



STANDART GAYRİMENKUL DEĞERLEME UYGULAMALARI A.Ş.

POLİSAN HOLDİNG A.Ş.

AYDIN İLİ – KARACASU İLÇESİ – BİNGEÇ KÖYÜ

- 4 Pafta, 151 Parsel,
- 9 Pafta, 152, 153, 154 ve 155 Numaralı Parseller ile
- 10 Pafta, 156, 157, 159, 160 ve 161 Numaralı Parsellere İlişkin

Gayrimenkul Değerleme Raporu

29.03.2011

İÇİNDEKİLER

1. DEĞERLEME RAPORU HAKKINDA BİLGİLER	2
1.1. Sözleşme Tarihi ve Numarası	2
1.2. Değerleme Tarihi	2
1.3. Rapor Tarihi ve Numarası	2
1.4. Rapor Türü	2
1.5. Raporu Hazırlayanlar	2
2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	3
2.1. Değerlemeyi Yapan Şirket Unvanı ve İletişim Bilgileri	3
2.2. Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Unvanı ve İletişim Bilgileri	3
3. DEĞERLEME AMAÇ, KAPSAM ve İLKELERİ	4
3.1. Değerleme Raporunun Amacı	4
3.2. Sınırlayıcı Koşullar	4
3.3. Beyanlar	4
3.4. Rapor'da Kullanılan Kısaltmalar	5
3.5. Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler	5
3.5.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı	5
3.5.2. Maliyet Yaklaşımı	5
3.5.3. Gelirlerin Kapitalizasyonu – İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi	6
4. EKONOMİ, SEKTÖR VE BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER	7
4.1. Global Görünüm	7
4.2. Ulusal Ekonomik Görünüm	7
4.3. Sektörel Görünüm	9
4.3.1. Sanayi ve Lojistik Alanlar Piyasası	9
4.4. Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler	10
5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA BİLGİLER ve ANALİZLER	11
5.1. Gayrimenkullerin Yeri, Konumu, Tanımı, Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	11
5.1.1. Gayrimenkullerin Yeri/ Konumu ve Tanımı	11
5.1.2. Gayrimenkullerin Tanımı ve Yapısal Özellikleri	12
5.1.3. Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tapu Bilgileri	12
5.2. Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Yasal Süreç Analizi	12
5.2.1. Gayrimenkullerin Son Üç Yıl İçerisinde Konu Oldukları Alım-Satım İşlemleri	12
5.2.2. Gayrimenkullere Ait Takyidat İncelemeleri	12
5.2.3. Gayrimenkullere Ait İmar Planı/Kamulaştırma İşleri v.s. Bilgileri	12
5.2.4. Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri	13
6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	13
6.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler	13
6.2. Gayrimenkullerin Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler	13
6.3. Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler ve Varsayımlar	13
6.4. Piyasa Yaklaşımı	13
6.5. Piyasa/Maliyet Yaklaşımı	15
6.6. Gelirin Kapitalizasyonu – İNA Analizi ile Gayrimenkullerin Değerinin Belirlenmesi	15
6.7. Kullanılan Değerleme Analiz Yöntemlerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Analizlerin Seçilme Nedenleri	15
6.7.1. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi	15
6.7.2. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	15
6.7.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	15
7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	16
7.1. Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenlerinin Açıklanması	16
7.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	17
7.3. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüşler	17
8. SONUÇ	18
8.1. Nihai Değer Takdiri	18
9. RAPOR EKLERİ	19
10. DEĞERLEMİYİ YAPAN DEĞERLEME UZMANLARININ DEĞERLEME LİSANS BELGESİ ÖRNEKLERİ	37
11. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN ŞİRKET TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE DEĞERLEMESİ YAPILMIŞ İŞE, SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	37

1. DEĞERLEME RAPORU HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Sözleşme Tarihi ve Numarası

10.03.2011/ PLSN / 001

1.2. Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporuna konu olan gayrimenkuller hakkında **23.03.2011** tarihinde ilgili makamlar (tapu ve belediye) nezdinde çalışmalara başlanılmış ve değerlendirme çalışmalarına esas teşkil edecek olan dokümanlar **29.03.2011** tarihine kadar hazır hale getirilmiştir.

