sahip olan yapı yaklaşık 8 m tepe yüksekliğine sahiptir. Zemin kaplamaları beton, duvarları sıvalı fakat boyasız, çatısı galvaniz trapez sac levha ile örtülmüştür. Doğramaları demir doğramadır.

Kütük Mermer Kesme (Küçük İşletme) Binası:

Ekli kadaströ raporuna göre 583 ada 1 nolu parsel üzerinde yer almaktadır. Betonarme prefabrik yapı sistemi ile inşa edilmiştir. Bitişik iki makas ve 3 aks aralığına, yaklaşık 744m² alana sahip, tesisin ikinci büyük binasıdır. Saçak yüksekliği yaklaşık 8m civarındadır. Zemin kaplamaları beton, duvarları sıvalı fakat boyasızdır. Bina çatısı galvaniz sac trapez levha ve doğal ışık sağlayan şeffaf polikarbon levhalar ile örtülmüştür. Doğramaları demir doğramadır.

Binada üretimle ilgili olarak kullanılan suyun arıtma tesisine ulaşması ve üretimde ihtiyaç duyulan suyun su deposu binasından tesise ulaşmasını temin edecek yer altı galerileri bulunmaktadır.

Kazan Dairesi Binası :

Çelik konstrüksiyon, yığma kargir ve betonarme karma yapı sistemi ile inşa edilmiştir. Kazan dairesi, depo ve personel yemekhanesi bölümlerinden müteşekkildir. 249m² kapalı alana sahip olan binanın yüksekliği yaklaşık 6 m olup çatısı galvaniz trapez sac levha ile örtülmüştür. Zeminler beton, duvarları sıvalı fakat boyasızdır. Doğramaları demir doğramadır.

Çevre Düzenlemesi;

Tesis binaları 583 ada 1 ve 83, 3766 ada 1 parseller üzerinde yer almaktadır. Fabrika girişinden binalar önü boyunca devam eden ve ulaşım yolu olarak düzenlenmiş alan ile idari bina ön ve yan tarafında kalan zeminlerde, yaklaşık 2000 m²lik alanda pres tuğla kaplama yapılmıştır.

Tesis girişinde yol cephesi boyunca, giriş kapısı etrafında pres tuğla duvar yapılmıştır. Mamul ürünlerin açık hava koşullarında depolanması amacıyla idari bina güney istikametinde yaklaşık 1000 m² alanda saha betonu mevcuttur. Tesiste bina, beton ve pres tuğla saha dışında kalan arazinin büyük bölümü hammadde, atık malzeme stok sahası olarak değerlendirilmiştir. Tesis çevresi 2m yüksekliğinde tel çit ile çevrilidir.

Tesisin ihtiyacı olan su 3766 ada 1 nolu parsel üzerinde yer alan su deposundan temin edilmektedir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

4.5.1- Yapısal Özelliklerin Değerlemesinde Baz Alınan Veriler

Gayrimenkul mahallinde arsa-bina ile ilgili yapılan tespitler, firma yetkililerinden ve resmi kurum – kuruluşlardan (Kırşehir Tapu Sicil Müdürlüğü, Kırşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü vb) temin edilebilen bilgi ve belgeler karşılaştırılarak edinilen sonuçlar ile mesleki tecrübelerimiz baz alınmıştır.

4.6- Gayrimenkullerin Teknik Özellikleri

Ana gayrimenkulde yapıların mütemmim cüzü niteliğinde olan elektrik ve su tesisatları ile fueloil yakıtlı kazan destekli fon-coil ısıtma sistemleri bulunmaktadır.

Tesiste 583 ada 1 ve 83 nolu parsellerde kurulu bulunan makine ve teçhizat ile Çemaş Döküm Fabrikası arazisinde bulunan ve tespiti yapılan araçlar Bölüm 4.7' de verilmiştir.

4.6.1- Teknik Özelliklerin Değerlemesinde Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlendirilmesinde gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme ve tespitler baz alınmıştır. Gayrimenkulün teknik donanımının yapının mütemmim cüzü olduğu kabulü ile teknik özellikler, yapısal özellikler ile birlikte değerlendirilmiştir.

Mevcut makine ve teçhizat değerlendirilmesinde ise ilgili firma mülkiyetinde olduklarına dair firma beyanı ile benzer özellikteki makina ve teçhizat ile araçların üretici firmaları ile yeni ve ikinci el alım satımlarını yapan kişi-kuruluşlar ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ve sektör ile ilgili olarak Şirketimizce daha önce yapılan değerlendirme çalışmaları esas alınmıştır.

4.7- Gayrimenkullerde Yer Alan Makine ve Teçhizat

Değerlemeye konu makine ve teçhizat Çemaş Döküm Sanayi A.Ş. firması İnsan Kaynakları Müdürü Nedim KILIÇ ile birlikte 26.10.2011 tarihinde mahallinde görülerek ekspertize konu tespitler yapılmıştır.

Ekspertiz çalışmaları esnasında değerlemeye konu tesiste üretim konusuna yönelik üretim yapılmadığı, Işıklar Holding'e ait Çemaş Döküm Sanayi A.Ş. Kırşehir fabrikasında üretilen parçaların döküm sonrası yolluklarının kesilmesi, çapakların temizlenmesi gibi kaba ön temizleme işlemlerinin yapıldığı görülmüştür.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx · Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 447 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

Değerlemeye konu tesiste ~11 yıldır üretim yapılmadığı, makine ve teçhizatın bir bölümünün sökülerek Işıklar Holdinge ait Bartın tesislerinde, bir bölümünün de Çemaş Döküm Sanayi A.Ş. Kırşehir fabrikasında depolandığı yetkililerce ifade edilmiştir.

Bartın tesislerine nakledilen makine ve teçhizat mahallinde görülememiş olup açık arazide herhangi bir koruma önlemi alınmadan stoklandığı üzerlerindeki motor vb. parçaların ihtiyaca göre sökülerek kullanıldığı yetkililerce ifade edilmiştir. Söz konusu makine ve teçhizat değerlendirme kapsamına alınmamıştır.

Tesiste sadece blok mermerin levha şeklinde kesilmesine yönelik makine ve teçhizat bulunmakta olup mevcut hali ile nihai ürün üretimine müsait değildir. Tesiste yer alan makinaların korumasız bir şekilde bırakıldığı ve bakımsız durumda oldukları gözlenmiştir.

Tesiste yer alan makine ve teçhizat aşağıdaki gibidir;

<u>S.NO</u>	<u>MAKİNE VE TECHİZAT</u>	<u>ADEDİ</u>	<u>TUTARI (TL)</u>
1.	Katrak Makinesi Markası : Sermak Tipi : 42 Lamalı İ.Yılı : 1992	1	15.000.-
2.	ST Makinesi Markası : Sermak – Esmaş Tipi : 4 direkli, S 1600 İ.Yılı : 1992 – 1995	3	60.000.-
3.	Köprü Silme Makinesi Markası : Gürmaş İ.Yılı : 1992	1	1.500.-
4.	Köprü Kesme Makinesi Markası : Mermak İ.Yılı : 1992	1	2.500.-
5.	Pistonlu Kompresör ve Hava Tankı Markası : Tamsan Motor gücü: 40 HP Seri No: 545 – 547 İ.Yılı : 1995 Not: bir adedi sökülerek bakıma alınmış durumdadır.	2	2.000.-

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-32 · 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

6.	Portal Vinç Markası : Kümsan Kapasitesi :30 ton – 20 m İ.Yılı 1992	1	10.000.-
7.	Konkasör Tesisi Markası : Eagle Tipi: 5700 A Seri No: EJ 152406	1	2.000.-
8.	Tel Kesme Makinesi Markası : Pellegrini Tipi : TD 25 – TD 45 – TD 50 İ.Yılı : 1991 – 1995	4	1.000.-
9.	Yardımcı Makine ve Teçhizat Komple - Sondaj makinesi - Su verme makinesi - Seyyar - Arıtma tankları 65 ton – 85 ton - Arıtma tesisatı - Filtre pres; Saba marka - Temiz su ünitesi - Kalorifer kazanı – Teknosan40 m2 - Dalgıç pompa ve motoru - Trafo ve müştemilatı - Vidalı Hava Kompresörü (Hurda) Markası : Gardner Denver Tipi : 202 ECM 037 Motor Gücü : 70 KW, İ.Yılı : 1990	1 1 2 1 1 1 1 1 1 1	20.000.-
10.	İş Makineleri ve Taşıtlar - Minibüs (Hurda) Markası : Peugeot Plakası : 40 AZ 259 Model Yılı : 1985 - Paletli Yükleyici (Hurda) Markası : Fiat Tipi : FL14 Model Yılı : 1991 - Paletli Yükleyici (Hurda) Markası : Caterpillar Tipi : 955 L Model Yılı : --- - Forklift Markası : Toyota / Clark Tipi : 5 FD 30 / CDP 40 Model Yılı : 1991 / 1997	Komple 1 1 1 2	15.000.-
TOPLAM			129.000.-

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Kırşehir Meytaş Mermer Fab.Tic.San.A.Ş. mülkiyetindeki makine ve tesisat aşağıdaki gibidir.

<u>S.NO</u>	<u>MAKİNE VE TECHİZAT</u>	<u>ADEDİ</u>
1.	Katrak Makinesi Markası : Sermak Tipi : 42 Lamalı İ. Yılı : 1992	1
2.	ST Makinesi Markası : Sermak – Esmaş Tipi : 4 dirsekli, S 1600 İ.Yılı : 1992-1995	3
3.	Köprü Silme Makinesi Markası : Gürmaş İ. Yılı : 1992	1
4.	Köprü Kesme Makinesi Markası : Mermak İ. Yılı : 1992	1
5.	Portal Vinç Markası : Kümsan Kapasitesi : 30 Ton – 20 M İ. Yılı : 1992	1
6.	Pistonlu Kompresör Markası : Tamsan Motor Gücü : 40 HP Seri No : 545 – 547 İ. Yılı : 1995	2
7.	Konkasör Tesisi Markası : Eagle Tipi : 5700 A Seri No : EJ 152406	1
8.	Vidalı Kompresörü Markası : Gardner Denver Tipi : 202 ECM 037 Motor Gücü : 70 KW İ. Yılı : 1990	1
9.	Tel Kesme Makinesi Markası : Pellegrini Tipi : TD 25 – TD 45 – TD 50	4

KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER
FABRİKALARI TİC. VE SAN. A.Ş.
Obruk Mevkii KIRŞEHİR
Tel: 0-386 2348080 Fax: 2348349
KIRŞEHİR V.D Vergi No: 3580050086

İ.Yılı : 1911- 1995

<u>S.NO</u>	<u>MAKİNE VE TEÇHİZAT</u>	<u>ADEDİ</u>
10.	Yardımcı Makine ve Teçhizat -Sondaj makinesi -Su verme makinesi -Seyyar -Arıtma tankları 65 ton-85 ton -Arıtma tesisi -Filtre pres ; Saba marka -Temiz su ünitesi -Kalorifer kazanı -Teknosan 40 m2 -Dalgıç pompa ve motoru	Komple 1 1 2 1 1 1 1 1
11.	İş Makineleri ve Taşıtlar -Minibüs (Hurda) Markası : Peugeot Plakası : 40 AZ 259 Model Yılı: 1985 -Paletli Yükleyici (Hurda) Markası : Fiat Tipi : FL 14 Model Yılı: 1991 -Paletli Yükleyici (Hurda) Markası : Caterpillar Tipi : 955 L Model Yılı: --- -Forklift Markası : Toyota / Clark Tipi : 5 FD 30 / CDP 40 Model Yılı: 1991 / 1997	Komple 1 1 1 2


KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER
FABRİKALARI TİC. VE SAN. A.Ş.
Obruk Mevkii KIRŞEHİR
Tel: 0-386 2348080 Fax: 2348349
RŞEHİR 11. 2012/11/05 0590050086

4.8- Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Kullanılma Nedenleri

Bu değerlendirme raporu aşağıdaki genel varsayımları içermektedir.

- Mülkün tapusu geçerli ve mülkiyet hakkı pazarlanabiliridir.
- Mülk, üzerinde var ise alacak ve teminat hakları dikkate alınmadan değerlendirilmiştir.
- Sorumlu mülk sahipliği ve yetenekli mülk yönetimi varsayılmıştır.
- Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiştir.
- Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır.
- Mülkü daha değerli veya daha az değerli kılabilecek, mülkün zemin altının veya yapıların saklı, aşikâr olmayan şartları içermediği varsayılmıştır.
- Mülkün, tapu ve kadastroda kayıtları ile belediye ve diğer resmi dairelerdeki kayıtları ile uygunluk içinde olduğu kabul edilmiştir.
- Gerekli tüm ruhsat, iskân belgesi, izinler, diğer yasal ve idari belgelerin, resmi ve özel kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı herhangi bir kullanım için elde edildiği veya edilebileceği veya yenilenebileceği varsayılmıştır.
- Bu raporu veya kopyasını elinde bulundurmak, raporun yayın hakkını vermez.
- Raporda belirtilen herhangi bir değer takdiri mülkün bütünü için geçerlidir.(mülkün hisseli olmaması şartı ile) Bu değer oransal olarak veya toplamının bölünerek dağıtılması, rapor içeriğinde açıklanmadığı takdirde, değeri geçersiz kılar.
- Hiçbir yasal tanım veya teknik ölçüm verilmediğinden, değerlendirme uzmanı mülkün arsa alanı ve fiziksel boyutları için kamu kuruluşlarının çizimlerine başvurmuştur. Bir kadastral ölçüm bu bilginin doğru olmadığını ortaya koyulduğu takdirde, değerlemenin düzeltilmesi gerekebilir.

Değerleme yapılırken;

- Hisseli mülkiyete sahip olan gayrimenkullerde, Niğbaş Niğde Beton San. Ve Tic. A.Ş.'ye ait hisse oranları dikkate alınmıştır.

- 583 ada 8 ve 3766 ada 1 nolu parseller değerlendirilirken konum olarak emsal teşkil eden sanayi ve konut imarlı parsellerin değerlerine yakın değerler üzerinden kamulaştırılacakları kabul edilmiştir.

- Mevcut makine ve teçhizatın hali hazır durumları dikkate alınmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

4.9- Gayrimenkullerin Değerine Etken Faktörler

4.9.1- Olumlu Faktörler

* Kırşehir şehir merkezine ~4 km mesafede, ana arterlere cepheli veya yakın konumda yer almaları nedeni ile ulaşım probleminin bulunmaması,

* 583 ada 1 ve 83 parselle dikkate alındığında, arsa yüzölçümünün büyük ve tesisin gelişimine imkan sağlayacak ölçüde olması,

* Mevcut yapıların farklı iş kollarında kullanıma müsait olması,

4.9.2- Olumsuz Faktörler

* Buldukları bölgede imar ve parselasyon planları yapılmış olmakla birlikte, ana arter dışında imar yollarının açılmamış, alt yapı çalışmalarının tamamlanmamış olması,

* Toplu taşıma araçları ile (dolmuş) ulaşım imkanlarının kısıtlı olması,

* Bölgede sanayi parselleri (583 Ada 1 ve 83 parseller) hariç, aynı imar ve yapılaşma koşullarına sahip çok sayıda parsel olması,

* Mevcut makine ve teçhizatın üretim konuları itibarı ile farklı iş kollarında kullanıma uygun olmaması, uzun süredir atıl vaziyette bekletilmeleri nedeni ile yeniden işletmeye alma maliyetlerinin yüksek, bir bölüm iş makinesi ve araçların hurda niteliğinde olması,

* Çevrede mevcut imar planına uygun yapılaşmanın bulunmaması,

* Konut imarlı parsellerin taş ocağı, mermer ve kireç fabrikalarına yakın konumda olmaları nedeni ile toz, gürültü vb. faktörlerden olumsuz yönde etkilenebilecekleri,

* Çevrede ticari aktivitenin bulunmaması,

* 3766 ada 1 ve 583 ada 8 nolu parsellerin imar durumları itibarı ile talep görmeyecekleri,


NİĞGAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARİT A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-35 • 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

14

4.10- Genel Değerleme Yöntemleri

Bu değerlendirme raporunda, ülkemizde kabul görmüş olan farklı değerlendirme yöntemlerine yer verilmiştir. Bu yöntemler sırasıyla "Piyasa Değeri Yaklaşımı", "Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı", "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı", "Proje Geliştirme" yöntemleridir. Bu yöntemler için yapılan varsayımlar ve nedenleri aşağıda verilmektedir.

4.10.1- Piyasa Değeri Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlemesi istenilen gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.
- Seçilen karşılaştırılabilir örnekler ait verilerin, fiyat düzeltmelerinin yapılmasında, günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.

4.10.2- Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

- Bu yöntemle bir gayrimenkulün değeri, çok fazla geciktirmeksizin aynı arzu edilebilirlikte bir getiri oranı sağlayan, ikamesi mümkün, karşılaştırılabilir bir gelir getiren gayrimenkülü elde etmek için, yapılması gereken etkin yatırımın sonucu temeline dayanmaktadır.
- Karşılaştırılabilir örneklerin gelirlerine ve satış fiyatlarına dayanılarak bulunan kira çarpanının değerlendirilmeye konu gayrimenkulün piyasa değerini gösterdiği kabul edilir.

4.10.3- Maliyet Oluşumları Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

- Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlendirilmesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır." şeklinde tanımlanmaktadır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-36 - 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

- Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkul değerinin; fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün, bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

- Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

4.10.4- Proje Geliştirme Yaklaşımı Varsayımları ve Nedenleri

- Bu yöntem, değerlemesi yapılacak arsa üzerinde imar ve yapılanma koşullarına uygun ve taraflarca (arsa sahibi-müteahhit) belirlenecek özelliklere sahip bir yapının günümüz ekonomik koşullarında, toplam piyasa rayiç bedelinin tespit edildiği, ileriye yönelik hesap yöntemine dayanır.

-Değerlemesi yapılacak arsanın bugünkü değerinin, iskonto edilmiş gelecekteki gelir ve çıkarlarına eşit olduğu kabul edilir.

- Bu yöntemde değerlemesi yapılacak arsanın mevcut imar durumuna göre optimum kullanıldığı varsayılır.

4.11- Değerleme İşlemlerinde Kullanılan Yöntemler ve Seçilme Nedenleri

Yapılan incelemeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu gayrimenkul için sağlıklı sonuç verebilecek tek bir yöntem veya yaklaşımın kullanılması, elde edilen verilerin yetersiz ve kısıtlı olması sebebiyle mümkün görülmemiştir.

Yapılan kapsamlı piyasa araştırmalarında değerlendirme konusu gayrimenkul ile benzer konum, çevre şartı ve büyüklükteki komple tesis için emsal satış değerlerine ulaşamadığından, tek başına "Karşılaştırılabilir Satış Örnekleri (Piyasa Değeri) Yaklaşımı" kullanılmamış, gayrimenkulün arsa değerinin belirlenmesi için "Piyasa Değeri Yaklaşımı", mevcut yapılar ile çevre düzenlemesi bedellerinin belirlenmesi için "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" kullanılmıştır.

Yukarıda detaylı şekilde açıklandığı üzere "Karşılaştırılabilir Satış Örnekleri (Piyasa Değeri) Yaklaşımı" ile "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" bir arada mütalaa edilerek nihai sonuca ulaşılmıştır.

Bu yöntemlerin seçilme nedenleri;


NIGRAŞ NIGRAŞ BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-06 • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

- Değerleme konusu taşınmazın uzun süredir gayri faal durumda olması,
- Taşınmaz ile aynı imar durumuna sahip ve aynı kullanım amacına uygun emsal nitelikte taşınmazların alım-satımlarına ulaşılamaması.
- Nakit akış yöntemi için sağlıklı sektörel verilerin olmaması,
- Yapılan piyasa araştırmalarında, değerlemeye konu parseller ile aynı konum ve çevre özelliklerine sahip, emsal teşkil edebilecek tarzda sanayi veya konut imarlı gayrimenkul satış örnekleri tespit edilememiştir. Yapılan piyasa araştırmalarında, değerlemeye konu gayrimenkullere yakın konumda olmakla birlikte konut yerleşiminin ve mevcut imara göre yapılaşmanın başlamış bulunduğu, değerlemeye konu gayrimenkullere göre daha çok tercih gören bölgelerde yer alan gayrimenkullere ait satış örnekleri temin edilebilmiş, elde edilen veriler kullanılarak değerlemeye konu parsellerin konum ve imar özelliklerine göre kıyaslama ve analiz yapılmış, birim m² arsa değerleri tespit edilerek sonuca gidilmiştir.

4.12- Raporda Yer Verilmeyen Değerleme Yöntemleri ve Nedenleri

Bölgede yapılan kapsamlı piyasa araştırmasında değerlendirme konusu gayrimenkul ile benzer konum, çevre şartı ve büyüklükte emsal veriye ulaşılamaması nedeni ile Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı, Kira Değeri Analizi ve tek başına Piyasa Değeri Analizi kullanılmamıştır. Proje geliştirme (hasılat paylaşımı, kat karşılığı vb) yöntemi ise 853 ada 1 ve 83 nolu parseller, üzerlerindeki mevcut bina ile birlikte değerlendirildiğinden, konut imarlı parseller de sanayi tesislerine olan yakınlıkları nedeni ile toz, gürültü, çevre kirliliği gibi faktörlerden olumsuz yönde etkilenmeleri, bölge altyapısının tamamlanmamış olması vb. olumsuz faktörlerin etkisi ile bölgede henüz bu tür bir piyasanın oluşmaması nedeni ile kullanılmamıştır.

4.13- Piyasa Değeri ve Maliyet Oluşumları Yaklaşımına Göre Yapılan Kabul ve Hesaplamalar

4.13.1- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Elde Edilen Veriler

Bölgede yapılan kapsamlı piyasa araştırmasına aşağıdaki bilgiler edinilmiştir.

Örnek 1- Amcaoğlu Emlak / 0 386 324 01 76

Sanayi imarlı parsellerin birim arsa değerlerinin 80~100 TL/m² aralığında olabileceği ifade edilmiştir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-06 -0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx

Istanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Örnek 2- Avcu Emlak/ 0 544 890 67 80

Bölgede yakın zamanda Emsal=1,60, 4 kat müsaadeli konut imarlı 700m² yüzölçümlü arsanın 50.000TL bedelle satıldığı, benzer imara sahip parsellerin 70~75 TL/m² civarında alınıp satılabileceği ifade edilmiştir.

Örnek 3- Atik Emlak / 0 544 407 98 80

Gayrimenkullere yakın konumda olan Emsal=2,00, 5 kat müsaadeli konut imarlı 600 m² yüzölçümlü arsanın 1 yıl önce 45.000 TL (m² birim fiyatı; 75 TL) ye satıldığı, geçen süre zarfında bölgede bu tür parsellerin fazla pirim yapmadığı,

Bölgede piyasa oluşmamış olmakla birlikte sanayi imarlı parsellerin konut imarlı parsellere göre daha değerli olacağı, m² birim fiyatlarının ise 100 TL/m² civarında olabileceği ifade edilmiştir.

Örnek 4- Vural Emlak / 0 542 571 16 51

Emlak yetkilisi bölgedeki Emsal=2,00, 5 kat müsaadeli konut imarlı 500m² yüzölçümlü arsaların satış fiyatlarının 40~45.000 TL (m² birim fiyatı; 80~90 TL) arasında olacağı ifade edilmiştir.

Örnek 5- Nokta Harita, Osman Uçar / 0 532 374 25 34

Bölgede piyasa oluşmamış olmakla birlikte sanayi imarlı parsellerin konut imarlı parsellere göre daha değerli olacağı, m² birim fiyatlarının ise 125 TL/m² civarında olabileceği ifade edilmiştir.

Örnek 6- Aslanoğlu Emlak / 0 542 236 21 01

Obruk Caddesinin doğusunda, konut yerleşimine daha yakın bölgede TAKS; 0,40, Emsal; 1,60 olmak üzere ayrıık nizam 4 katlı konut imarına sahip 500m² yüzölçümlü parselin yakın zamanda 50.000TL bedelle satışa çıkarılıp 48.000TL (m² birim fiyatı 96 TL) bedelle satıldığı ifade edilmiştir.

Örnek 7- Kırşehir Belediyesi Kamulaştırma Servisi Yetkilisi Metin Çiçek ile yapılan görüşmelerde, yaklaşık 1,5 yıl önce Meytaş Caddesi ile Kırşehir – Ankara Karayolu'nun kesiştiği kavşak noktasına yakın konumdaki park imarlı bölgede yer alan parselin 69TL/m² bedele, Terminal yeri olarak planlanan bölgede yer alan parsellerin ise 110TL/m² bedelle kamulaştırma çalışmalarının yapıldığı ifade edilmiştir.

4.13.2- Piyasa Değeri Yaklaşımına Göre Yapılan Kabuller

Bu değerlendirme raporu, talep sahibi tarafından verilen bilgiler, ilgili belediye ve tapu – kadastro müdürlüklerinde yapılan inceleme ve araştırmalar ışığında, aşağıda belirtilen kabuller doğrultusunda tanzim edilmiştir;

- Karşılaştırmalarda esas alınan veriler; yapılan piyasa araştırmalarından edinilen şifahi bilgilere dayanmaktadır.

- Piyasa araştırması neticesinde elde edilebilen satış örneklerine ait verilen satış fiyatları piyasa koşullarına göre makul seviyededir.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eli Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-39 • 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

- Değerlemeye konu Gayrimenkullerin yer aldığı bölgede sanayi tesisleri için bir piyasa oluşmamış durumdadır. Emsal satış örneği ve emlakçı görüşleri ile konut+ticaret kullanımlı parsellerin satış fiyatları yaklaşık olarak karşılaştırma yapılmak üzere belirtilmiştir.

- Parsellerde yapılacak imar plan tadilatı, ifraz ve tevhit işlemleri arsa değerini etkiler. Bu değerlendirme çalışmasında gayrimenkullerde yapılacak imar plan tadilatı, ifraz ve tevhit işlemi dikkate alınmamıştır.

- 583 Ada 1 ve 83 nolu parseller, sanayi alanı imarlı bölge üzerinde yer almakta olup kadastro parseli niteliğindedir. Bölgede 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden yapılacak parselasyon planı uygulamalarında değerlendirilmeye konu parsellerin herhangi bir alan kaybına uğramayacağı kabul edilmiştir.

- İlgili belediyede yapılan arşiv araştırmalarında değerlendirilmeye konu Gayrimenkullerin üzerindeki yapılar ile ilgili 27.05.1992 tarih, 18 numara ile tanzim edilmiş yapı kullanma izin belgesi temin edilmiştir. Değerleme yapılırken gayrimenkullerdeki mevcut yapılar ile ilgili herhangi bir hukuki sürecin ve problemin bulunmadığı kabul edilmiştir.

- Yukarıdaki örneklerde; değerlendirilmeye konu gayrimenkullere göre daha çok tercih gören, yapılaşmanın ve konut yerleşiminin kısmen de olsa başlamış bulunduğu bölgelerde yer alan konut imarlı parsellerin imar durumu, yapılaşma yoğunluğu ve konumlarına göre 70 TL/m² ile 100 TL/m², sanayi imarına sahip parsellerin ise 100~125 TL/m² arasında alınıp satılabileceği görülmektedir.

- Değerlemeye konu parsellerin ise sanayi tesislerine yakınlıklarının ve bölgede altyapı çalışmalarının henüz başlamamış durumda olmasının ve daha az tercih görmelerinin getirdiği olumsuz faktörler nedeni ile değerlerinin daha düşük olacağı, sanayi imarına sahip parsellerin ise konut imarına sahip parsellere oranla daha değerli olacağı düşünülmektedir.

- Değerlemeye konu mermer fabrikası, 583 ada 1 ve 83 nolu parseller üzerinde kurulu bulunmakta olduğundan her iki parsel birlikte değerlendirilmiştir.

- Gayrimenkullerin bulunduğu bölgedeki parsellerin son dönemde prim yapmaması nedeni ile satış örneklerine ait satış değerlerinin enflasyon düzeltmeleri dikkate alınmamıştır.

- Yukarıdaki hususlar doğrultusunda;

* Sanayi imarına sahip olan 583 ada 1 ve 83 nolu parsellerin arsa birim fiyatları 115TL/m² olarak seçilmiştir.

* TAKS; 0,40, Emsal 1,60 ayrık nizam 4 kat konut imarına sahip olan 3771 ada 1, 2, 3,4, 3772 ada 1, 5, 6, 7 ve 8 parsellerin arsa birim fiyatları 115TL/m² olarak seçilmiştir.

* TAKS; 0,40, Emsal 2,00 ayrık nizam 5 kat konut imarına sahip olan 3771 ada 5 ve 3767 ada 8 parsellerin arsa birim fiyatları 80 TL/m² olarak seçilmiştir.

* Emsal 1,00 olmak üzere Belediye Hizmet Alanı imarına sahip olan 3766 Ada 1 parselin, en az değerlemeye konu ayrık nizam 5 katlı konut imarlı parsellerin değeri ile kamulaştırılacağı kabulü ile arsa birim fiyatı 80 TL/m² olarak seçilmiştir.

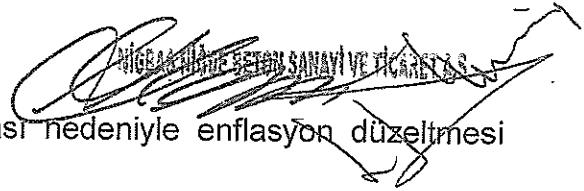
* Ağaçlandırılacak alan imarına sahip olan 583 ada 8 nolu parselin, en az değerlemeye konu ayrık nizam 4 katlı konut imarlı parsellerin değeri ile kamulaştırılacağı kabulü ile arsa birim fiyatı 60 TL/m² olarak seçilmiştir.

* 583 ada 1 ve 83 nolu parsellerin üzerinde yer alan yapıların değerlemesi yapılırken yapı kullanma izin belgesinde belirtilen kapalı alanlar dikkate alınmıştır. Ekli yapı ruhsatında belirtilen 755 m² yüz ölçümlü idari bina henüz inşa edilmemiş durumda olduğundan dikkate alınmamıştır.

* Değerleme yapılırken, kullanım amaçları da dikkate alınarak mahallinde yapılan incelemeler neticesinde büyük ve küçük işletme binaları, trafo, teknik servis ve kazan dairesi binalarının 3/B, su deposunun ise 2/B yapı sınıfında olduğu kanaatine varılmıştır.

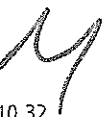
* Yapı birim maliyetleri; 2011 Yılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri cetvelinden 3/B grubu yapılar için 565TL/m², 2/B grubu yapılar için 297TL/m² olarak seçilmiştir.

* İlgili tebliğlerin yıl bazında açıklanmış olması nedeniyle enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.


NİGRAHAN BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32



Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

* Yıpranma oranları mevcut yapıların yıpranma oranları 02.12.1982 gün ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel"den yaklaşık 20 yıl fiili yaşındaki prefabrik betonarme yapılar için %20 olarak alınmış, mahallinde yapılan incelemeler neticesinde büyük ve küçük işletme binaları ile kazan dairesi için %15, diğer yapılar için %20 olarak seçilmiştir.

4.13.3- Gayrimenkullerin Arsa, Bina ve Çevre Düzenlemesi Değerinin Belirlenmesi

Yukarıda verilen kabuller doğrultusunda gayrimenkullerin arsa, bina ve çevre düzenlemesi bedellerinin hesaplanması aşağıda tablo halinde verilmiştir;

Ada/Parsel No	Arsa Değeri (TL)	Bina, Çevre Düzenlemesi ve Makine-Teçhizat Değeri (TL)	Yuvarlatılmış Toplam Değer (TL)
583/1	3.828.695.- (33.293m ² x 115TL/m ²)	B. ve K. İşletme Binaları ve Kaz. Dairesi; (2724m ² x565TL/m ² x0,85) 1.308.201.- Teknik Servis ve Trafo Binaları; (300m ² x565TL/m ² x0,80) 135.600.- Su Deposu; (122m ² x297TL/m ² x0,80) 28.987.- Çevre Düzenlemesi; 150.000.- Makine-Teçhizat; 129.000.-	8.140.000.-
583/83	2.558.865.- (22.251m ² x 115TL/m ²)		
583/8	105.540.- (1.759m ² x 60TL/m ²)	----	106.000.-
3766/1	307.200.- (7205m ² x 80TL/m ² x 768/1441 Hisse)	----	307.000.-
3767/8	45.920.- (736m ² x 80TL/m ² x 287/368 Hisse)	----	46.000.-
3771/1	54.600.- (910m ² x 60TL/m ²)	----	55.000.-
3771/2	52.260.- (871m ² x 60TL/m ²)	----	52.000.-
3771/3	52.200.- (870m ² x 60TL/m ²)	----	52.000.-
3771/4	52.200.- (870m ² x 60TL/m ²)	----	52.000.-
3771/5	53.280.- (888m ² x 60TL/m ²)	----	53.000.-
3772/1	44.880.- (748m ² x 60TL/m ²)	----	45.000.-
3772/5	59.925.- (918m ² x 75TL/m ² x 47/54 Hisse)	----	60.000.-
3772/6	43.860.- (731m ² x 60TL/m ²)	----	44.000.-
3772/7	45.060.- (751m ² x 60TL/m ²)	----	45.000.-
3772/8	45.060.- (751m ² x 60TL/m ²)	----	45.000.-
GENEL TOPLAM			9.102.000.-

Not: Yukarıdaki tabloda yapılan hesaplamalar KDV hariç olarak yapılmıştır.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eli Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

4.14- Gayrimenkuller ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

İlgili Belediye ve Tapu Sicil Müdürlüklerinde yapılan arşiv incelemeleri ve yetkililer ile yapılan görüşmelerde değerlemeye konu gayrimenkuller ile ilgili olarak;

- Son 3 yılda alım – satım görecik Meytaş Kırşehir Mermer Fabrikaları San. Ve Tic. A.Ş. mülkiyetinde iken 3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğcr parsellerde tam hisse oranı, 10.10.2011 tarih, 4396 yevmiye numarası ile Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. adına tescil edildikleri,

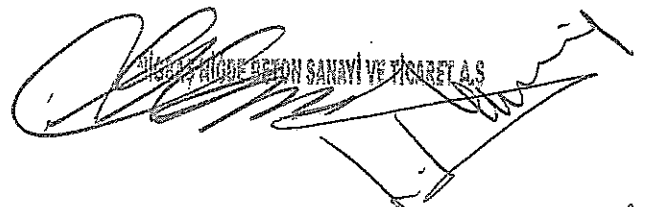
- 583 Ada 1 parselin tapu kayıtlarında 17.09.2002 tarih, 3790 yevmiye numarası ile “teferruat şerhi” beyanı bulunduğru, diğcr parsellerin tapu kayıtlarında ise herhangi bir takyidatın bulunmadığı,

- Devam eden herhangi bir hukuki sürecin bulunmadığı,

- Gayrimenkullerin bulunduğru bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın Kırşehir Belediye Meclisinin 05 Nisan 2008 tarih ve 5 nolu kararı ile onaylandığı ve son 3 yıl içinde İmar planlarında herhangi bir plan tadilatının yapılmadığı,

- Gayrimenkullerin tapu kayıtlarında devredilmelerine ilişkin herhangi bir kısıtlamanın bulunmadığı bilgisi edinilmiştir.

- Gayrimenkuller halen Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. (3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğcr parsellerde tam hisse oranı ile) portföyünde bulunmakta olup, mevcut halleri ile gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmalarında herhangi bir sakıncanın bulunmadığı, ancak, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8 ve 3772 Ada 5 parsellerde hisseli mülkiyete sahip olunmasının bu gayrimenkullerin tasarrufunu kısıtlayacağı, konut alanı imarlı parsellerin ise sanayi tesisleri ile komşu konumda yer almaları nedeni ile bu gayrimenkullere olan talebin sınırlı sayıda olacağı düşünülmektedir.


NİĞDE NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

14

4.15- En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Gayrimenkullerin imar durumları dikkate alındığında sanayi imarlı bölgede yer alan 583 ada 1 ve 8 nolu parsellerin mevcut kullanımlarının en yüksek faydayı sağlayacağı, ağaçlandırılacak alan imarlı bölge üzerinde bulunan 583 ada 8 nolu parselin kamulaştırılmasının uygun olacağı, Belediye Hizmet alanı imarlı 3766 ada 1 nolu parsel ile Emsal 1 olmak üzere ayrık nizam 5 katlı konut alanı imarına sahip 3767 ada 8 parselin mevcut durumu itibarı ile en iyi faydayı sağlayacağı, konut alanı imarlı diğer parsellerin ise sanayi tesislerine çok yakın konumda olmalarının getireceği olumsuzluklar nedeni ile konut kullanımı olarak tercih görmeyecekleri, konut dışı kentsel çalışma alanı olarak yapılabilecek imar plan tadilatı ile maksimum faydanın sağlanabileceği düşünülmektedir.

4.16- Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerlemeye konu gayrimenkuller bağımsız bölümler halinde projelendirilmediğinden bu değerlendirme raporunda bölünmüş kısımlara ait değerlendirme çalışmasına yer verilmemiştir. Tesis 583 ada 1 ve 83 nolu parseller üzerine kurulu olduğundan söz konusu parseller birlikte değerlendirilmiştir.


NİĞİBAS İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

BÖLÜM 5: ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ:

5.1- Yapılan Çalışmalarda Baz Alınan Veriler ve Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması

Tapu Kütüğünde Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 583 Ada 1, 8, 83, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8, 3771 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 3772 Ada 5, 6, 7, 8 parsellerde kayıtlı gayrimenkullerin değerlemesinde;

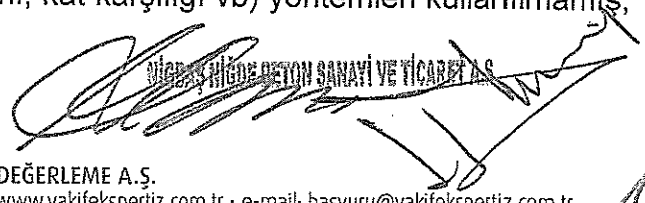
- Bölgeyi iyi bilen emlakçılar ve müteahhitlik firmaları ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgiler ışığında bugüne kadar yapmış olduğumuz değerlendirme çalışmalarımızdan edinilmiş bilgi ve tecrübelerden de istifade edilmiştir.

- İlgili tapu ve kadastro müdürlükleri ile belediye gibi kurumların yetkililerinden elde edilen bilgi ve belgelerden istifade edilmiştir.

- Yapılan incelemeler ve araştırmalar neticesinde değerlendirme konusu gayrimenkuller için sağlıklı sonuç verebilecek tek bir yöntem veya yaklaşımın kullanılması, elde edilen verilerin yetersiz ve kısıtlı olması sebebiyle mümkün görülmemiştir.

- Yapılan kapsamlı piyasa araştırmalarında değerlendirme konusu gayrimenkul ile benzer konum, çevre şartı, kullanım özelliklerini sağlayan yeterli emsal satış değerlerine ulaşılamadığından, tek başına Karşılaştırılabilir Satış Örnekleri (Piyasa Değeri) Yaklaşımı kullanılmamış, gayrimenkulün arsa değerinin belirlenmesi için Piyasa Değeri yaklaşımı, mevcut yapılar ile çevre düzenlemesi bedellerinin belirlenmesi için Maliyet Oluşumları Yaklaşımı kullanılmıştır.

- Bölgede yapılan kapsamlı piyasa araştırmasında değerlendirme konusu gayrimenkul ile benzer konum, çevre şartı ve büyüklükte emsal veriye ulaşılamaması nedeni ile Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı, Kira Değeri Analizi ve tek başına Piyasa Değeri Analizi kullanılmamıştır. 583 ada 1 ve 83 nolu parseller üzerlerindeki mevcut binalar ile birlikte değerlendirildiğinden, konut imarına sahip parseller ise buldukları bölgede kat karşılığı müteahhitlik piyasası oluşmadığından, proje geliştirme (hasılat paylaşımı, kat karşılığı vb) yöntemleri kullanılmamış, boş arsa ve proje değerlerine yer verilmemiştir.


NİĞDE HİÇDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - 45 - 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

- Gayrimenkullerin birim arsa m² değerleri, sanayi imarlı parsellerde 115 TL/m², 4 katlı konut imarlı parsellerde 60TL/m², 5 katlı konut imarlı parsellerde 75~80TL/m², ağaçlandırılacak alan imarlı 583 ada 8 nolu parsel için 60 TL/m², belediye hizmet alanı imarlı 3766 ada 1 parsel için ise 80 TL/m² seçilmiş, mevcut yapılar ile çevre düzenlemesi ise maliyet oluşumları yöntemi kullanılarak nihai sonuca ulaşılmıştır.

- 583 ada 1 ve 83 parsellerdeki yapı değerleri ile ilgili olarak 2011 yılı Bayındırlık Bakanlığı Yapı Yaklaşık Maliyetleri Cetveli, yıpranma oranları için de 02.12.1982 gün ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel"den faydalanılmış, aşınma payı oranı söz konusu cetvelde çelik karkas-betonarme karkas binalar ve ~20 yaş için %20 olarak belirtilmiş olmakla birlikte, mahallinde yapılan görsel tespitler dikkate alınarak bu oran %20 ve %15 olarak seçilmiştir.

- Çevre düzenlemesi bedeli olarak mevcut beton ve parke saha, nizamiye binası, çevre çiti ve parselin yapı inşasına uygun hale getirilme maliyetleri olarak, yapı maliyetlerinin yaklaşık %10'u alınarak 150.000TL değer takdir edilmiştir.

- İlgili tebliğlerin yıl bazında açıklanmış olması nedeniyle enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

- Tesiste yer alan makine ve teçhizat tesiste faaliyet konusuna göre üretim yapılmadığından çalışır halde görülmemiştir. Uzun süredir korumasız ve bakımları yapılmadan atıl durumda bekletilen makine ve teçhizat, mevcut durumları ile değerlendirilmiş olup makine ve teçhizat ve araçların bir bölümü (tamamı hurda durumdadır) ise aynı holding bünyesindeki Çemaş Döküm Fabrikası bahçesinde görülerek değerlendirilmiştir.