1.3. Rapor Tarihi ve Numarası

29.03.2011/SvP_11_PLSN_22

1.4. Rapor Türü

İş bu Rapor; **Polisan Holding A.Ş. (Müşteri)**'nin talebi üzerine, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından, mülkiyeti **Polisan Kimya Sanayi A.Ş.**'ye ait olan, tapuda; Aydın İli, Karacasu İlçesi, Bingeç Köyü,

- **Höyük Mevkii, 4 pafta,**
 - o **151 parsel** numarasında kayıtlı, **14.900,-m²** yüzölçümüne sahip Tarla,
- **Kızılburun Mevkii, 9 pafta,**
 - o **152 parsel** numarasında kayıtlı, **87.650,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **153 parsel** numarasında kayıtlı, **360.400,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **154 parsel** numarasında kayıtlı, **100.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **155 parsel** numarasında kayıtlı, **460.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
- **Deveyeri Mevkii, 10 pafta,**
 - o **156 parsel** numarasında kayıtlı, **180.450,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **157 parsel** numarasında kayıtlı, **105.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **159 parsel** numarasında kayıtlı, **425.700,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **160 parsel** numarasında kayıtlı, **357.300,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **161 parsel** numarasında kayıtlı, **124.200,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,

vasıflı toplam **2.218.300,-m²** yüzölçümlü gayrimenkullerin yasal durumlarının irdelenmesi ve adil piyasa değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmış **gayrimenkul değerlendirme** raporudur.

1.5. Raporu Hazırlayanlar

Değerleme Uzmanı : Güner **ŞAN** - Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No.: 400288

Sorumlu Değerleme Uzmanı : Yusuf Yaşar **TURAN**
S.P.K. Lisans No.: 400471

2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. Değerlemeyi Yapan Şirket Unvanı ve İletifim Bilgileri

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A. Ő.

Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No:9 Kat:6/18 Maslak – İstanbul
T: 0-212-290 64 93; F: 0-212-290 64 91; W: www.standartgd.com

2.2. Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Unvanı ve İletifim Bilgileri

Polisan Holding A.Ő.

Dilovası Organize Sanayi Bölgesi 1. Kısım Liman Caddesi No:7 Dilovası/KOCAELİ
T : 0-216-679-71-00 ; F : 0-216-754-74-34 ; W : www.polisan.com.tr

3. DEĞERLEME AMAÇ, KAPSAM ve İLKELERİ

3.1. Değerleme Raporunun Amacı

İş bu Rapor, **Polisan Holding A.Ş. (Müşteri)**'nin talebi üzerine, mülkiyeti **Polisan Kimya Sanayi A.Ş.**'ye ait olan, Rapor'da detaylı bilgileri verilen gayrimenkullerin yasal durumlarının irdelenmesi ve **adil piyasa değerlerinin tespiti** amacıyla düzenlenmiştir.

3.2. Sınırlayıcı Koşullar

Bu Rapor, Standart tarafından, Müşteri'nin talebi üzerine söz konusu gayrimenkullerin fiili değerlendirme tarihindeki adil (rayiç) piyasa değerlerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

Müşteri tarafından Standart'a sunulan belgeler esas alınarak ilgili makamlar nezdinde yapılan inceleme ve araştırmalar ile ekonomi ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılan analizler, tüm verilerin doğru olduğu kabulüne dayanarak gerçekleştirilmiştir. Rapor'da nihai değeri ve analiz sonuçlarını etkileyebilecek nitelikte eksik ve/veya yanlış, belge ve/veya bilgilerin olması durumunda Standart sorumluluk kabul etmeyecektir.

Rapor'da gayrimenkulün adil (rayiç) piyasa değeri, fiili değerlendirme tarihi esas alınarak belirlenmiş olup bu tarihten sonra ekonomik ve piyasa koşullarının değişmesi halinde olabilecek maddi değişikliklerden ve ilgili kuruluşlar nezdinde yapılan inceleme tarihinden sonra doğmuş hukuki işlemlerden dolayı Standart sorumlu tutulamaz.

Rapor, Müşteri'nin münhasır kullanımı için hazırlanmış olup, Müşteri Rapor'u kamu kurum ve kuruluşları ile mahkemeye sunabilir. Rapor'un teslimi ile Müşteri, Rapor'da yer verilen bilgilerin kamu kurum ve kuruluşları ile mahkemeye sunulması haricinde gizli tutulacağını Standart'a taahhüt eder. Rapor hiçbir zaman Standart'ın yazılı ön izni olmadan üçüncü şahıslara dağıtım amacıyla kısmen veya tamamen çoğaltılamaz veya kopya edilemez.