- Yapmış olduğumuz kabul hesaplamalardan elde edilen verilerin bir arada yorumlanması neticesinde, değerlendirme konusu gayrimenkulün günümüz piyasa koşullarında KDV hariç rayiç değeri (arsa, bina, çevre düzenlemesi, makine ve teçhizat bedelleri toplamı) 9.102.000 TL olarak tahmin ve takdir edilmiştir.


NİĞAZ NİĞAZ ESTİM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara-46 · 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

5.2- Asgari Bilgilerden raporda Yer Verilmeyenler ve Gerekçeleri

- Değerleme konusu gayrimenkulün yer aldığı bölgede yapılan kapsamlı piyasa araştırmasında yeterli ölçüde emsal veriye ulaşılamadığından tek başına Piyasa Değeri yaklaşımı, Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı ve Kira Değeri Analizi yöntemleri kullanılmamıştır.

- Değerlemeye konu parsel mevcut arsa, bina, çevre düzenlemesi dikkate alınarak değerlendirildiğinden ve konut imarına sahip parseller ise buldukları bölgede kat karşılığı müteahhitlik piyasası oluşmadığından, proje geliştirme (hasılat paylaşımı, kat karşılığı vb) yöntemleri kullanılmamıştır.

- Bu değerlendirme çalışmasında boş arsa üzerinde geliştirilen proje değerlendirilmesi yapılmadığından, söz konusu işlemle ilgili varsayım ve sonuçlara yer verilmemiştir.

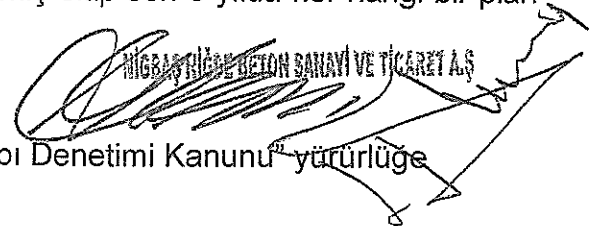
5.3- Gayrimenkul İle İlgili Yasal İzin ve Gereklilikler Hakkında Görüş

583 ada 8 parsel hariç diğer gayrimenkullerin tapu kayıtlarında cins tashihi yapılmış durumda olup 583 ada 8 parsel "Tarla", 583 ada 1 parsel "Bir Katlı Mermer Fabrikası" 583 ada 83 parsel "Bir Katlı Mermer Fabrikası ve arsası", diğer parseller ise "Arsa" vasfı ile 3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğer parsellerde tam hisse oranı ile, 10.10.2011 tarih, 4396 yevmiye numarası ile Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş. firması adına tescil edilmiştir. Tapu kayıt (Taşınmaz Bilgileri) Belgeleri rapor ekinde 10 sayfa halinde sunulmuştur.

- Sanayi alanı imarlı bölge üzerinde yer alan 583 ada 1 ve 83 nolu parseller ile ağaçlandırılacak alan imarlı bölge üzerinde yer al 583 ada 8 nolu parsel kadastro parseli niteliğinde olup 3194 sayılı imar kanunu 18. Maddesine göre parselasyon planları yapılarak imar parseli haline getirilmeleri gerekmektedir. Değerleme yapılırken söz konusu işlem sırasında parsellerin alan kaybına uğramayacakları kabul edilmiştir. Diğer parseller ise 18. Madde uygulaması yapılmış temiz imar parseli niteliğinde olup arsa vasfı ile tescil edilmişlerdir.

Not: Gayrimenkullerin bulunduğu bölgeye ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kırşehir Belediye Meclisinin 07 Nisan 2008 tarih ve 5 nolu kararı ile onaylanmış olup son 3 yılda her hangi bir plan tadilatı yapılmamıştır.

- Mevcut yapılar 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı "Yapı Denetimi Kanunu" yürürlüğe girmeden inşa edildiğinden yapı denetimine tabi değildir.


NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: +90 312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32



- Yapı Kullanma İzin Belgesi;

Kırşehir Belediyesi tarafından 27.05.1992 tarih, 76 belge numarası ile 583 ada 75, 76 ve 1 nolu parseller üzerinde yer alan mermer fabrikası için tanzim edilmiştir. 75 ve 76 nolu parseller, buldukları bölgede yapılan ifraz ve tevhit işlemleri neticesinde 83 parsel olarak tescil edilmiştir.

5.4- Değerleme Konusu Gayrimenkullerin GYO Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engelin Bulunup Bulunmadığı Hakkında Görüş

İlgili belediyeler ve tapu sicil müdürlüğünde yapılan incelemelerde gayrimenkule ait devam eden herhangi bir hukuki sürecin, tapu kayıtlarında devredilmesini kısıtlayan herhangi bir kaydın, Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasına dair herhangi bir engelin bulunmadığı bilgisi edinilmiştir.

5.5- KDV Oranları

Değerlemeye konu gayrimenkuller şirket (Niğbaş Niğde Beton San. ve Tic. A.Ş.) aktifinde 2 tam yıldan kısa süre ile yer aldıklarından 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununa göre %18 KDV uygulanmıştır.


NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

BÖLÜM 6- NİHAİ DEĞERLEME VE SONUÇ:

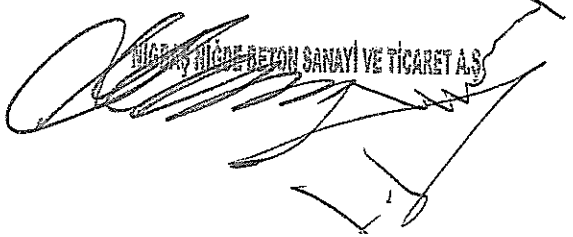
6.1- Değerleme Uzmanlarının Sonuç Cümlesi

Bu raporda bulunan veriler, gayrimenkulün bulunduğu bölgeye gidilerek yapılan çalışmalar sonucu elde edilmiştir. Bu verilerden hareketle yapılan analizler, uygulanan değerlendirme metodları ve takdir usulü doğrudur ve Profesyonel Değerleme Mesleği uyarınca, Şirketimiz ilke ve vizyonuna uygun olarak yapılmıştır.

Bu rapor; değerlemeyi yapan kişilerin ve şirketimizin tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizlerinin ve fikirlerinin sonucudur.

6.2-Mevcut İmar Durumuna Göre Nihai Değer Takdiri

Değerleme konusu gayrimenkulün değer tespitinde; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yaptığımız inceleme ve araştırmalar ile resmi kurum ve kuruluşlardan edindiğimiz belge ve bilgilerin ışığı altında oluşan kanaatler, şehrin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu, arsasının alanı, geometrik şekli, topoğrafik durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, ana cadde ve çarşı pazar ile olan irtibatı, inşaat tarzları, inşaat sırasında kullanılmış olan malzeme ve işçiliklerin cins ve kaliteleri, dahili taksimat ve kullanılabilirlik durumları, konfor dereceleri, yüzölçümleri, çevredeki diğer gayrimenkullerin halihazır değerleri, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulursa bile nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuş, arak; gayrimenkul değerlendirmesinde kabul görmüş olan "Piyasa Değeri Yaklaşımı" ve "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" bir arada analiz edilerek gayrimenkulün değeri hesaplanmıştır.


NİHAİ DEĞERLEME UZMANI VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel : 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

M

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

Tüm bu inceleme, tetkik ve araştırmalarımız neticesinde edindiğimiz bilgiler ile ulaştığımız kanaatler doğrultusunda, 3766 Ada 1 Parselde 768/1441 Hisse, 3767 Ada 8 Parselde 287/368 Hisse, 3772 Ada 5 Parselde 47/54 Hisse ve diğer parsellerde ise tam hisse oranı ile mülkiyetleri Niğbaş Niğde Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan, tapu kütüğünde Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 583 Ada 1, 8, 83, 3766 Ada 1, 3767 Ada 8, 3771 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 3772 Ada 5, 6, 7, 8 parsellerde kayıtlı gayrimenkullere, değerlendirme tarihindeki piyasa koşullarına göre;

Arsa, bina, çevre düzenlemesi, makine ve teçhizat bedelleri bir arada olmak üzere;

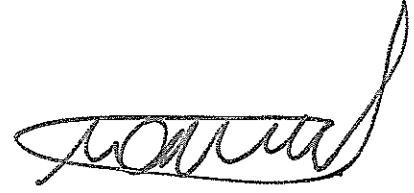
KDV hariç olmak üzere ; 9.102.000.-TL (Dokuzmilyonyüzikibin Türk Lirası)

%18 KDV dahil olmak üzere ; 10.740.360.- TL (Onmilyonyediyüzkırkbinüçyüzaltmış Türk Lirası)

Değer tahmin ve takdir edilmiştir. 04.11.2011



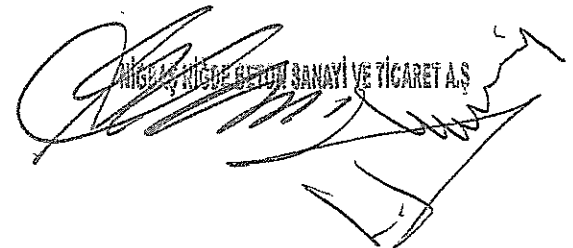
Mustafa HASDEMİR
Müdür Yardımcısı
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400552



Mürsel Ozan ALTUNTAŞ
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401799

1 ABD DOLARI;
1 EURO ;

EFEKTİF ALIŞ	EFEKTİF SATIŞ
1,7430 TL	1,7552 TL
2,4086 TL	2,4255 TL

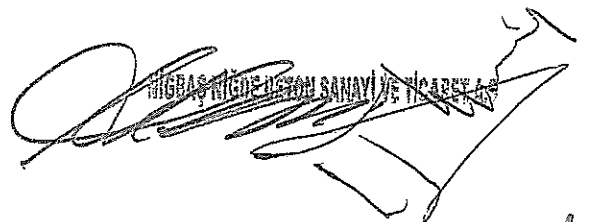


VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · Http://www.vakifekspertiz.com.tr · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara · Tel: 0312 231 37 37 pbx · Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

EKLER

- 1- Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi,
- 2- Tapu Senedi Örnekleri,
- 3- Tapu Kayıt Belgeleri,
- 4- Yapı Ruhsatı örneği,
- 5- Yapı Kullanma İzin Belgesi Örneği,
- 6- İmar Pafta Örnekleri,
- 7- İmar Planı Lejant Örneği,
- 8- Emlak Beyannameleri Örneği,
- 9- Kadastro Krokisi Örneği
- 10- Fotoğraflar,
- 11- Raporu Hazırlayan Değerleme Uzmanlarına Ait Özgeçmişler ve Lisans Belgesi Örnekleri.



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - Http://www.vakifekspertiz.com.tr - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

EK 1 : Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Gayrimenkul ile ilgili olarak Şirketimizce daha önce 10.04:2002 tarih, 2002/027 sözleşme numarası ile değerlendirme çalışması yapılarak rapor tanzim edilmiştir.


NİGBAHDÖĞRE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • Http://www.vakifekspertiz.com.tr • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel: 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

MEYTAŞ A.Ş. FABRİKA VE MÜŞTEMLATI İLE ARSALARI

Mahalle	Ada	Parsel	M2	Hisse	Mevki	Niteliği
---------	-----	--------	----	-------	-------	----------

Kayabaşı	583	1	33.293	100	Obruk	1 Katlı Mermer Fabrikası ✓
Kayabaşı	583	8	1.759	100	Obruk	Tarla ✓
Kayabaşı	583	83	22.251	100	Obruk	Bir Katlı Mermer Fabrikası ve Arsası ✓

Fabrika ve mütemilatının kurulu olduğu bölgeler.

Kayabaşı	3766	1	9.840 720	100	Obruk	Arsa ✓
----------	------	---	-------------------------	-----	-------	--------

Çevre yolu üst kısmındaki su arıtma tesisi bölgesi, İmarda Belediye Hizmet alanı olarak görülüyor.

Kayabaşı	3767	8	574	100	Obruk	Arsa ✓
----------	------	---	-----	-----	-------	--------

Çevre yolu dönüş virajı altı

Arsanın tamamı 736 m2 olup, 162 m2'si Şefik Eraslan'a aittir. (Şuurlu)

Kayabaşı	3771	1	910	100	Obruk	Arsa ✓
Kayabaşı	3771	2	871	100	Obruk	Arsa ✓
Kayabaşı	3771	3	870	100	Obruk	Arsa ✓
Kayabaşı	3771	4	870	100	Obruk	Arsa ✓
Kayabaşı	3771	5	888	100	Obruk	Arsa ✓

Çamlık altındaki bölge 4.409

Kayabaşı	3772	1	748	100	Obruk	Arsa ✓
Kayabaşı	3772	5	918	100	Obruk	Arsa/ Maliye ile şuurlu 1037/119 ✓
Kayabaşı	3772	6	731	100	Obruk	Arsa ✓
Kayabaşı	3772	7	751	100	Obruk	Arsa ✓
Kayabaşı	3772	8	751	100	Obruk	Arsa ✓

3772 ada 5 parsel arsanın tamamı 1037 m2 olup 103 m2'si Maliye ye aittir.

3771 ada 1,2,3,4,5 parsellerdeki arsaların ön taraf güney - batı çaprazındaki bölge

KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER
FABRİKALARI TİC. VE SAN. A.Ş.
Obruk Mevkii KIRŞEHİR
Tel: 0-386 2348080 Fax: 2348349
KIRŞEHİR V.D. Vergi No: 5580050088

ANGELİNİN DE DİTON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	OBRUK		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
4.880.000,00	147	583	1		33.293,00	m2

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	BİR KATLI MERMER FABRİKASI
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 3555152
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	29	3532		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri-aynî tasarrufları ile satış ve diğer tapu işlemlerine konu olan mülkiyetler
 ** Tebligat Kanunu hükümlerine göre önce adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	OBRUK		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
87.500,00	147	583	8	1.759,00	m ²	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 3555153
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş. adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	29	3539		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serhler için tapu kütüğüne müdacerat edilmiştir.
 ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

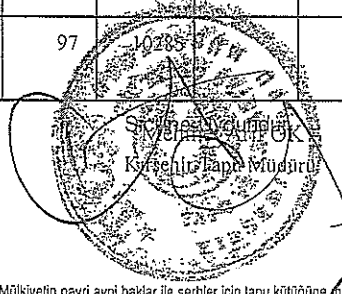
İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	OBRUK		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
3.262.000,00		583	83		22.251,00	m2

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	BİR KATLI MERMER FABRİKASI BİNASI VE ARSASI
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 3041814
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	97	10285		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile serhler için tapu kütüğüne müracaat edilmiştir.
 ** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.



NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

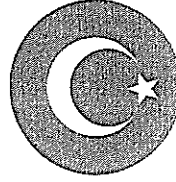
İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
39.000,00		3772	8	ha	m ²	dm ²
					751,00 m ²	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 1374108
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	105	11007		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni hâle için tapu kütüğüne müracaat esastır.
 ** Tebligat Kanunu hükümlerine göre adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
39.000,00		3772	7		751,00 m ²	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 2958748
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	105	11006		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
 ** Tebligat Kanunu-Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

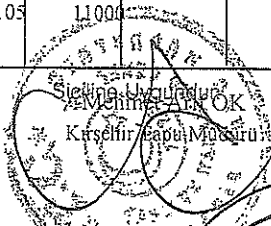
İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	OBRUK		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
38.000,00		3772	1		748,00 m ²	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 3555151
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	105	11000		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklarla serhler için tapu kütüğüne mürasat edilmelidir.
 ** Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.



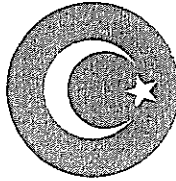
İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
47.000,00		3772	5		918,00	m ²

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 2958746
	Edinme Sebebi	799/918 pay KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 47/ 54

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	105	11004		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu siciline müracaat edilmelidir.
 ** Tebligat Kanunu Hükümlerine gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

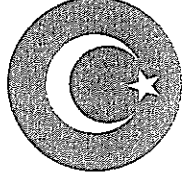
İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
38.000,00		3772	6	ha	m ²	dm ²
					731,00 m2	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 1334737
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	10164	105	1005		10/10/2011		Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							
Tarih							Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber için Tapu Sicil Müdürlüğüne ibraz edilmelidir.
** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

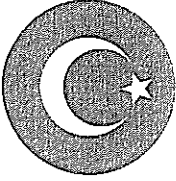
İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	OBRUK		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
46.000,00		3771	5		888,00 m ²	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 3555150
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş. adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	105	10999		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ve şerhler için tapu kütüğüne mürettebatı esastır.
** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

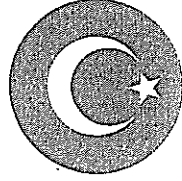
İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
45.500,00		3771	4		870,00	m ²

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 3555149
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	105	10998		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin aynı haklar ile sathılacağı tapu bürosüne müracaat edilmelidir.
** Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii	OBRUK		

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
45.500,00		3771	3		870,00	m2

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 3555148
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	105	10997		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri aynı haklar ile serhiler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

İli	KIRŞEHİR	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	MERKEZ		
Mahallesi	KAYABAŞI		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m ²	dm ²
45.000,00		3771	2		871,00 m ²	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 3555147
	Edinme Sebebi	Tamamı KIRŞEHİR MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş adına kayıtlı iken NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
	Sahibi	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	10164	105	10996		10/10/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber tapu idaresine müracaat edilmelidir.
** Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince adre seçiliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 3041814
 İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
 Kurum Adı : Kırşehir TİM
 Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
 Mevkii : OBRUK
 Cilt / Sayfa No : 97 / 10285
 Kayıt Durumu : Aktif

Ada/Parsel : 583/83
 Yüzölçüm : 22.251,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : BİR KATLI MERMER FABRİKASI BİNASI VE ARSASI

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No : 154800347
 Malik : NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 Eİbirliği No : TAM
 Hisse Pay/Payda : 22.251,00
 Metrekare : 22.251,00
 Edinme Sebebi - Tarih - Yev. : Satış - 10/10/2011 - 10164-
 Terkin Sebebi - Tarih - Yev. : - -

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 3555152
 İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
 Kurum Adı : Kırşehir TİM
 Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
 Mevkii : OBRUK
 Cilt / Sayfa No : 29 / 3532
 Kayıt Durumu : Aktif

Ada/Parsel : 583/1
 Yüzölçüm : 33.293,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : BİR KATLI MERMER FABRİKASI

TASINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Sistem No : 154800346
 Malik / Lehdar : TAM
 Açıklama : NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 Tarih - Yevmiye : 17/09/2002 - 3790
 Terkin Sebebi - Tarih - Yev. : - -

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No : 154800346
 Malik : NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 Eİbirliği No : TAM
 Hisse Pay/Payda : 33.293,00
 Metrekare : 33.293,00
 Edinme Sebebi - Tarih - Yev. : Satış - 10/10/2011 - 10164-
 Terkin Sebebi - Tarih - Yev. : - -

Kirşehir Meytaş Mermer Fabrikaları
Ticaret ve Sanayi A.Ş.

BİNALAR	ADET
İşletme Binaları	2
Kazan Dairesi	1
Marangozhane	1
Teknik Müdürlük Odası	1
Yemekhane Binası	1
İdare Binası (Prefabrik)	1

Kirşehir Meytaş Mermer Fabrikaları Ticaret ve Sanayi A.Ş.

Sıra	Makina Tesisler	Adet	2002 Yılı Değeri
1	ST Blok Kesme Makinası	3	22 400 000 000
2	Baş Kesme Makinası	3	1 140 000 000
3	Konkasör Tesisi	1	400 000 000
4	Dolgu Makinası	1	260 000 000
5	Kenar kesme makinası	1	850 000 000
6	Tararlama Makinası	1	150 000 000
7	Katrak Makinası	1	1 490 000 000
8	Fayans ve Kenar Kesme Mak.	1	20 600 000 000
9	Köprü Kesme Makinası	1	870 000 000
10	Köprü Silme Makinası	1	400 000 000
11	Monolanta Makinası	2	670 000 000
12	Açık Saha Blok Vinci	1	1 800 000 000
13	Elektrik Tesisi	1	9 800 000 000
14	Gezer Vinçler	2	1 400 000 000
15	Kompresörler	3	4 300 000 000
16	Su Arıtma Tesisi	1	8 200 000 000
17	Yatay Yarıtma Makinası	1	2 500 000 000
18	Traverten Dolgu Makinası	1	1 060 000 000
19	Fabr. Isıtma Ünitesi	1	480 000 000
20	Dizel Titano	3	880 000 000
21	Dizel Jeneratör	3	1 560 000 000
22	Sondaj Makinası	2	1 500 000 000
23	Su Deposu ve Tesisatı	1	120 000 000
24	Kaya Delme Tabancaları	2	1 500 000 000
25	Dizel Motopomp	1	80 000 000
	TOPLAM		84 440 000 000

[Handwritten Signature]
MEYTAŞ MERMER FABRİKALARI TİCARET VE SANAYİ A.Ş.

TASINMAZ BİLGİLERİ

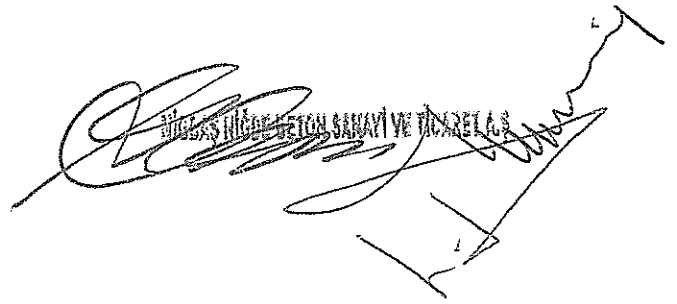
Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 3555153
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kıtım Adı : Kuşelir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevki : OBRUK
Cilt / Sayfa No : 29 / 3539
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 583/8
Yüzölçüm : 1.759,00 m2
Ana Taş. Nitelik : TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No : 154800348
Malik : NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No : TAM
Hisse Pay/Payda : 1.759,00
Metre Kare : SATIŞ - 10/10/2011 - 10164-
Edimme Sebebi - Tarih - Yev. :
Terkin Sebebi - Tarih - Yev. :

Raporlayan: İlhan NİĞDE
Kayıtlı Uygundur.
26/10/2011


NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

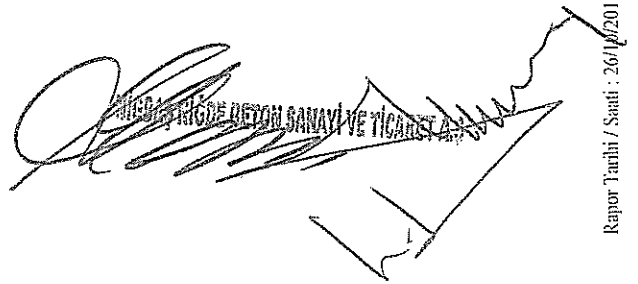
Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 1314365
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Karşehir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevkii : OBRUK
Cilt / Sayfa No : 104 / 10974
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 37678
Yüzölçüm : 736,90 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
3745897	ŞEFİK ERASLAN - ŞEFİK Oğlu	1627736		162,00	İmar (TSM) - 08/09/2004 - 4396-	- -
154800350	NİĞBAŞ NİGDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	2877368		574,00	Satış - 10/10/2011 - 10164-	- -

Raporlayan: ~~11922~~ Akper BABUZ
Kaydına Oyğundur.
26/10/2011


NİĞBAŞ NİGDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 1334737
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Kuşehir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 105 / 11005
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 3772/6
Yüzölçüm : 731,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
154800361	NİĞBAŞ NİGDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM		731,00	Satış - 10/10/2011 - 10164-	- -

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 1374108
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Kuşehir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 105 / 11007
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 3772/8
Yüzölçüm : 751,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
154800363	NİĞBAŞ NİGDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM		751,00	Satış - 10/10/2011 - 10164-	- -

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Ada/Parsel : 3772/5
Yüzölçüm : 918,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 2958746
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Kırşehir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 105 / 11004
Kayıt Durumu : Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
48622825	MALİYE HAZINESİ	119 / 918		119,00	İmar (TSM) - 08/09/2004 - 4396-	- -

154800359 NİĞBAŞ NİGDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Ada/Parsel : 3772/7
Yüzölçüm : 751,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 2958748
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Kırşehir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 105 / 11006
Kayıt Durumu : Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
154800359	NİĞBAŞ NİGDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM		751,00	Satış - 10/10/2011 - 10164-	- -

TASINMAZ BİLGİLERİ

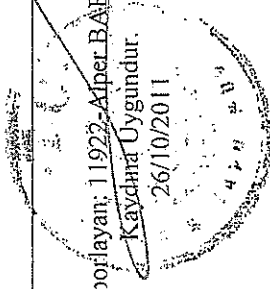
Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 3555151
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Kırşehir İTM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevkiî : OBRUK
Cilt / Sayfa No : 105 / 11000
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 3772/1
Yüzölçüm : 748,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No : 154800356
Malik : NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Elbirliği No : TAM
Hisse Pay/Payda : 748.00
Metrekare : 748.00
Edinme Sebebi - Tarih - Yev. : Satış - 10/10/2011 - 10164-
Terkim Sebebi - Tarih - Yev. : - -

Raporlayan: 11922 Alper BABAÜZ
Kaydına Uygundur.
26/10/2011



[Handwritten Signature]
NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 3555146
 İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
 Kurum Adı : Kırşehir TM
 Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
 Mevkii : OBRUK
 Cilt / Sayfa No : 105 / 10995
 Kayıt Durum : Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
154800351	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM	910,00	910,00	Satış - 10/10/2011 - 10164-	- -

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 3555147
 İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
 Kurum Adı : Kırşehir TM
 Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
 Mevkii :
 Cilt / Sayfa No : 105 / 10996
 Kayıt Durum : Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
154800352	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM	871,00	871,00	Satış - 10/10/2011 - 10164-	- -

(Handwritten signature and stamp)
 NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
 Rapor Tarihi / Saati : 26/10/2011 - 10:36

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 3555148
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Kırşehir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevkii : OBRUK
Cilt / Sayfa No : 105 / 10997
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 3771/3
Yüzölçüm : 870,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terlân Sebebi - Tarih - Yev.
154800353	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM	TAM	870,00	Satış - 10/10/2011 - 10164-	- -

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 3555149
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Kırşehir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 105 / 10998
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 3771/4
Yüzölçüm : 870,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terlân Sebebi - Tarih - Yev.
154800354	NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TAM	TAM	870,00	Satış - 10/10/2011 - 10164-	- -


NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Rapor Tarihi / Saati : 10/10/2011 9:36

TASINMAZ BİLGİLERİ

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 3555150
İl / İlçe : KIRŞEHİR/MERKEZ
Kurum Adı : Kirşehir TM
Mahalle / Köy Adı : KAYABAŞI Mah.
Mevki : OBRUK
Cilt / Sayfa No : 105 / 10999
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 3771/5
Yüzölçüm : 888,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA

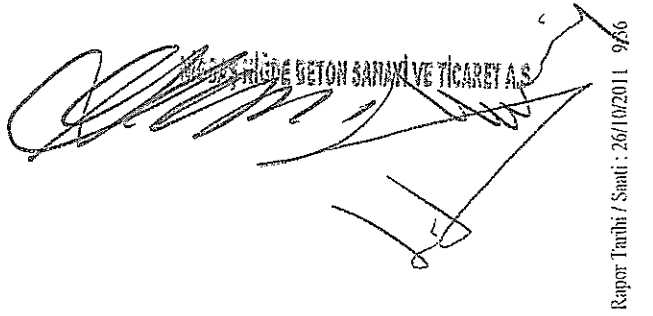
MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No : 154800355
Malik : NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Elbirliği No :
Hisse Pay/Payda : TAM
Metrekare : 888,00
Edinme Sebebi - Tarih - Yev. : Satış - 10/10/2011 - 10164-

Teridin Sebebi - Tarih - Yev. : - -

Raporlayan: NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Kayıtlıdır.
26/10/2011


NİĞBAŞ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Rapor Tarihi / Saati : 26/10/2011 9:56

Yapı Kullanma İzin Kâğıdı

Cilt No. 100
Sahife No. 18
Dosya No. 76

KOD

Yapının yeri (Adresi)

Semti	:	
Mahallesi	:	KARABASI
Sokağı	:	ÖZEL
Varsa bina numarası	:	
Pafta numarası	:	583
Ada numarası	:	(75-76-1)
Parcel numarası	:	
İmar durumu numarası	:	

Yapının sahibi

Özel kişi ise adı, soyadı ve adresi	MEYDAN A.Ş.	KOD	
Resmî daire veya kuruluş ise ismi			
Yapı kooperatifi ise unvanı			
Diğer şirket veya kurum ise unvanı			
Yapı müteahhit tarafından yapılmış ise Adı, soyadı ve adresi	A.Ş.		

BÖLÜM: I- Yapı kullanma izin kâğıdının kapsamı

Yapı kullanma izin kâğıdı	I- Yeni yapının tamamı için verilmiştir	KOD
	2- İlave yapı için verilmiştir	
	3- Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir	

BÖLÜM: II- Yapı için verilen ruhsatnamenin tarih ve No.sı

1. Esas ruhsatnamenin:	KOD
a) Tarihi	4.10.1991
b) Cilt No.	95/46/76
c) Sahife No.	
d) Dosya No.	
2. Varsa ek ruhsatnamenin:	
a) Tarihi	
b) Cilt No.	
c) Sahife No.	
d) Dosya No.	

BÖLÜM: III- Kullanma amacı ve yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü m ²	Kullanma amacı	Yüzölçümü m ²	KOD
1. Ev		8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman		9. Otel, motel		
3. Dükkan, mağaza sayısı ()		10. Lokanta, gazino		
4. Pasaj (İçindeki işyeri sayısı) ()		11. Fabrika		
5. İşhanı - büro (İçindeki işyeri sayısı) ()		12. Atölye		
6. Depo, ardiye		13. İmalâthane		
7. Garaj, hangar (5 ve 7'nci maddelerde yalnız ticari yapılara ait olanlar, sıval yapılara (Fabrika, atölye, imalâthane gibi) ait olanlar da boş bırakılan maddelerde gösteriniz)		14. Hastahane		
		15. Okul		
		16. Cami		
		17. Resmî daire (İsmi: KARABASI) (Yüzölçümü: 2034)		
		18. KARABASI (Yüzölçümü: 744)		
		19. Devam (Yüzölçümü: 240)		
		20. Devam (Yüzölçümü: 122)		
		TOPLAM	3140	

NOT: 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altında dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümlerini tam sayı olarak alınız, küsurları göstermeyiniz.

BÖLÜM: VI- Yapının inşa süresi

Yapının inşasına başlandığı tarih	4.10.1991	KOD	
Yapının inşasını bittiği tarih	27.05.1992		

BÖLÜM: VII- Yapının maliyeti ve yapılış şekli

Yapının tüm maliyet ve değeri (Arsa hariç)		KOD	
1. Yapı sahibi tarafından yapılmıştır	<input checked="" type="checkbox"/>		
2. Yapı sahibi tarafından başkasına yaptırılmıştır	<input type="checkbox"/>		
3. Yapı ihale yolu ile müteahhide yaptırılmıştır	<input type="checkbox"/>		

BÖLÜM: IV- Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi [*]

Taşıyıcı sistem		KOD
a) İskelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
b) Yığma	<input type="checkbox"/>	
İskeletin cinsi	Yığma cinsi	
1. Çelik	1. Briket	
2. Betonarme	2. Tuğla	
3. Ahşap	3. Taş	
İskeletin dolgu maddesi cinsi	4. Kerpiç	
1. Saç, çelik levha	5. Diğer	
2. Beton blok		
3. Briket		
4. Tuğla		
5. Ahşap		
6. Taş		
7. Kerpiç		
8. Diğer		

NOT: İskelet ve yığma yapılarda inşaat malzemesi karışık kullanılmış ise miktar itibarıyla fazla kullanılan olanın karşısındaki içine (X) koyunuz.

[*] ilgili içine koyarak cevaplandırınız.

BÖLÜM: V- Yapının kat sayısı ve yüksekliği

Toplam kat sayısı	1	KOD	
a. Yapının kat sayısı [*]			
Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı	1		
Yol seviyesinin altındaki kat sayısı			
b. Yapının yüksekliği (Metre) [*]	07		

a) Bina ile ilgili özellikler

Özellikler	Var	Yok	KOD	Özellikleri	Var	Yok	KOD
Elektrik	<input checked="" type="checkbox"/>			Kalorifer			
İlave gaz		<input checked="" type="checkbox"/>		Sıcak su			
Şehir suyu	<input checked="" type="checkbox"/>			Kanalizasyon			
Ferde	<input checked="" type="checkbox"/>			Fosseptik			
Arıluda	<input type="checkbox"/>			Asansör			
Dışarda	<input type="checkbox"/>						

BÖLÜM: VIII- Konutların özellikleri

Oda sayıları	Sayı	Bir adedinin yüzölçümü m ²	Dairelerin özellikleri	Olan	Olmayan	Toplam
1 Oda			Mutfak			
2 "			Banyo			
3 "			Helâ (WC)			
4 "			Parke döşeme			
5 "			Marley			
6 "						
7 "						
Toplam		3140				

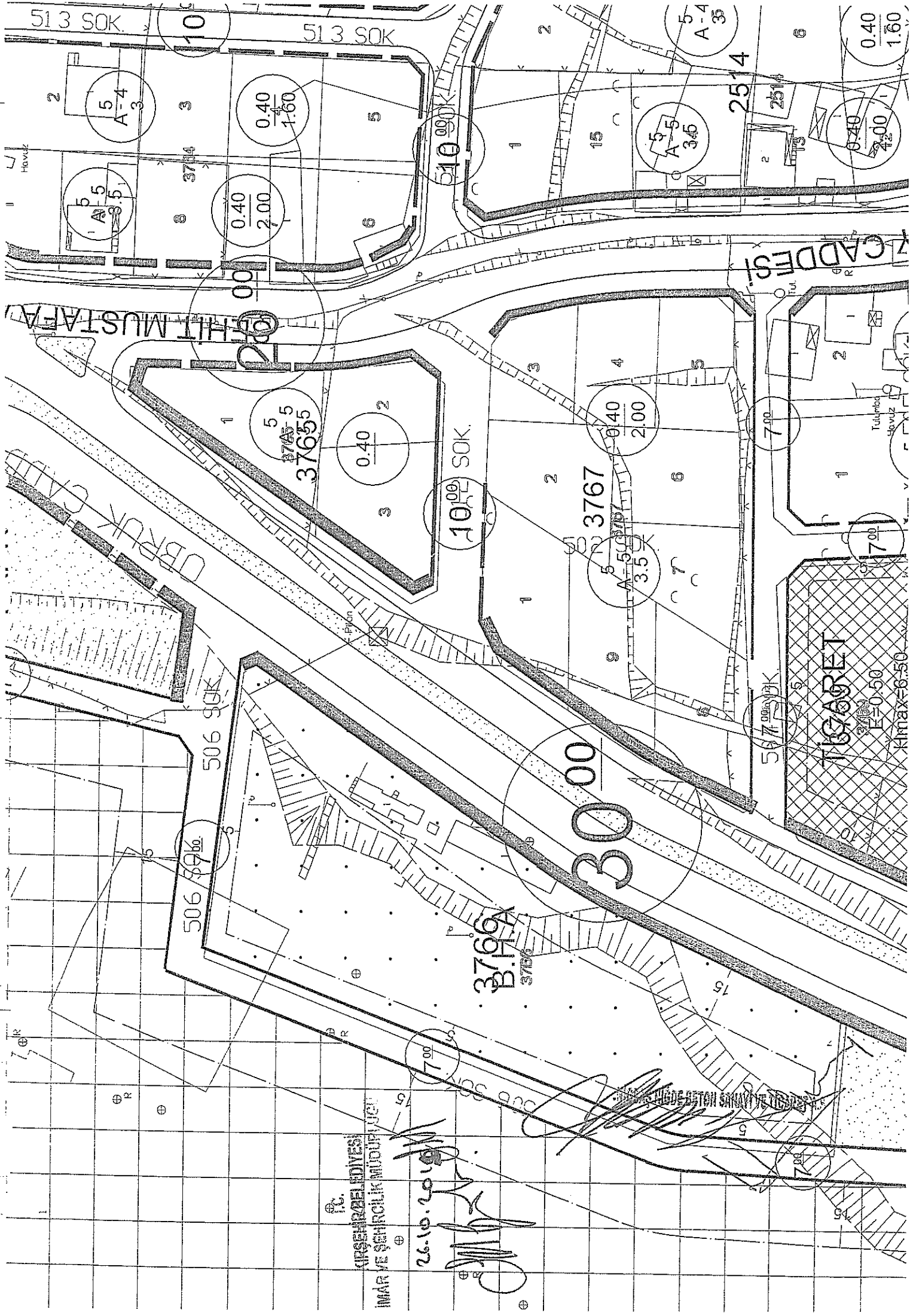
4.10.1991 tarih, 95 cilt, 46 sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri belirtilen yapının muayenesinde ilgili projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 6785 Sayılı İmar Kanununun 15'nci maddesi gereğince (Yapının tamamı) ilave-yapı (inşaatı devam eden yapının biten kısmı) için «Yapı Kullanma İzin Kâğıdı» verilmiştir.

Belediye Tabibi

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol Amiri

Teknisyen

27.05.1992



513 SOK.

513 SOK.

10

2514

0.40
1.60

0.40
1.60

0.40
2.00

0.40
3.50

0.40
2.00

0.40

0.40
2.00

0.40
2.00

506 SOK.

10.00 SOK.

30.00

TUGSABRETI

K=0.50
Hmax=6.50

3769
B.H.A

7.00

10.
KIRSEHIR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

26.10.2019

[Handwritten Signature]

İNŞAAT İÇİN HİSSE ALINMIŞ VE TAPU...

PARK

PARK

A.A.

5
A-5
3.5

0.40
2.00

5
A-5
3.5

0.40
2.00

0.40
1.60

3771
A-5
3

10

5
A-5
3.5

0.40
2.00

4957

5
A-5

498 SOK.

5
A-5
3.5

0.40
2.00

3773
A-5
3

5
A-4
3

ANADOLU PLANLAMA
07.01.2009 Tarih
1. Sayılı Meclis Kararı
4 Numaralı Karar Maddesi
Plan Değişikliği Yüzölçümü: 0.8 Hektar

4230
K.D.K.Ç.A

E=1.70

Hmax=12.50

10458 SOK.

5
A-4
3

3772

0.40
1.60

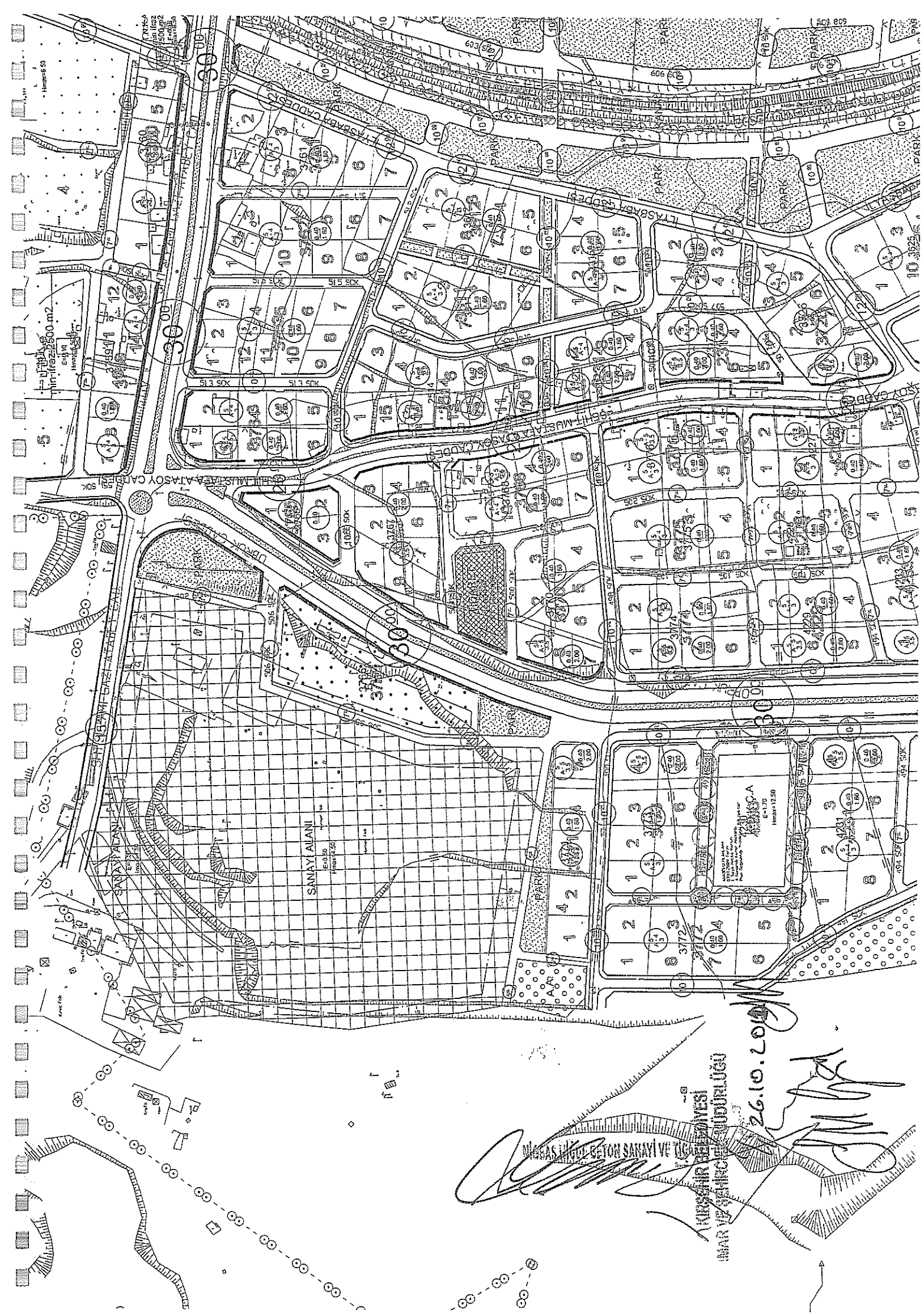
497005 SOK.