3.3. Beyanlar

Tarafımızdan yapılan değerlendirme çalışmaları ile ilgili olarak;

- Rapor'da sunulan bulguların Değerleme Uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- Analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- Değerleme Uzmanı ücretinin, raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve standartlara göre gerçekleştiğini,
- Değerleme Uzmanının, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve vasfı konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- Değerleme Uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini
- Rapor'da belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,

beyan ederiz.

3.4. Rapor'da Kullanılan Kısaltmalar

RAPOR'DA KULLANILAN KISALTMALAR	
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
Müşteri	Polisan Holding A.Ş.
Standart	Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.
TAKS	Taban Alanı Kat Sayısı
KAKS	Kat Alanı Kat Sayısı
E	İnşaat Emsali
H _{max}	Maksimum Yapı Yüksekliği
m ²	Metrekare
İNA	İndirgenmiş Nakit Akımı
DED	Devam Eden Değer
Rf	Risksiz Getiri Oranı
Rp	Risk Primi
β	Beta Katsayısı
%	Yüzde
000	Bin
€	Euro
ABD \$	ABD Doları
ABD \$/TL	28.03.2011 tarihli TCMB efektif satış kuru olan 1.5530 TL esas alınmıştır.

3.5. Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler

Gayrimenkul değerlendirme çalışmalarında yaygın olarak genel kabul görmüş 3 farklı yöntem kullanılmaktadır.

- "Piyasa Değeri Yaklaşımı"
- "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" ve
- "Gelirlerin Kapitalizasyonu –İndirgenmiş Nakit Akımı Yaklaşımı" dır.

Bu yaklaşımlara ilişkin özet bilgiler aşağıda sunulmuştur.

3.5.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı

Piyasa Değeri Yaklaşımı, satışa konu olması beklenen gayrimenkullerin değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşımı sunmaktadır. Bu değerlendirme yönteminde, değerlemeye konu olan gayrimenkulün bulunduğu bölgede, benzer nitelikleri bulunan emsal gayrimenkuller incelenir ve gerekli düzeltmeler yapılarak gayrimenkulün tahmini değerine ulaşılır.

Piyasa Değeri Yaklaşımı'nın uygulanabilmesi için aşağıdaki kriterlerin mevcudiyeti aranmalıdır:

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı (yani yeterli sayıda alıcı ve satıcı) gereklidir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların, gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu, kabul edilebilir düzeyde olmalıdır.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için satışta kaldığı, talep edenlerin, belirli bir fiyat ve satış özelliği konusunda bilgi alabilecekleri kabul edilebilmelidir.
- Piyasada, değerlemeye konu olan gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip yeter sayıda, makul bir zaman aralığında, satışı bekleyen veya gerçekleştirilmiş emsal mevcut olmalıdır.

3.5.2. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında esas, yeni bir mülk veya konu mülkle aynı yararı olan ikame bir mülk geliştirme maliyetini belirlemektir. Maliyet yaklaşımında geçerli bir değer göstergesi türetmek için, geliştirilen maliyet tahmininde, konu mülkle yaş, durum ve yarar farkları için düzeltmeler yapılır. Maliyetle değer arasında bir ilişki olduğundan, maliyet yaklaşımının piyasanın düşünce tarzını yansıttığı kabul edilmektedir.

Maliyet Yaklaşımında, genellikle, maliyetin tahmini için iki farklı metod kullanılmaktadır.

- Yeniden İnşaa Maliyeti
- İkame Maliyeti

Bu yaklaşımla, değerlendirme tarihi itibari ile mülk yapılandırılmaları için belirlenen maliyetlerden aşağıda belirtilen yöntemlerden uygun olanı kullanılmak ve hesaplanan amortisman miktarı düşülmek suretiyle, mevcut yapı değerine ulaşılır.

- Piyasadan Çıkarma Yöntemi
- Yaş – Ömür Yöntemi
- Ayrıştırma Metodu

Yapılandırma maliyetinden türetilen mevcut yapı değerinden, amortisman değeri düşüldükten sonra bulunan değere arazi değeri ilave edildiği zaman ulaşılan sonuç, tam mülkiyet hakkının bir değer göstergesidir.

3.5.3. Gelirlerin Kapitalizasyonu – İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi

Yöntem, genellikle geliştirilen bir gayrimenkulün kiralama ve/veya işletilmesi ile elde edilmesi planlanan gelirlerin esas alınması suretiyle kullanılmakla beraber, geliştirilecek projede satışın planlanması halinde de kullanılabilir.