İNŞAAT İÇİNDE BETON SAKI VE TİNELER

İ.Ş.
KIRŞEHİR BELDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

26.10.2010

Handwritten signature



BEŞİŞLERİ BELEDİYESİ
 KİRSİR DEĞİRMESİ
 ÇİMENTO VE TUĞLA FABRİKASI
 İMAR VE ŞEHİRCİLİK BÜYÜKLÜĞÜ

26.10.2009

[Handwritten signature]



27245

27242 27243 2718

56

250

19921

T.N.K.A-2500m2

N.K.A

min. İflaz: 2500 m2

E=0.10

Homaj: 10%

372411

372412

372413

372414

372415

372416

372417

372418

372419

372420

372421

372422

372423

372424

372425

372426

372427

372428

372429

372430

372431

372432

372433

372434

372435

372436

372437

372438

372439

372440

372441

372442

372443

372444

372445

372446

372447

372448

372449

372450

SANAYİ ALANI

E=0.10

Homaj: 10%

372411

372412

372413

372414

372415

372416

372417

372418

372419

372420

372421

372422

372423

372424

372425

372426

372427

372428

372429

372430

372431

372432

372433

372434

372435

372436

372437

372438

372439

372440

372441

372442

583

30

30

30

30

30

30

30

30

20

20

T.C.

KIRŞEHİR BELEDİYESİ

M. VE Ş. BEYRİKLİK MÜDÜRLÜĞÜ

26.10.2011

[Handwritten signature]

50

PAZARCI ALANI

B.H.A

E=0.10

Homaj: 10%

372411

372412

PARK

PARK

A.A.

3771
A-3
3

5
A-5
3.5

0.40
1.60

0.40
2.00

10748 SOK.

10.00

498 SOK.

3772

5
A-4
3

5
A-4
3

3773
A-4
3

5
A-5
3.5

0.40
1.60

0.40
2.00

0.40
2.00

10748 SOK.

10.00

498 SOK.

3772

3773

3774

0.40
1.60

0.40
2.00

0.40
2.00

KIRSEHIR BELEDİYESİ
MİMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

26.10.2009

ANADOLU PLANLAMA
07.01.2009 Tarih
1. Sayılı Meclis Kararı,
4 Numaralı Karar Maddesi
Plan Değişikliği Yüzölçümü 0,8 Hektar

4230
K.D.K.Ç.A

Handwritten signature and initials.

Kadastro Haritası

583 Ada

83 ve 8 parsel

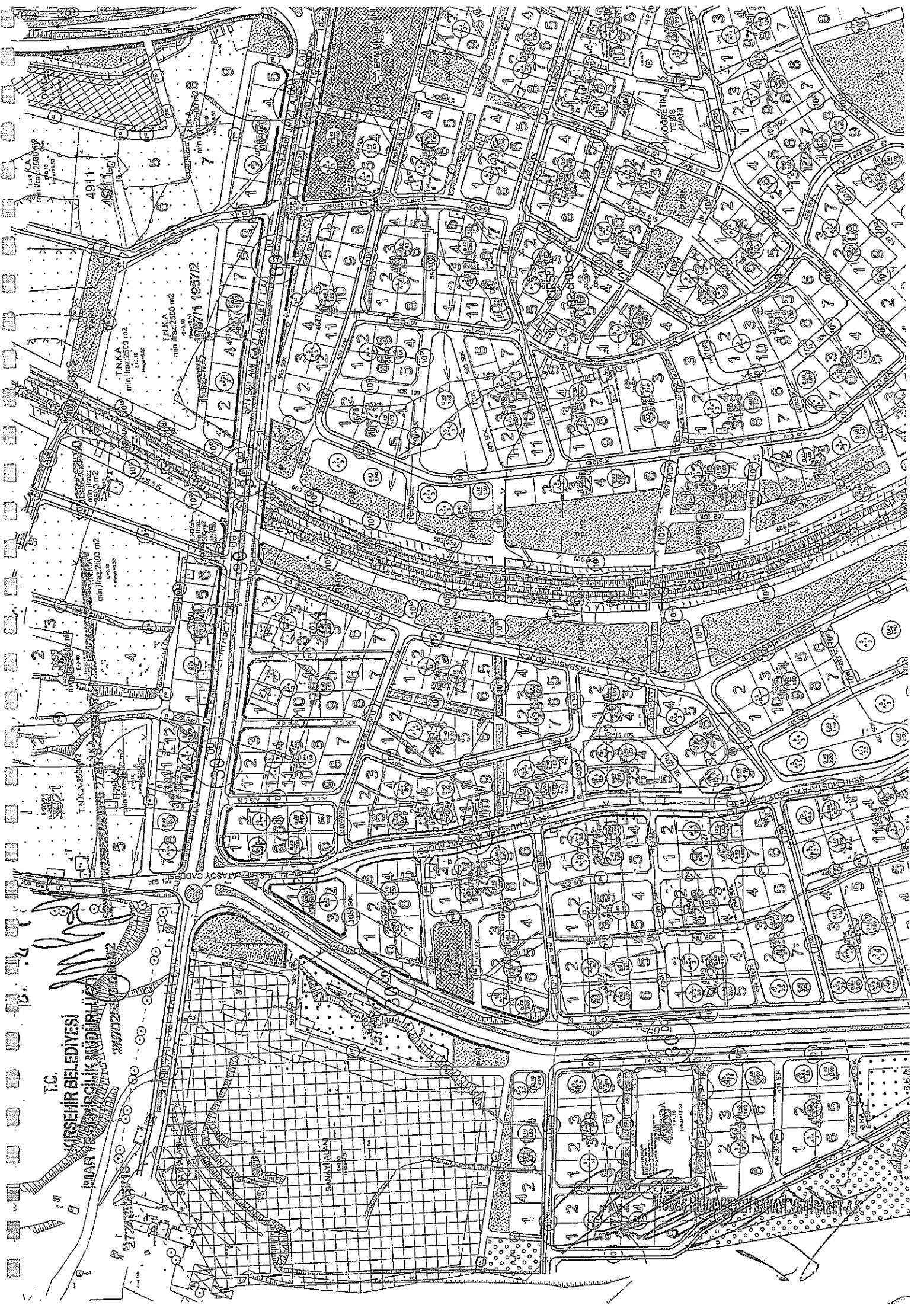
26.10.2011

5

KIRŞEHİR BELEDİYESİ

56





T.C.
KIRSEHIR BELEDİYESİ
MİRAS VE ZARFIYI İZLEME BÜYÜK MÜHÜRÜ

T.N.K.A.
min. İhtaz: 2500 m²
4911

T.N.K.A.
min. İhtaz: 2500 m²
10571

T.N.K.A.
min. İhtaz: 2500 m²
5021

T.N.K.A.
min. İhtaz: 2500 m²
20002

SANAYİAN
MÜHÜRÜ

4911
MİRAS VE ZARFIYI İZLEME BÜYÜK MÜHÜRÜ

KIRŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

TOPLANTI TARİHİ : 07/05/2008
TOPLANTI DÖNEMİ : 1
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1
KARAR NO : 5
MECLİS BAŞKANI : Halim ÇAKIR

Belediye Meclisi Belediye Başkanı Halim ÇAKIR Başkanlığında 07/05/2008 Çarşamba günü saat 10.00' da toplantı salonunda MAYIS ayı toplantısını yapmak üzere toplandı.

Başkan – Gündemin 1. maddesi gereği “Çoğunluğumuz vardır” diyerek yoklama yapılacağını bildirdi. Yapılan yoklama sonunda 24 üyenin katıldığını 1 üyenin katılmadığını belirtti.

TOPLANTIYA KATILANLAR : Berat BIÇAKÇI, Mustafa ÇAM, Hasan YAVUZ, Ahmet MEŞE, Esin KUŞÇU, Mustafa ÇELİK, Gürbüz ERGÜN, Dursun CERİT, Ali Rıza YÜCE, Tahsin KARADEMİR, Yılmaz ÖZDEMİR, Nadir YAĞMUR, Saadet BALCI, Recep ARTIM, İhsan SORGUN, Emrullah DURAN, Hamza ERCAN, Hacı Ahmet BUZAT, Tuncay KOÇ, Hıfzı GÜRBÜZ, Rabia SUCU, Ecevit YILMAZ, Musa SOLAK, Saim ÖZDEMİR.

TOPLANTIYA KATILMAYANLAR: Hasan KIRIŞIK.

Başkan- Gündemin 2. maddesi 02/04/2008 gün ve 4 nolu Meclis Kararının okunması olduğunu bildirerek, okunmadan oylanmasını oya arz etti. Oy birliği ile kabul edildiğini bildirdi.

Başkan- Gündemin 3. maddesi 2007 yılına ait Kesin Hesabın görüşülmesi olduğunu bildirdi ve Kesin Hesap Raporunu okuttu.

Belediye Encümeni'nin 22.04.2008 tarih ve 162 nolu kararıyla kabul edilen ve Belediye Başkanı tarafından Meclise sunulan 2007 Mali yılı kesin hesabı komisyonumuzca tetkik edilerek aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

Gerçekleşen Gider Bütçesinin Bütçe Kullanan Birimlere Dağılımı

	<u>BÜTÇE</u>	<u>GERÇEKLEŞME</u>
Özel Kalem	: 658.167,90-,YTL.	558.266,55-,YTL.
Yazı İşleri	: 176.460,05-,YTL.	168.143,05-,YTL.
Hukuk İşleri	: 478.757,66-,YTL.	460.880,94-,YTL.
Dışişleri Hizmetleri	: 2.697.998,86-,YTL.	1.979.912,86-,YTL.
İnsan Kaynakları	: 176.782,36-,YTL.	113.653,52-,YTL.
Fen Hizmetleri	: 12.653.420,14-,YTL.	10.192.914,08-,YTL.
Finansal ve Mali Hizm.	: 3.446.353,15-,YTL.	2.700.760,98-,YTL.
İmar Hizmetleri	: 1.039.278,15-,YTL.	472.485,59-,YTL.
İtfaiye Hizmetleri	: 336.315,73-,YTL.	250.214,23-,YTL.
Temizlik Hizmetleri	: 5.102.076,40-,YTL.	4.984.562,34-,YTL.
Veteriner Hizmetleri	: 183.856,59-,YTL.	127.414,65-,YTL.
Su Hizmetleri	: 2.439.233,96-,YTL.	2.174.173,81-,YTL.
Zabıta Hizmetleri	: + 610.999,05-,YTL.	+ 511.696,39-,YTL.
TOPLAM	: 29.999.700,00-,YTL.	24.695.078,99-,YTL.

Necdet YILMAZ

Seçim Plancısı

PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ' nün; 21/04/2008 tarih ve 49 sayılı meclise havale olunan teklifini okuttu.

Belediyemiz Park Bahçeler Müdürlüğü' ne bağlı Mezarlıklar Şefliğince hazırlanan“**Cenaze Nakil ve Mezarlıklar Personeli Çalışma Yönetmeliği**” ni hazırlamış oldukları şekliyle aynen tasdik edilmesini okuyarak oya arz etti. Oy birliği ile kabul edildiğini bildirdi.

Başkan – Gündemin 6. maddesi Revize + İlave İmar Planının görüşülmesi olduğunu bildirdi.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ' nün; 01/05/2008 tarih ve 470 sayılı meclise havale olunan yazılarında;

Belediye meclisinin 02.01.2006 tarih ve 1 nolu kararının 5.maddesinde İlimizde revize+ilave imar planı yapımı kararı alınmış,06.09.2006 tarih ve 10 nolu Meclis kararının 11.maddesinde mevcutta bulunan İmar komisyonunun revize+ilave planının daha düzenli yürütülmesi için görevlerinin devam kararı alınmıştır.

Ankara İmar Ltd. Şti.'ne İhalesi yapılan 4 Mahalleyi kapsayan Revizyon İhale işi ile 10 Mahalleyi kapsayan Revize+İlave imar planı işi kapsamında kalan 4200 ha 1/1000 uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, imar planı revizyonu, hâlihazır harita, jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanması, 2000 ha ilave imar planı yapımı ile mevcut imar planı ve kadastro sayısallaştırma çalışmaları plan müellifi ANKARA İMAR PLANLAMA LTD.ŞTİ. Tarafından yapılmıştır.

İlgili Komisyon yukarıda detayları ile açıklanmış tüm çalışmalarını inceleyerek bir karara varmıştır.

3194 sayılı İmar kanunu,7269 sayılı Afet Kanunu ve ilgili tüm Yönetmelikler ile ilgili kurum görüşleri çerçevesinde çalışmaları tamamlanan 1/5000 nazım,1/1000 uygulama imar planları, imar planı revizyonu ve ilave imar planları Belediye Meclisince 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b bendine göre onanmasını oya arz etti. Oybirliği ile kabul edildiğini bildirdi.

Başkan – Gündemin 7. maddesi Belediyemizin Vergi Dairesine Olan Borçlarına Karşılık İpotek Verilecek Taşınmazların Listesinin görüşülmesi olduğunu bildirdi.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ İmar İstimlak Şefliği' nin; 06/05/2008 tarih ve 370 sayılı meclise havale olunan yazılarında;

Belediyemizin T.C. Maliye Bakanlığı Kırşehir Vergi Dairesi Müdürlüğünde 5580049911 ve 5580049807 Sicil Numarasıyla işlem gören ve bu esnada tahakkuk eden vergi borçları ile cari ay tahakkuklarını ödemedede sıkıntı yaşandığından Kırşehir Vergi dairesi Müdürlüğü tarafından Belediyemizin tüm gayrimenkulları üzerine icra takibi yapılarak haciz şerhi konulmuştur.

Ancak bu durum Belediyemizi olumsuz yönde etkilediği gibi 775 sayılı Gecekondu önleme Kanunu kapsamında konut yapma şartı ile yoksul vatandaşlarımıza tahsis edilen arsaların, Toplu Konut Yapı Kooperatiflerine tahsis edilen arsaların, hisseli şahıslara yapılan hisseli arsa satışlarının ve taksitli arsa satış yöntemi ile satışı yapılan taşınmazların tapu devir işlemleri yapılamamaktadır.

Bu güçlüğü aşabilmek için Belediyemizin bütün gayrimenkullarının tapu kütüğünde bulunan Vergi Dairesi Müdürlüğü haciz işleminin bir kısım arsalarının üzerinde toplanması gerekmekte olup;

ASLININ AYNI DİR

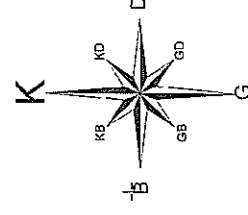
Necdet YILDIZ

Kırşehir Plancısı

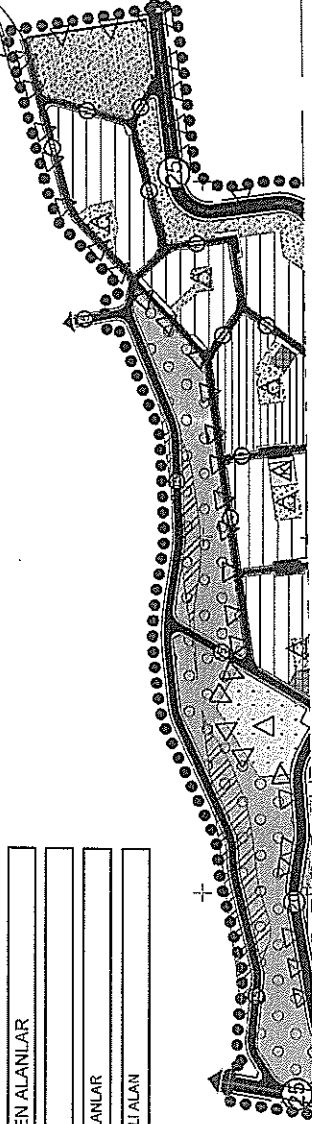
KIRŞEHİR**İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI****GÖSTERİM**

	SINIRLAR
	NAZİM İMAR PLANI SINIRI
	SİT SINIRI
	JEOLOJİK ALAN SINIRI
	GEÇEKONDJU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI
	TOPLU KONUT ALANI SINIRI
	TAŞKIN ALAN SINIRI
	1. DERECE KORUMA ALANI (Yer Altı Suyu) SINIRI
	2. DERECE KORUMA ALANI (Yer Altı Suyu) SINIRI
	KENTSEL ALAN KULLANIMI
	GELİŞME KONUT ALANLARI
	YÜKSEK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI
	ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI
	AZ YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI
	MESKUN KONUT ALANLARI
	YÜKSEK YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANLARI
	ORTA YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANLARI
	AZ YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT ALANLARI
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
	KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	RESMÎ KURUM
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
	PAZAR ALANI
	KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI
	ORGANİZE SANAYİ
	BESHANE
	DEPOLAMA ALANI
	TİCARİ DEPOLAMA ALANI
	SANAYİ ALANI
	TURİZM YERLEŞME ALANLARI
	TERMAL TURİZM ALANLARI
	KORUMA ALANLARI
	SİT KORUMA ALANLARI
	ARKEOLOJİK SİT ALANI
	TESCİLLİ YAPILAR
	YAP I YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR
	ASKERİ ALANLAR
	TASARIM TURİZM ALANLARI
	NEOPOLİTENCAL ALAN

	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
	KENTSEL (AKTİF) YEŞİL ALANLAR
	PARKLAR, MESİRE ALANLARI, KENT PARKI
	ÇOCUK BAHÇELERİ
	OYUN ALANLARI
	DiĞER YEŞİL ALANLAR
	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR (MEZARLIKLAR)
	ORMAN ALANLARI
	TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
	REKREATİYON ALANLARI
	KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
	İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	MESLEKİ ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	KRES
	ÜNİVERSİTE ALANI
	YURT ALANI
	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
	SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
	İBADET TESİSLER ALANI (CAMİİ)
	SPOR TESİSLERİ ALANI
	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
	ULAŞIM
	KENT İÇİ YOLLAR
	YAYA YOLU
	GENEL OTOPARKLAR
	BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI
	GARAJ
	TERMINAL
	DiĞER KULLANIMLAR
	KANAL
	DERE
	SU DEPOSU
	TRAFÖ
	ENERJİ MAKUL HATTI



ASLININ AYNIDIR



KIRŞEHİR (MERKEZ) İLAVE + REVİZYON İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- ○ ○ UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
- + + GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI
- △ △ TOPLU KONUT YERLEŞME ALANI SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TAŞKIN ALANI SINIRI
- SİT ALANI SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- KONUT YERLEŞME ALANLARI
- KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR (MESKUN KONUT ALANLARI)
- KENTSEL GELİŞME ALANLARI (İNHAŞAF KONUT ALANLARI)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- YÖNETİM MERKEZLERİ (İDARI TESİS, RESMİ KURUM VE KURULUŞ ALANLARI)
- RESMİ KURUM ALANI
- KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ-TİCARET ALANLARI
- PAZAR ALANLARI
- TİCARİ DEPOLAMA ALANLARI
- SANAYİ ALANLARI
- ORGANİZE SANAYİ ALANLARI
- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI
- SANAYİ DEPOLAMA ALANLARI
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- BESİHANE

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- ORMAN ALANLARI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR (A.A.)
- MESİRE ALANLARI
- KENT PARKI

PARKLAR, DİNLENME ALANLARI,
ÇOCUK BAĞÇELERİ, OYUN ALANLARI

REKREASYON ALANLARI

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

TERMAL TURİZM ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT KORUMA ALANLARI

TESCİLLİ YAPILAR

SU KAYNAKLARINI KORUMA ALANLARI

○ 1. DERECE KORUMA ALANI (YER ALTI SUYU)

○ 2. DERECE KORUMA ALANI (YER ALTI SUYU)

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAMI ETTİRİLEREK

KORUNACAK ALANLAR

TARIM ALANLARI

YAPI YASAĞI GETİRİLEN ALANLAR

TAŞKIN MARUZ ALANLAR

ASKERİ STRATEJİK ALANLAR

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

YÜKSEKÖĞRETİM TESİS ALANLARI VE KAMPUS ALANLARI

MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI

TEMEL EĞİTİM ÖNCESİ ÖĞRETİM ALANLARI

ÜNİVERSİTE ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

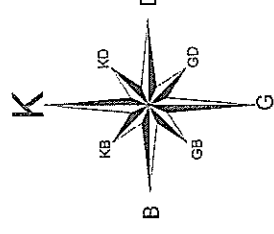
SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

DİNİ TESİSLER ALANI

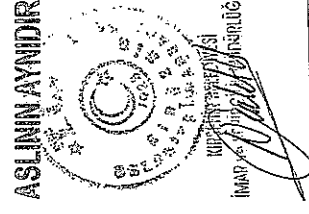
SPOR TESİSLERİ ALANI

KIRŞEHİR (MERKEZ)

J32-d-08-b-2-a



ÖLÇEK : 1/1000



BİNA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382	BEYAN
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER FABRİKASI	Tarihi : 01/01/2006
Baba Adı	:	Türü : BİNA
Doğum Yeri/Tarihi	: - 01/01/1900	No : 1
T.C. Kimlik No	:	
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34	
Açıklama	:	

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ	
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHDİDE MAHALLESİ	
Cadde veya Sokak	SEHİT SELAMİ GAZİ CAD.	
Kapı ve Daire No	1	

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	-	
Ada - Parsel No	583	1
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Binanın Arsasının Alanı	33.293,00	
Arsa Payının Oranı ve M2 si	1,00 /2,00	16.646,50
İnşaat Türü	Beton	
İnşaatın Sınıfı	3.Sınıf	
Kullanış Şekli	FABRİKA VE İMALATHAN	
İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1992	
İktisap Tarihi	15/05/1996	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi	31/12/2007	
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Bina Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	613.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	613.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

Bina m ² Maliyeti	195,85	
Dıştan Dışa Yüzölçüm	744,00	
İnşaat Maliyet Bedeli	145.712,40	
Kalorifer Farkı	11.656,99	
Asansör Farkı	0	
İnşaat Maliyet Farkı	157.369,39	
Aşınma Payı Bildirimi	31.473,88	
Asgari Bina İnşaat Maliyet Bedeli	125.895,51	
Asgari Arsa Değeri	466.102,00	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	591.997,51	

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
613000	2011	0	613.000,00	1,00	1.348,60
591000	2010	0	591.000,00	1,00	650,10
373310	2009	0	373.310,00	1,00	821,26
352170	2008	0	352.170,00	1,00	774,74
339929,63	2007	0	339.929,63	1,00	747,84

BİNA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No : 11382	BEYAN
Adı ve Soyadı : MEYTAS MERMER FABRİKASI	Tarihi : 01/01/2006
Baba Adı :	Türü : BİNA
Doğum Yeri/Tarihi : _ 01/01/1900	No : 2
T.C. Kimlik No :	
Adresi : OBRUK MEVKİİ PK.34	
Açıklama :	

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE
Cadde veya Sokak	MAHALLESİ
Kapı ve Daire No	SEHİT SELAMİ GAZI CAD. 2

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	-	-
Ada - Parsel No	583	83
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Binanın Arsasının Alanı	22.251,00	-
Arsa Payının Oranı ve M2 si	1,00 /1,00	22.251,00
İnşaat Türü	Beton	
İnşaatın Sınıfı	3.Sınıf	
Kullanış Şekli	FABRİKA VE İMALATHAN	
İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1992	
İktisap Tarihi	06/04/2000	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi	31/12/2007	
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Bina Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	1.004.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	1.004.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

Bina m ² Maliyeti	195,85
Dıştan Dışa Yüzölçüm	2.034,00
İnşaat Maliyet Bedeli	398.358,90
Kalorifer Farkı	31.868,71
Asansör Farkı	0
İnşaat Maliyet Farkı	430.227,61
Aşınma Payı Bildirimi	86.045,52
Asgari Bina İnşaat Maliyet Bedeli	344.182,09
Asgari Arsa Değeri	623.028,00
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	967.210,09

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
1004000	2011	0	1.004.000,00	1,00	2.208,80
967000	2010	0	967.000,00	1,00	1.063,70
649040	2009	0	649.040,00	1,00	1.427,92
612300	2008	0	612.300,00	1,00	1.347,06
591014,37	2007	0	591.014,37	1,00	1.300,22

BİNA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No : 11382	BEYAN
Adı ve Soyadı : MEYTAS MERMER FABRİKASI	Tarihi : 01/01/2006
Baba Adı :	Türü : BİNA
Doğum Yeri/Tarihi : - 01/01/1900	No : 3
T.C. Kimlik No :	
Adresi : OBRUK MEVKİİ PK.34	
Açıklama :	

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHDUDE
Cadde veya Sokak	MAHALLESİ
Kapı ve Daire No	2
	SEHİT SELAMİ GAZİ CAD.

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	-	-
Ada - Parsel No	583	1
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Binanın Arsasının Alanı	33.293,00	-
Arsa Payının Oranı ve M2 si	1,00 /2,00	16.646,50
İnşaat Türü	Beton	
İnşaatın Sınıfı	3.Sınıf	
Kullanış Şekli	FABRİKA VE İMALATHAN	
İnşaatın Bitim Tarihi	01/01/1992	
İktisap Tarihi	15/05/1996	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi	31/12/2007	
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Bina Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	547.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	547.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

Bina m ² Maliyeti	195,85
Dıştan Dışa Yüzölçüm	362,00
İnşaat Maliyet Bedeli	70.897,70
Kalorifer Farkı	5.671,82
Asansör Farkı	0
İnşaat Maliyet Farkı	76.569,52
Aşınma Payı Bildirimi	15.313,90
Asgari Bina İnşaat Maliyet Bedeli	61.255,61
Asgari Arsa Değeri	466.102,00
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	527.357,61

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyet	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
547000	2011	0	547.000,00	1,00	1.203,40
527000	2010	0	527.000,00	1,00	579,70
318160	2009	0	318.160,00	1,00	699,94
300150	2008	0	300.150,00	1,00	660,34
289714,76	2007	0	289.714,76	1,00	637,37

ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382				
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER	FABRİKASI			
Baba Adı	:				
Doğum Yeri/Tarihi	: _ 01/01/1900				
T.C. Kimlik No	:				
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34				
Açıklama	:				

BEYAN

Tarihi : 01/01/2006
Türü : ARSA
No : 4

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	ÇUKURÇAYIR MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	OBRUK CADDESİ

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	-	
Ada - Parsel No	583	8
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	10.599,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	10.599,00	
İktisap Tarihi	01/01/1978	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi	31/12/2007	
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	352.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	352.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	32,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	339.168,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
352000	2011	0	352.000,00	1,00	1.161,60
339000	2010	0	339.000,00	1,00	559,90
193500	2009	0	193.500,00	1,00	638,56
182540	2008	0	182.540,00	1,00	602,36
176193,62	2007	0	176.193,62	1,00	581,44

55 _ Onur Soytek 02/11/2011

Allahverdi UNAL
Emlak Yet. Memur

Faruk EROĞLU
Gelir Sefliği Yetkili Memur

İNCEKÖY İNŞAAT BİTİRME VE TİCARİT A.Ş.

ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382			BEYAN	
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER	FABRIKASI			
Baba Adı	:			Tarihi	: 07/01/2008
Doğum Yeri/Tarihi	:	- 01/01/1900		Türü	: ARSA
T.C. Kimlik No	:			No	: 15
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34				
Açıklama	:				

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	498.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	1	
Ada - Parsel No	3771	4
Cilt-Sahife No	1	1

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	870,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	870,00	
İktisap Tarihi	01/08/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	17.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	17.000,00	

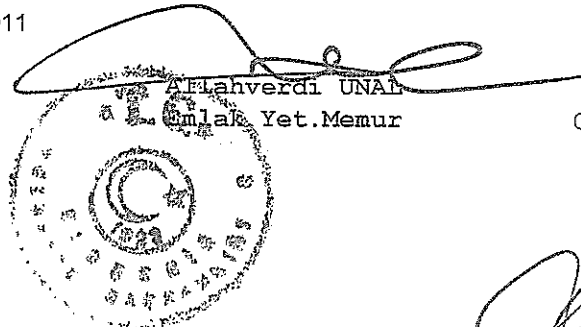
ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	17.400,00

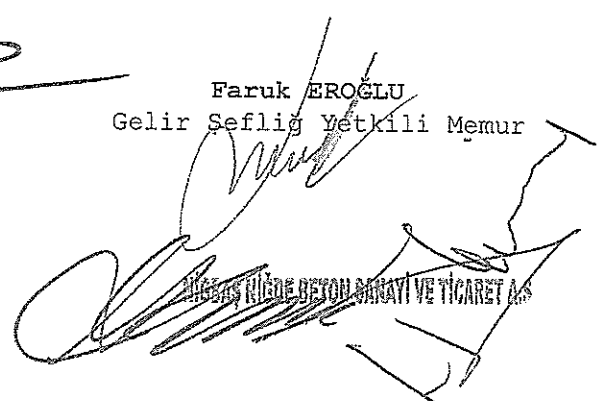
TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
17000	2011	0	17.000,00	1,00	57,20
17000	2010	0	17.000,00	1,00	28,60
9940	2009	0	9.940,00	1,00	32,78
9370	2008	0	9.370,00	1,00	30,92
9040	2007	0	9.040,00	1,00	43,37

55 -- Onur Soytek 02/11/2011



Faruk EROĞLU
Gelir Sefliğ Yetkili Memur



ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382	BEYAN	Tarihi	: 07/01/2008
Adı ve Soyadı	: MEYTAŞ MERMER FABRİKASI		Türü	: ARSA
Baba Adı	:	No	: 16	
Doğum Yeri/Tarihi	: - 01/01/1900			
T.C. Kimlik No	:			
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34			
Açıklama	:			

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	498.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	1	
Ada - Parsel No	3771	5
Cilt-Sahife No	1	1

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	888,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	888,00	
İktisap Tarihi	01/08/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	17.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	17.000,00	

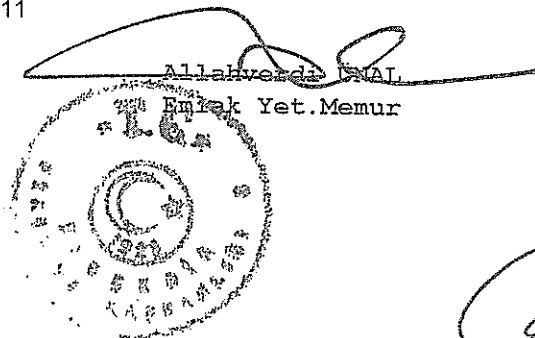
ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	17.760,00

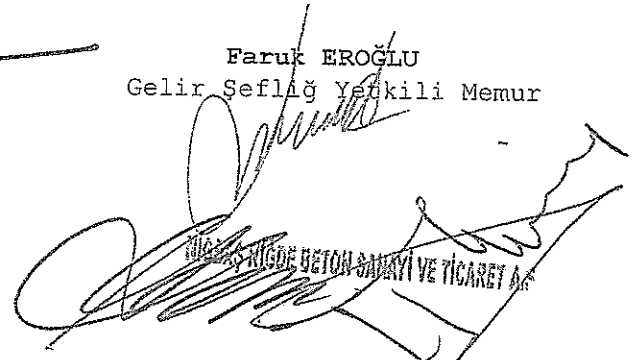
TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
17000	2011	0	17.000,00	1,00	57,20
17000	2010	0	17.000,00	1,00	28,60
10150	2009	0	10.150,00	1,00	33,56
9570	2008	0	9.570,00	1,00	31,58
9230	2007	0	9.230,00	1,00	44,33

55 — Onur Soytek 02/11/2011



Faruk EROĞLU
Gelir Sefliğ Yetkili Memur



ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382	BEYAN	Tarihi	: 07/01/2008
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER FABRIKASI		Türü	: ARSA
Baba Adı	:	No	: 17	
Doğum Yeri/Tarihi	: _ 01/01/1900			
T.C. Kimlik No	:			
Adresi	: OBRUK MEVKII PK.34			
Açıklama	:			

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	498.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	1	
Ada - Parsel No	3771	1
Cilt-Sahife No	1	1

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	910,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	910,00	
İktisap Tarihi	01/08/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	18.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	18.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

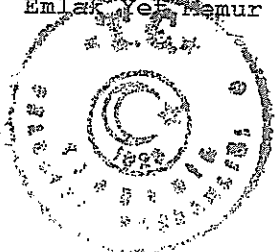
Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	18.200,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ


Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
18000	2011	0	18.000,00	1,00	59,40
18000	2010	0	18.000,00	1,00	29,70
10400	2009	0	10.400,00	1,00	34,32
9810	2008	0	9.810,00	1,00	32,34
9460	2007	0	9.460,00	1,00	45,44

55 _ Onur Soytek 02/11/2011

Allahverdi UNAL
Emlak ve İmar Memur



Faruk EROĞLU
Gelir Şefliği Yetkili Memur



ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382			BEYAN	
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER	FABRIKASI	Tarihi : 07/01/2008		
Baba Adı	:			Türü : ARSA	
Doğum Yeri/Tarihi	: - 01/01/1900			No : 18	
T.C. Kimlik No	:				
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34				
Açıklama	:				

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHDİDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	498.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	1	
Ada - Parsel No	3771	2
Cilt-Sahife No	1	1

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	871,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	871,00	
İktisap Tarihi	01/08/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	17.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	17.000,00	

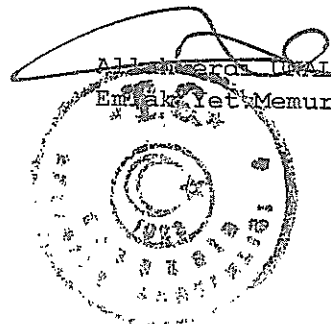
ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	17.420,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
17000	2011	0	17.000,00	1,00	57,20
17000	2010	0	17.000,00	1,00	28,60
9950	2009	0	9.950,00	1,00	32,90
9380	2008	0	9.380,00	1,00	30,92
9050	2007	0	9.050,00	1,00	43,52

55 — Onur Soytek 02/11/2011



Faruk EROĞLU
Gelir Şefliği Yetkili Memur

(Handwritten signature)
MAYANCI HİÇME BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382			BEYAN	
Adı ve Soyadı	: MEYTAŞ MERMER	FABRİKASI	Tarihi : 07/01/2008		
Baba Adı	:			Türü : ARSA	
Doğum Yeri/Tarihi	:	- 01/01/1900		No : 19	
T.C. Kimlik No	:				
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34				
Açıklama	:				

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHDİDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	498.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	1	
Ada - Parsel No	3771	3
Cilt-Sahife No	1	1

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	870,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	870,00	
İktisap Tarihi	01/08/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	17.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	17.000,00	

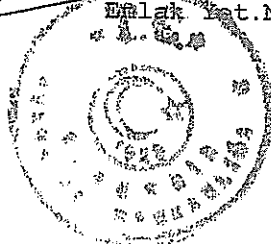
ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	17.400,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Odenecek Vergi
17000	2011	0	17.000,00	1,00	57,20
17000	2010	0	17.000,00	1,00	28,60
9940	2009	0	9.940,00	1,00	32,78
9370	2008	0	9.370,00	1,00	30,92
9040	2007	0	9.040,00	1,00	43,37

55 -- Onur Soytek 02/11/2011

Allahverdi UNAL
Emlak Yat. MemurFaruk EROĞLU
Gelir Sefliş Yetkili Memur

ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382			BEYAN Tarihi : 07/10/2011 Türü : ARSA No : 25	
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER	FABRIKASI			
Baba Adı	:				
Doğum Yeri/Tarihi	:	_ 01/01/1900			
T.C. Kimlik No	:				
Adresi	: OBRUK MEVKII PK.34				
Açıklama	:				

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	502.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	0	
Ada - Parsel No	3766	1
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	7.205,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	3.840,00	7.205,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	3.840,00	
İktisap Tarihi	08/09/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	76.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	76.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	76.800,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
76000	2011	0	76.000,00	3.840,00	372,42
76000	2010	0	76.000,00	3.840,00	415,09
43830	2009	0	43.830,00	3.840,00	277,37
41340	2008	0	41.340,00	3.840,00	310,60
39900	2007	0	39.900,00	3.840,00	347,38

55 _ Onur Soytek 02/11/2011

Ali İsmail ÜNAL
Emlak Yet. Memur



Faruk EROĞLU
Gelir Şefliği Yetkili Memur

ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382			BEYAN	
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER	FABRIKASI			
Baba Adı	:			Tarihi	: 07/10/2011
Doğum Yeri/Tarihi	:	_ 01/01/1900		Türü	: ARSA
T.C. Kimlik No	:			No	: 26
Adresi	: OBRUK MEVKII PK.34				
Açıklama	:				

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	499.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	0	
Ada - Parsel No	3767	8
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	736,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	574,00	736,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	574,00	
İktisap Tarihi	08/09/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	11.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	11.000,00	

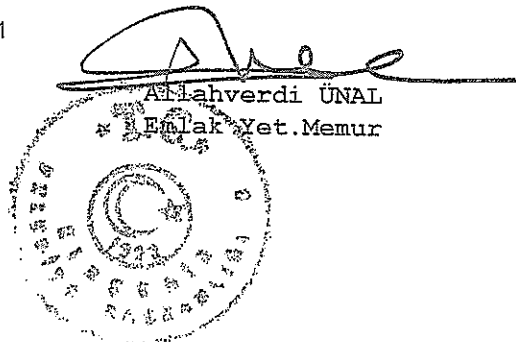
ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	11.480,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
11000	2011	0	11.000,00	574,00	55,55
11000	2010	0	11.000,00	574,00	61,91
6570	2009	0	6.570,00	574,00	41,58
6190	2008	0	6.190,00	574,00	46,61
5970	2007	0	5.970,00	574,00	51,98

55 _ Onur Soytek 02/11/2011



Faruk EROĞLU
Gelir Sefliğ Yetkili Memur

ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

BEYAN

Sicil No	: 11382	Tarihi	: 07/10/2011
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER FABRİKASI	Türü	: ARSA
Baba Adı	:	No	: 27
Doğum Yeri/Tarihi	: - 01/01/1900		
T.C. Kimlik No	:		
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34		
Açıklama	:		

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	499.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	0	
Ada - Parsel No	3772	6
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	731,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	731,00	
İktisap Tarihi	08/09/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	14.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	14.000,00	

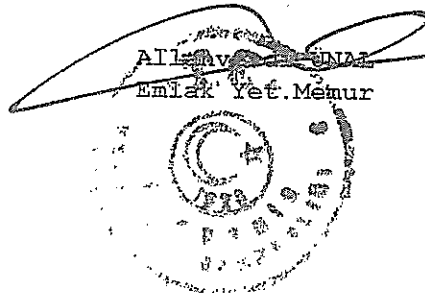
ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	14.620,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
14000	2011	0	14.000,00	1,00	68,61
14000	2010	0	14.000,00	1,00	76,47
8360	2009	0	8.360,00	1,00	52,96
7880	2008	0	7.880,00	1,00	59,13
7600	2007	0	7.600,00	1,00	66,19

55 — Onur Soytek 02/11/2011



Faruk EROĞLU
Gelir Şefliği Yetkili Memur

ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

BEYAN

Sicil No	: 11382	Tarihi	: 07/10/2011
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER FABRİKASI	Türü	: ARSA
Baba Adı	:	No	: 28
Doğum Yeri/Tarihi	: _ 01/01/1900		
T.C. Kimlik No	:		
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34		
Açıklama	:		

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	499.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	0	
Ada - Parsel No	3772	8
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	751,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	751,00	
İktisap Tarihi	08/09/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	15.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	15.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	15.020,00

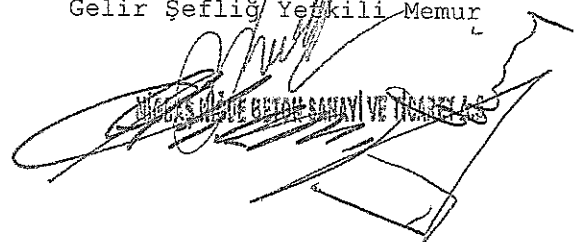
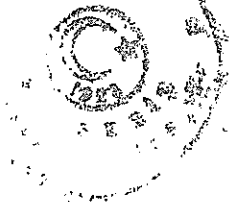
TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
15000	2011	0	15.000,00	1,00	75,14
15000	2010	0	15.000,00	1,00	83,76
8590	2009	0	8.590,00	1,00	54,43
8100	2008	0	8.100,00	1,00	60,91
7810	2007	0	7.810,00	1,00	67,93

55 _ Onur Soytek 02/11/2011

Allah Ördü İNAL
Emlak Yst. Memur

Faruk EROĞLU
Gelir Şefliği Yetkili Memur



ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382	FABRİKASI	BEYAN
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER		
Baba Adı	:		Tarihi : 07/10/2011
Doğum Yeri/Tarihi	: _ 01/01/1900		Türü : ARSA
T.C. Kimlik No	:		No : 29
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34		
Açıklama	:		

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	499.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	0	
Ada - Parsel No	3772	5
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	918,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	799,00	918,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	799,00	
İktisap Tarihi	08/09/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	15.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	15.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	15.980,00