Geliştirilen gayrimenkulün, belli bir süreçte (inşa halinde ve/veya sonrasında) tamamen /kısmen satışı mümkün olup, planlanan duruma göre nakit akışlarının belirlenmesi çalışmaları da farklılıklar gösterebilmektedir.

Bu yöntemde, değerlemesi yapılan gayrimenkule ait ve kiralanması düşünülen bölümlerin, işletme giderleri için alınan katkı payları dahil olmak üzere, aylık toplam kira bedelleri, yıllık artışlar da dikkate alınarak, nakit girişleri hesaplanır.

Yöntemde genel olarak, tahsil edilemeyen kiralar ve boş kalma yüzdeleri gibi hususlar da bu gelirin hesaplanmasında dikkate alınır.

Buna karşılık eğer mevcut ise, otopark ve reklam panoları gibi ortak alanlardan elde edilen gelirler, yönetim planında gösterildiği üzere hesaplanır ve diğer nakit girişleri olarak bağımsız bölümlere dağıtımı yapılır.

İşletme hizmetleri kapsamında söz konusu gayrimenkule ait bulunan, kiralanması düşünülen bağımsız bölümler ile ortak alanlar için katlanılan işletme gider payları, vergiler, fiziki yatırımlar ve işletme sermayesi ihtiyacı ise nakit çıkışı olarak dikkate alınır.

Özetle, analiz, yıllar itibariyle gayrimenkulün veya projenin kiralama ve/veya satış yoluyla elde edilmesi planlanan amortisman öncesi serbest net nakit akımlarının, (Nakit giriş ve çıkış farkları) iskontolanarak bugünkü değerine indirgenmesidir.

4. EKONOMİ, SEKTÖR VE BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. Global Görünüm

Küresel ekonomide kriz sonrasında, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin ekonomik görünümünde önemli bir ayrışma yaşanmakla birlikte, kademeli bir toparlanma gözlenmektedir.

Ancak, esas olarak gelişmiş ekonomilerden kaynaklanan riskler hala devam etmekte olup özellikle Avrupa'daki bazı ülkelerin bankacılık ve kamu kesimlerinde artarak süren sorunlar piyasaları olumsuz yönde etkilemektedir. Özellikle, bütçe dengesinde ciddi bozulmaların yaşandığı ve kamu borcunun aşırı arttığı gelişmiş ülkelerde kırılganlıklar devam etmektedir.

Kamu maliyeleri, finansal yapıları ve büyüme potansiyelleri görece olarak daha iyi durumda olan gelişmekte olan ekonomiler, krizin etkilerini hızla atlatarak nispeten daha hızlı bir toparlanma sürecine girmişlerdir. Ancak, küresel ekonominin bütünleşik yapısı dikkate alındığında, gelişmiş ülkelerdeki sorunlar tam anlamıyla çözülmediği sürece, gelişmekte olan ülkelere daha ziyade iç talebe dayalı olan mevcut hızlı toparlanma eğiliminin ne kadar sürdürülebileceği konusu belirsizliğini korumaktadır.

Gelişmiş ülkelerde kısa vadeli faiz oranlarının uzun süre düşük kalacağına yönelik beklentiler, yatırımcıları yüksek getiri arayışına sevk etmiş ve gelişmekte olan ülkelerin yatırım araçlarına talep artmıştır. Ancak özellikle EURO bölgesinde kamu borçlarını ödemekte zorlanan ülkelere ilişkin risk algılamaları uluslararası piyasalarda kaygıların sürmesine neden olmaktadır.

4.2. Ulusal Ekonomik Görünüm

İktisadi faaliyetteki toparlanmanın beklenenden hızlı olması, orta vadeli programın mali disiplinin süreceğine işaret etmesi, finansal sistemin istikrarı, kredi derecelendirme kuruluşlarının olumlu değerlendirmeleri, risk primi göstergelerinin kriz öncesi seviyelerinin de altında seyretmesi ülkemiz ekonomisi açısından olumlu bir görünüme işaret etmektedir. Önümüzdeki dönemde, kısa vadeli sermaye akımlarındaki hızlanmanın yanı sıra, kredi kullanımının artarak devam etmesi ve cari işlemler açığının artması finansal istikrar açısından önem taşımaktadır. Bu çerçevede, makro riskleri azaltıcı önlemler, diğer ülkelerde olduğu gibi ülkemizin de gündeminde olacaktır.