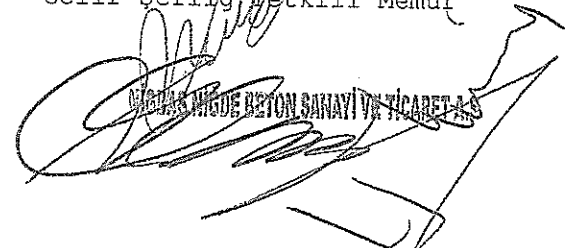
TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
15000	2011	0	15.000,00	799,00	75,14
15000	2010	0	15.000,00	799,00	83,76
9130	2009	0	9.130,00	799,00	57,81
8610	2008	0	8.610,00	799,00	64,64
8310	2007	0	8.310,00	799,00	72,29

55 _ Onur Soytek 02/11/2011

Allahverdi UNAL
Emlak Yet. Memur

Faruk EROĞLU
Gelir Şefliği Yetkili Memur



ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

BEYAN

Sicil No	: 11382	Tarihi	: 07/10/2011
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER FABRİKASI	Türü	: ARSA
Baba Adı	:	No	: 30
Doğum Yeri/Tarihi	: _ 01/01/1900		
T.C. Kimlik No	:		
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34		
Açıklama	:		

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHDUDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	499.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	0	
Ada - Parsel No	3772	7
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	751,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	751,00	
İktisap Tarihi	08/09/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	15.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	15.000,00	

ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	15.020,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
15000	2011	0	15.000,00	1,00	75,14
15000	2010	0	15.000,00	1,00	83,76
8590	2009	0	8.590,00	1,00	54,43
8100	2008	0	8.100,00	1,00	60,91
7810	2007	0	7.810,00	1,00	67,93

55 — Onur Soytek 02/11/2011

Allakayında Onur
Emlak Yet. Memur

Faruk EROĞLU
Gelir Şefliği Yetkili Memur

MERKEZİ HİSSE BEYAN SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI

ARSA BEYANNAME ÖRNEĞİ

MÜKELLEF BİLGİLERİ

Sicil No	: 11382			BEYAN	
Adı ve Soyadı	: MEYTAS MERMER	FABRIKASI	Tarihi : 07/10/2011		
Baba Adı	:			Türü : ARSA	
Doğum Yeri/Tarihi	:	_ 01/01/1900		No : 31	
T.C. Kimlik No	:				
Adresi	: OBRUK MEVKİİ PK.34				
Açıklama	:				

ADRES BİLGİLERİ

Belediyenin Adı	KIRŞEHİR BELEDİYESİ
Bulunduğu Köy Mahalle Adı	NASUHEDEDE MAHALLESİ
Cadde veya Sokak	499.SOK

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	0	
Ada - Parsel No	3772	1
Cilt-Sahife No	0	0

VERGİLENDİRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Arsanın Yüzölçümü(m2)	748,00	
Hisseli ise Hisse Nisbeti	1,00	1,00
Hisseye İsbet Eden Yüzölçümü(m2)	748,00	
İktisap Tarihi	08/09/2004	
Kısıtlılık Başlangıç Tarihi		
Muafiyet Başlangıç Yılı ve Süresi	0	0
Beyan Tarihindeki Rayiç Bedel	14.000,00	
Vergiden Muaf Olan Miktar	0	
Vergiye Tabi Rayiç Bedel	14.000,00	

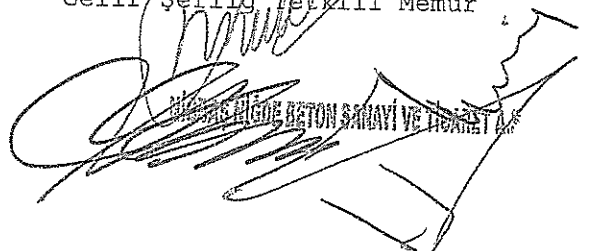
ASGARI BEYANIN HESABI

Asgari m ² Birim Değeri	20,00
Yüzölçümü(m2)	
Arsa Dahil Asgari Beyan Değeri	14.960,00

TAHAKKUK BİLGİLERİ

Rayiç Bedel	Yılı	Muafiyetler	Vergi Matrahı	Or.	Ödenecek Vergi
14000	2011	0	14.000,00	1,00	68,61
14000	2010	0	14.000,00	1,00	76,47
8560	2009	0	8.560,00	1,00	54,24
8070	2008	0	8.070,00	1,00	60,63
7780	2007	0	7.780,00	1,00	67,65

55 _ Onur Soytek 02/11/2011

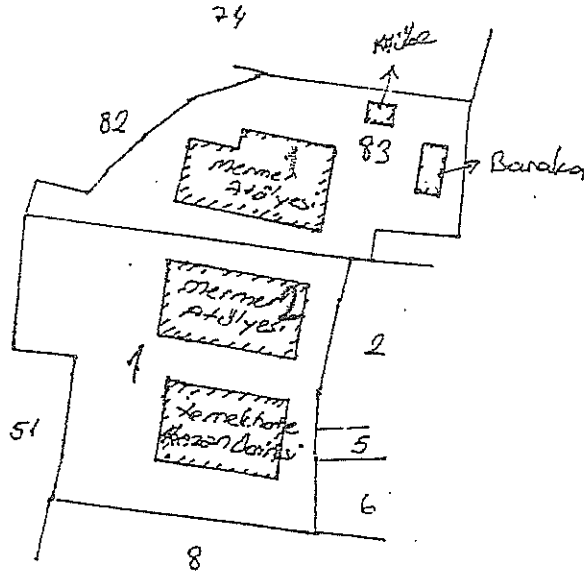
Allahverdi ÜNAL
Emlak Yét. MemurFaruk EROĞLU
Gelir Şefliği Yetkili Memur

KIRSEHIR
MERKEZ
HALLE : KAYABASI

DAHA NO: 147

DA NO: 583

SEL NO: 1-83



R A P O R

Kirsehir ili merkez ilçeye bağlı Kayabasi Mahallesi 583 Ada 1 ve 83 nolu parselin mahallinde yapılan ölçüm neticesinde;

83 nolu parsel üzerinde Kulübe ve Baraka ve Mermer Atölyesi

1 nolu parsel üzerinde ise yine mermer atölye ve tembekhane ve kazaan daireleri bulunmaktadır.

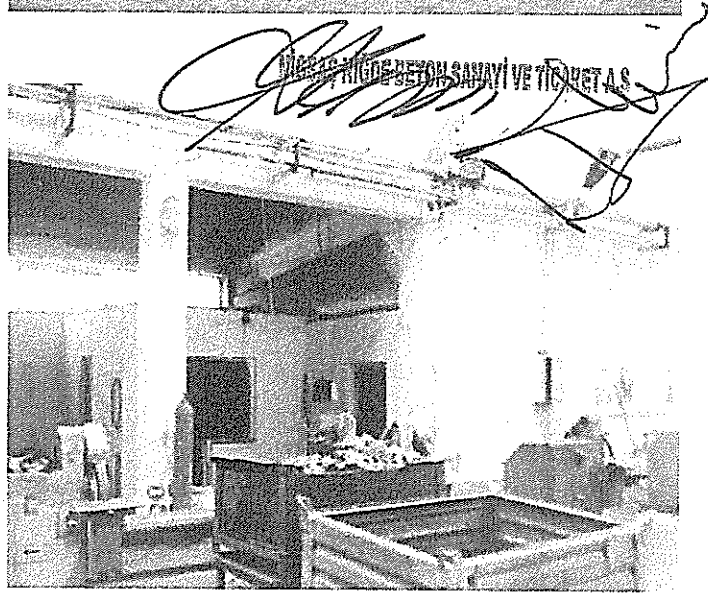
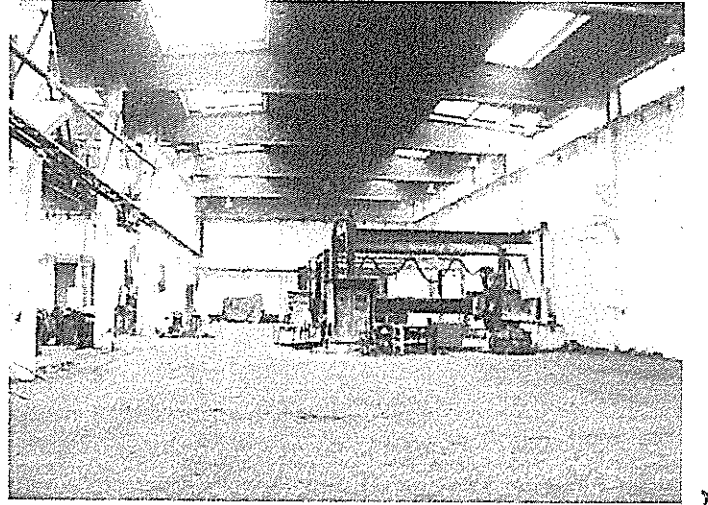
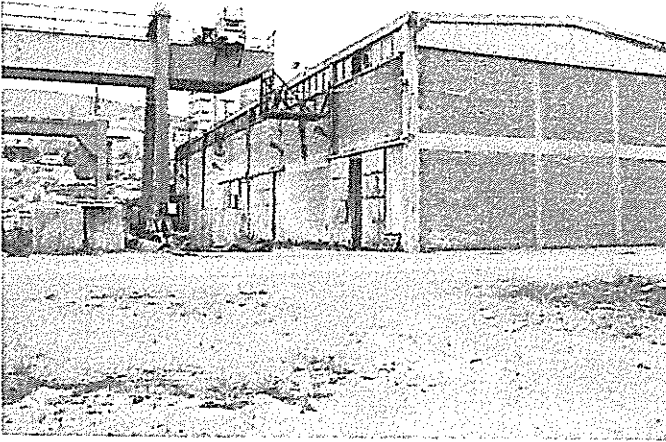
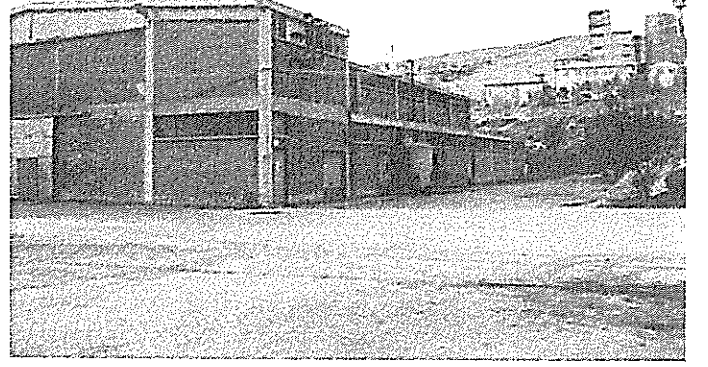
İş bu rapor tarafınızdan tanzim edilmiştir. 5:

Hamdi SAPMAZ
Kayabasi (Rahipçeri)
M/14

KAYABASI İLÇE BELEDİYESİ KAYMAKAMLIĞI
F. Emin 10/02
Kadastro Teknikçisi
M/1004

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

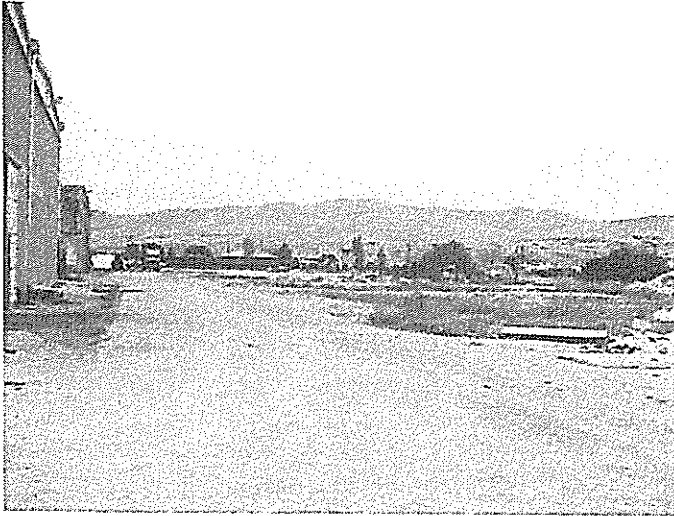
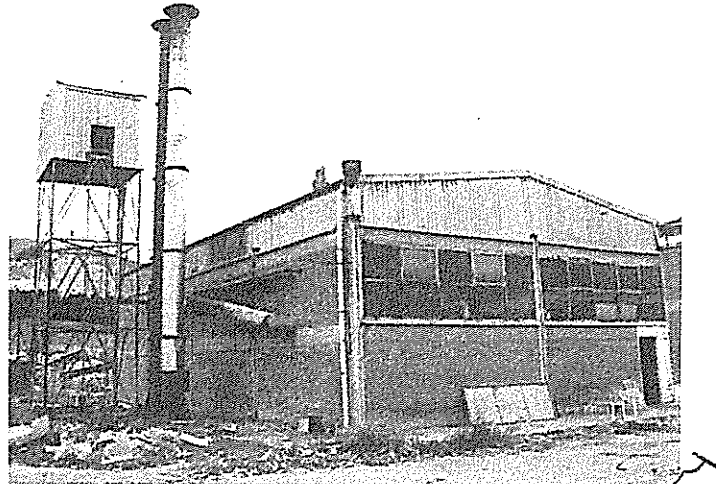
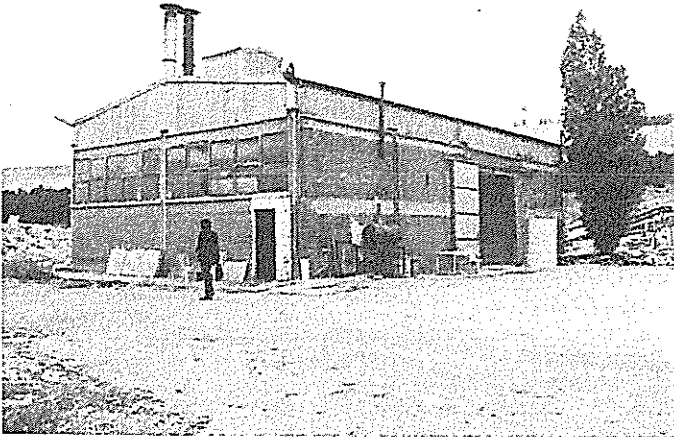
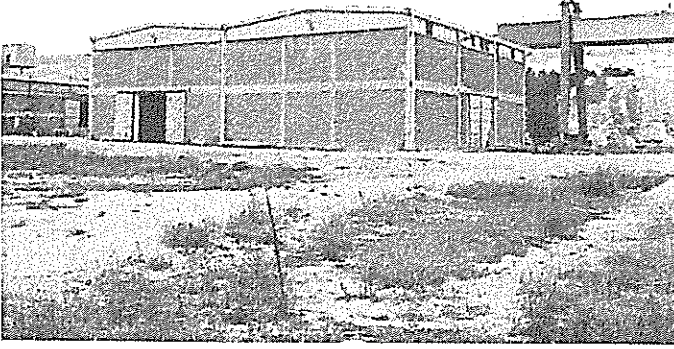


VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 · [Http://www.vakifekspertiz.com.tr](http://www.vakifekspertiz.com.tr) · e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara · Tel: 0312 231 37 37 pbx · Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 · İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 · Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx · Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 · Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.



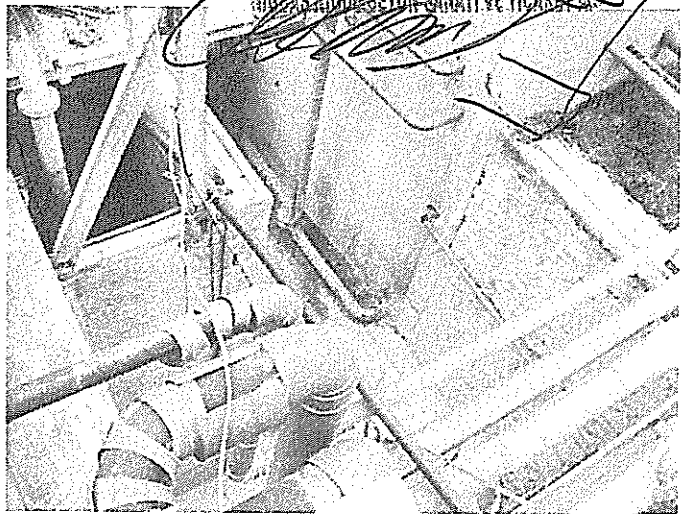
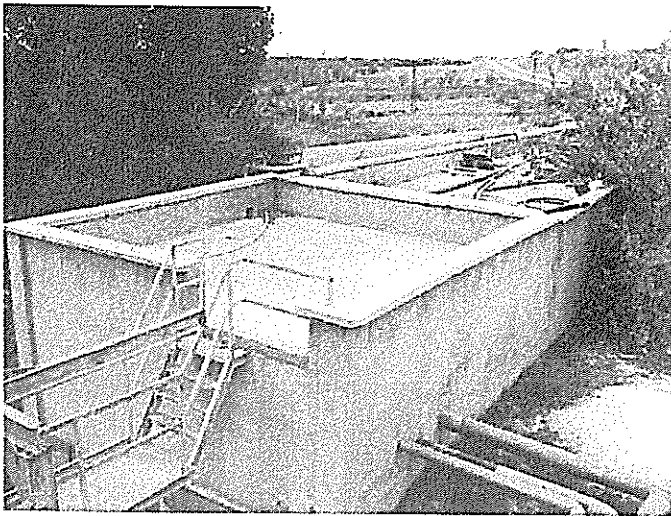
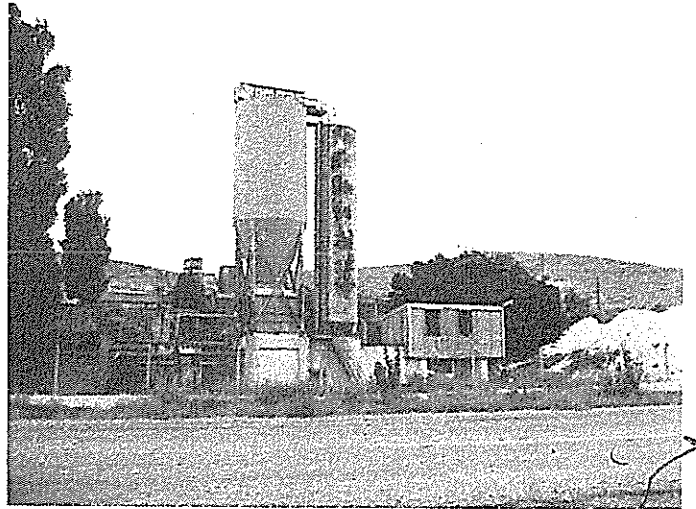
[Handwritten signature]
NIGRAŞ NİĞDE BEYON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - [Http://www.vakifekspertiz.com.tr](http://www.vakifekspertiz.com.tr) - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

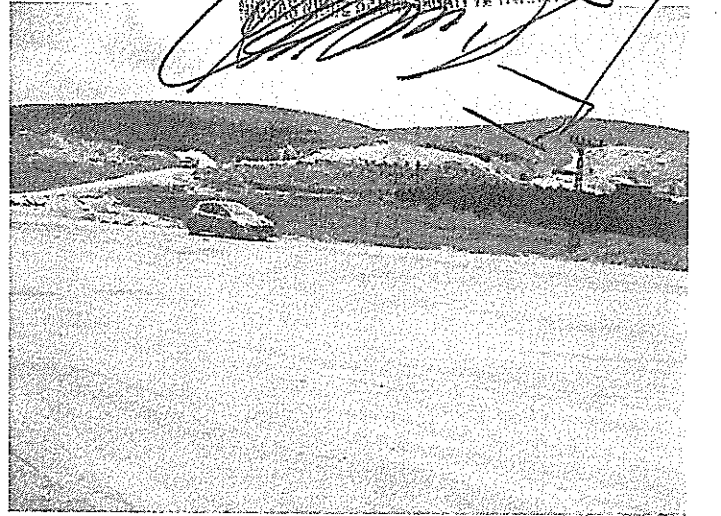
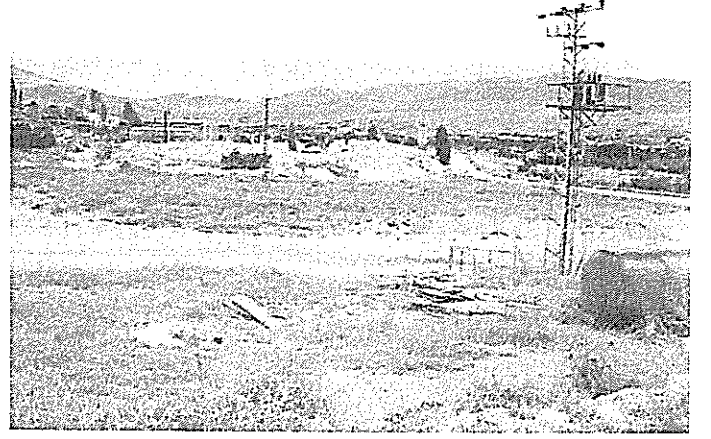


VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - [Http://www.vakifekspertiz.com.tr](http://www.vakifekspertiz.com.tr) - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eli Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

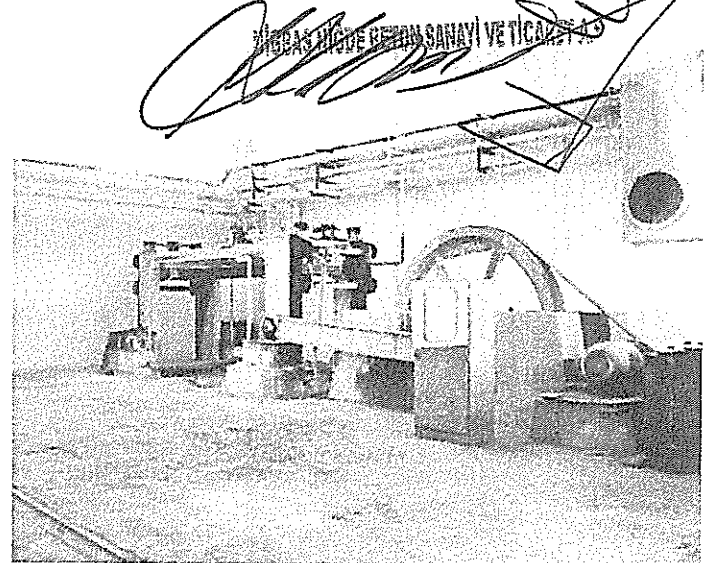
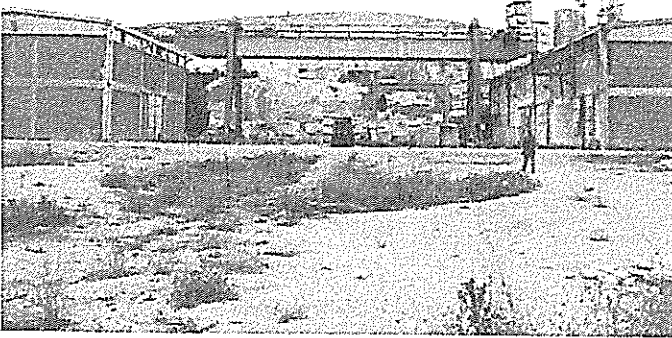
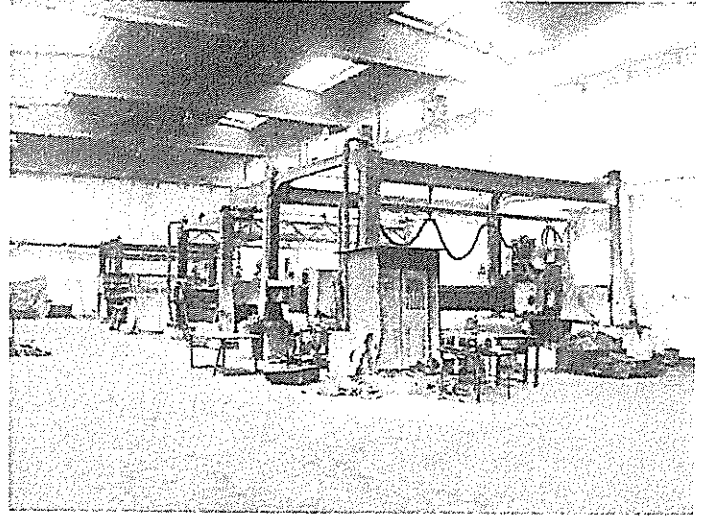
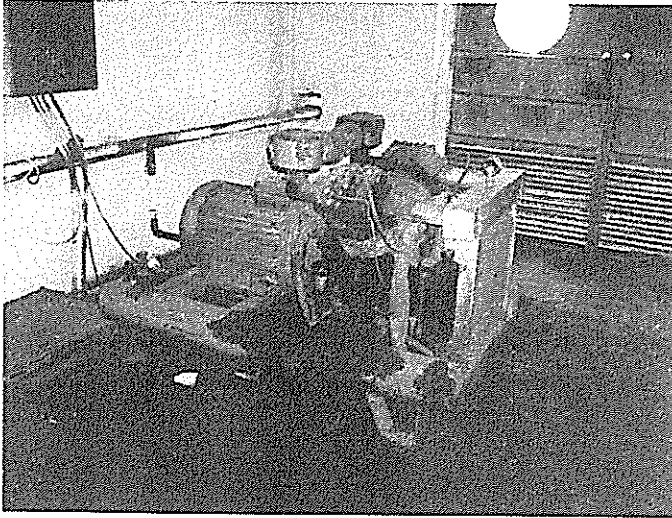


VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • [Http://www.vakifekspertiz.com.tr](http://www.vakifekspertiz.com.tr) • e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel : 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.

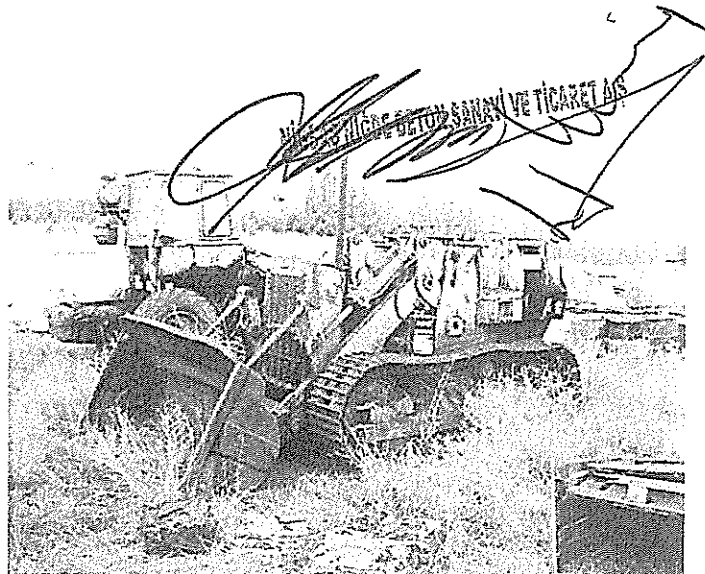
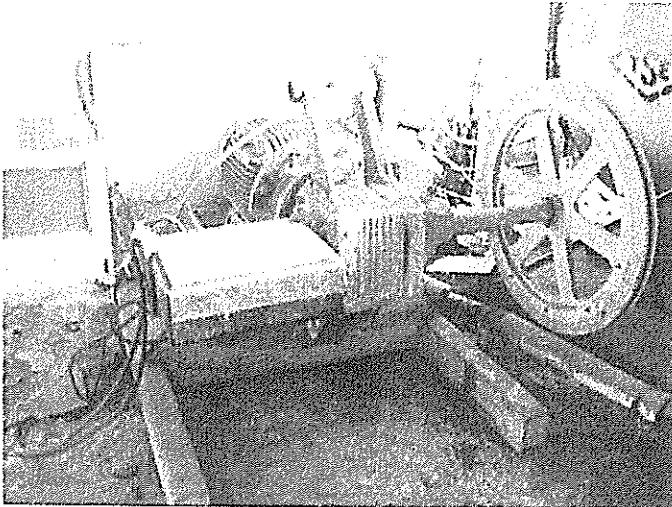
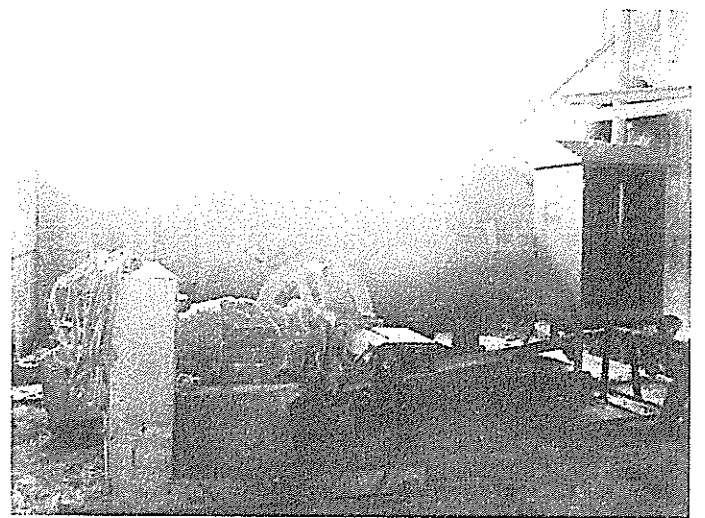
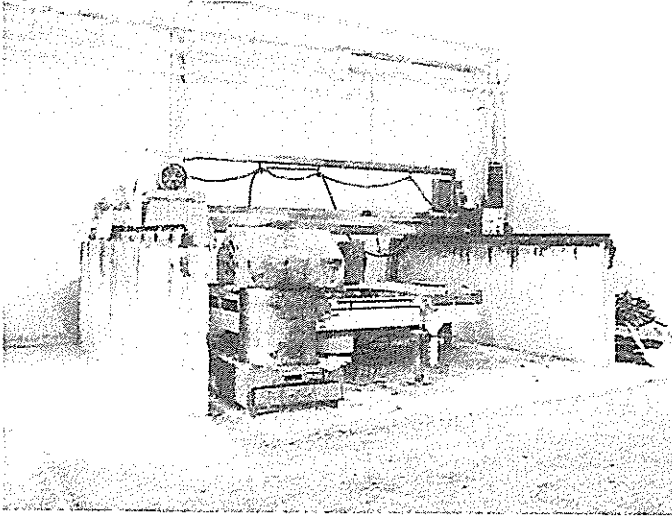


VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - [Http://www.vakifekspertiz.com.tr](http://www.vakifekspertiz.com.tr) - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx
İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27
Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.



VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 • [Http://www.vakifeksptiz.com.tr](http://www.vakifeksptiz.com.tr) • e-mail: basvuru@vakifeksptiz.com.tr

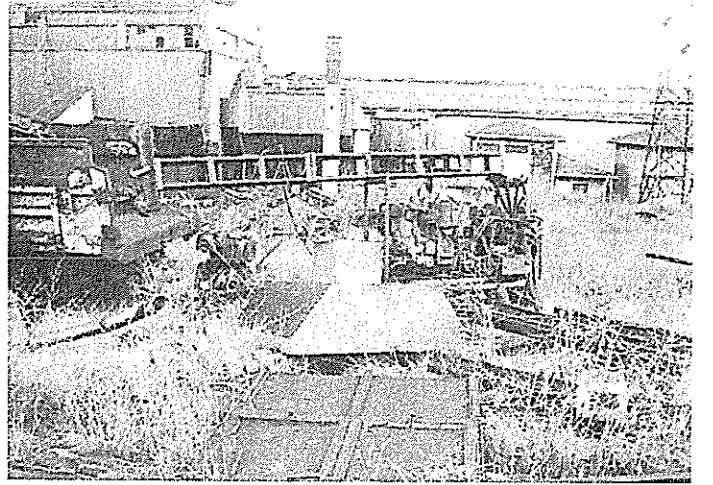
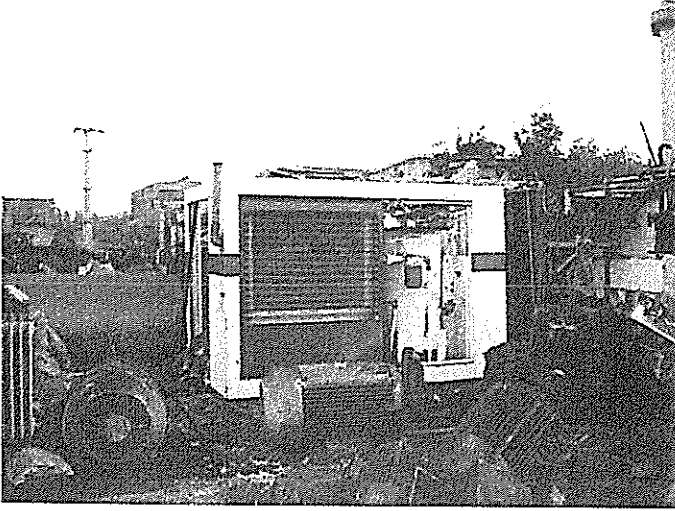
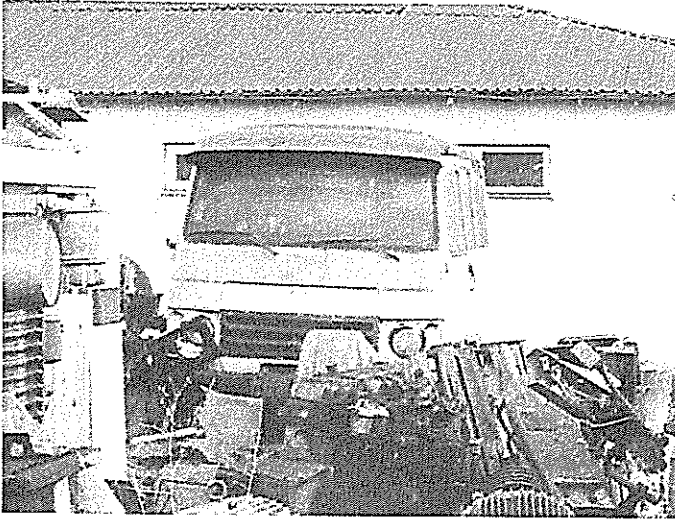
Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara • Tel : 0312 231 37 37 pbx • Fax : 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 • İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 • Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx • Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 • Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Sermayesi: 3.500.000 TL.



[Handwritten signature]
NİĞAZ NİĞDE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

VAKIF GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Ticaret Sicil: 113001 ATO Sicil: 48/926 Maltepe V.D. 9220079238 - [Http://www.vakifekspertiz.com.tr](http://www.vakifekspertiz.com.tr) - e-mail: basvuru@vakifekspertiz.com.tr

Eti Mah. Ali Suavi Sok. No: 11 06833 Maltepe/Ankara - Tel: 0312 231 37 37 pbx - Fax: 0312 231 72 74 pbx

İstanbul Bölge (Avrupa) Tel: (0.212) 217 47 58 İstanbul 2. Bölge (Anadolu Yakası) Tel: (0216) 577 73 50 - İzmir Bölge Tel: (0.232) 441 59 27

Adana Bölge Tel: (0.322) 352 45 78 - Antalya Bölge Tel: (0.242) 312 56 40 pbx - Bursa Bölge Tel: (0.224) 240 28 29 - Kayseri Bölge Tel: (0.352) 231 10 32

Vakıf Gayrimenkul Değerleme

Mustafa HASDEMİR



- ADI** : Mustafa
- SOYADI** : HASDEMİR
- DOĞUM YERİ VE YILI** : Kütahya /1962
- MESLEĞİ** : Makine Mühendisi / SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı
- MESLEKİ BELGELERİ** : 16.07.2007 Tarih ve 400552 nolu (SPK) Değerleme Uzmanlığı Belgesi
- MESLEK KURULUŞLARINA ÜYELİĞİ** : - Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
- Makine Mühendisleri Odası
- MEVCUT GÖREVİ** : Teknik Müdür Yardımcısı Değerleme Uzmanı
- MEZUN OLDUĞU OKUL** : Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Makine Mühendisliği Bölümü
- YABANCI DİL** : Orta Derece İngilizce
- MESLEKİ DENEYİM**
- 1990-1991 : Karademir Asansör – Asbirsan A.Ş. Asansör Montaj ve Bakım Şefliği
- 1993-1994 : Alkan Makine Ltd.Şti. Talaşlı İmalat konusunda İmalat Şefliği ve ISO 9001 Standart çalışmaları.
- 1994-1995 : Güm-San Yapı Kooperatifi Sıhhi tesisat ve Alt Yapı taşeronluğu
- 1995-1996 : Hürtaş Koll. Şti. Satınalma Şefliği
- 1996- : Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Ankara Bölge Müdürlüğünde Değerleme Personeli
- 2006 : Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Ankara Bölge Müdürlüğünde Teknik Müdür Yardımcısı
- 2007 : Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Ankara Bölge Müdürlüğü'nde Lisanslı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASAŞI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 16.07.2007

No : 400552

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 HASDEMİR

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

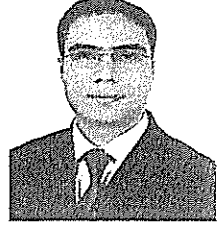
İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

[Signature]
NİSİNE BEYON SANAYİ VE TİCARİT A.Ş.



MÜRSEL OZAN ALTUNTAŞ
CV

ADRES : Doğuş Mah. Ballıbaba Sok. Mizan Apt.
No:125/9 Çankaya-ANKARA

TELEFON : 0532 564 92 69

E-MAİL : m.o.altuntas@gmail.com

KİŞİSEL BİLGİLER:

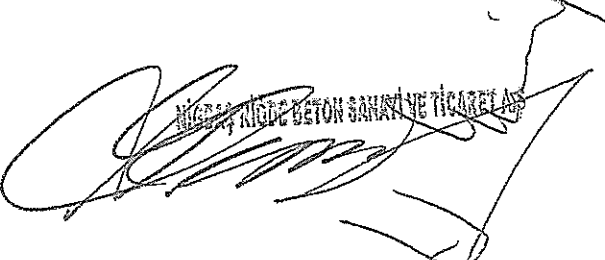
- **Medeni Durum** : Bekar
- **Milliyet** : TC.
- **Doğum Yeri** : Kayseri
- **Ehliyet** : B Sınıfı-2004

EĞİTİM:

- 02.2008-06.2009 Atılım Üniversitesi İşletme Yönetimi (M.B.A.) Yüksek Lisansı,
- 2001–2006 Süleyman Demirel Üniversitesi Teknik Eğitim Fakültesi **Yapı Eğitimi**,

PROFESYONEL DENEYİM:

- 2010-2011 Varlık Gayrimenkul Değerleme A.Ş./Değerleme Uzmanı
- 2009-2010 Askerlik
- 2007–2009 Yöntem Gayrimenkul Değerleme A.Ş./Değerleme Uzmanı-Ankara Bölge Sorumlusu


NİĞELİ KİMLİK BİLGİLERİNE İLİŞKİN BİLGİLERİNE İLİŞKİN

- 15.06.2004- 15.09.2004 Süleyman Demirel Üniversitesi Yenilenebilir Enerji Kaynakları Araştırma ve Uygulama Merkezi/ Araştırmacı Öğrenci

YAYINLANMIŞ MAKALE VE BİLDİRİLER:

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları: Mali Kılavuz Dergisi Kasım 2007, Ankara
- Uzman Görüşüyle Mortgage : Mali Kılavuz Dergisi Mayıs 2007, Ankara
- Rüzgar Enerjisi Poster Bildirisi : Süleyman Demirel Üniversitesi Teknik Eğitim Fakültesi V. Ulusal Öğrenci Sempozyumu, Mayıs 2005, Isparta

EK PROFESYONEL ETKİNLİKLER:

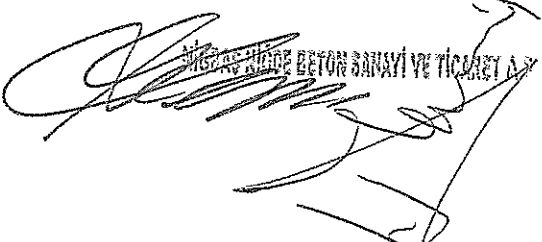
- Süleyman Demirel Üniversitesi Yapı Teknik Daire Başkanlığı / Büro Stajı Stajyer Öğrenci (Yapılmakta Olan Fakülte ve Dersliklerin Mimari Projelerinin İncelenmesi)
- Köy Hizmetleri 4.Bölge Müdürlüğü / Şantiye Stajı Stajyer Öğrenci (Şantiye Bilgisi Edinme, Sulama Kanalları ve Az Açıklıklı Menfez İnşalarının İncelenmesi)
- Süleyman Demirel Üniversitesi Yenilenebilir Enerji Kaynakları Araştırma ve Uygulama Merkezi Tarafından Hazırlanan Rüzgar Türbini Kanat Tasarımı P03C2002 Kodlu Proje-Uygulama Takimi (Sanayi Ortamında Kanat Tasarımının Yapılması)

YABANCI DİL BİLGİSİ:

- Orta Seviye İngilizce
- Temel Seviye İtalyanca

KATILDIĞI TOPLU ETKİNLİKLER:

- İstanbul Bilgi Üniversitesi Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Kursu Nisan 2006 Ankara
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik İşleri Etüd İdaresi Genel Müdürlüğü / 25.Enerji Verimliliği Haftası, Şubat 2006, Ankara
- Süleyman Demirel Üniversitesi Teknik Eğitim Fakültesi V.Ulusal Öğrenci Sempozyumu, Mayıs 2005, Isparta


İNŞAAT VE BETON SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASAŞI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 20.09.2011

No : 401799

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

Mürsel Ozan ALTUNTAŞ

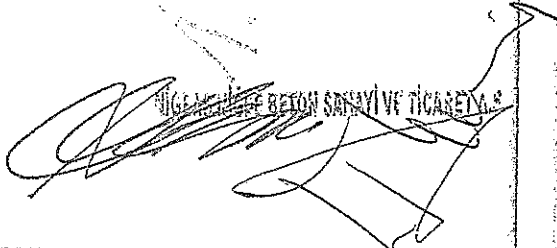
Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkkay ARIKAN
GENEL SEKRETER





K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN


İlkkay ARIKAN
GENEL SEKRETER