Küresel risk iştahındaki artış, ülkemizdeki yüksek büyüme oranı, kamu maliyesindeki disiplin, sağlam finansal sistem ve göreceli yüksek faiz oranları nedeniyle ağırlıklı olarak bankaların yurt dışı yükümlülükleri ve portföy yatırımlarından oluşan sermaye girişi yaşanmaktadır. Küresel krizden çıkışla birlikte sermaye girişleri hızlanmış ve 2010 yılının ikinci çeyreğinde milli gelirin yüzde 3,4'üne ulaşmıştır. Küresel kriz sonrasında sermaye girişinin hızlanmasında özellikle bankaların yurt dışı borçlarındaki artışla bağlı olarak diğer yükümlülüklerdeki artış etkili olmuş ve doğrudan yatırımların sermaye girişlerindeki ağırlığı ise giderek azalmıştır. 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla yıllık 32,6 milyar ABD dolarına ulaşan sermaye girişlerinin 14,6 milyar ABD doları diğer yükümlülüklerden (bankaların net yükümlülüklerinde artış, diğer sektörlerin net borçlarında azalış), 12,9 milyar ABD doları portföy yatırımlarından oluşurken, sadece 5,1 milyar ABD doları doğrudan yatırım kaynaklıdır. Finansal olmayan kuruluşların net dış borç ödeyicisi olmalarında özellikle yurt içinden de yabancı para cinsinden borçlanma imkânı tanınması etkili olmuştur. Buna bağlı olarak, firmaların yurt dışı kredi kullanımını önemli ölçüde yurt içine kaydardıkları gözlenmiştir.

Ekonomide yurt içi talepteki artışın desteğiyle hızlı bir toparlanma gerçekleşmektedir. Gayri safi yurt içi hâsıla, 2010 yılının ilk çeyreğinde yıllık yüzde 11,7, ikinci çeyreğinde yüzde 10,3 artmıştır. Böylece 2009 yılının ilk yarısında yüzde 11,1 küçülen milli gelir, 2010 yılının aynı döneminde yüzde 11 büyümüştür. GSYH büyümesine özellikle nihai yurt içi talebin katkıda bulunduğu görülmektedir. Artış hızı azalmakla birlikte, sanayi üretimi 2010 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 10 artarken, kapasite kullanım oranı geçen yılın aynı dönemine göre 5,4 puan artarak yüzde 74 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Ekonomideki büyümeyle birlikte işsizlik oranları gerilerken, temel enflasyon göstergeleri orta vadeli hedeflerle uyumlu seyrini sürdürmektedir. 2008 yılı Nisan döneminde yüzde 10 seviyesinde olan mevsimsellikten arındırılmış işsizlik oranı, küresel kriz ve ekonomideki daralmayla birlikte

2009 yılı Nisan döneminde yüzde 14,8'e yükselmiştir. Bu tarihten itibaren işsizlik oranı düşmüş ve 2010 yılı Ağustos döneminde yüzde 12'ye gerilemiştir. İstihdam koşullarındaki iyileşmeye rağmen işsizlik oranları halen yüksek seviyelerdedir. Bu ortamda, temel enflasyon göstergeleri de tarihsel olarak en düşük seviyelerine gerilemiştir. Dış talebin zayıf seyri nedeniyle kapasite kullanım oranlarının kriz öncesi seviyelere ulaşmasının zaman alması, istihdam koşullarındaki iyileşmeye rağmen halen yüksek seviyesini koruyan işsizlik oranı ve Türk Lirasının güçlü konumu temel enflasyon göstergelerindeki düşük düzeylerin korunmasına destek vermektedir.

İç talebe dayalı büyüme, Türk Lirasının değerlenmesi ve üretimdeki toparlanmayla birlikte ithal ara malı ve enerji ihtiyacı cari işlemler açığının artmasına neden olmaktadır. Küresel kriz sonucunda iktisadi faaliyetteki durgunlaşma ve emtia fiyatlarındaki düşüş nedeniyle 2008 yılının üçüncü çeyreğinde yıllık 75,8 milyar ABD doları olan dış ticaret açığı hızla kapanmış ve 2009 yılı sonunda 38,8 milyar ABD dolarına gerilemiştir. Ekonomideki canlanmayla birlikte dış ticaret açığı tekrar artmaya başlamış ve 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla yıllık 60 milyar ABD dolarına ulaşmıştır. Bu gelişmeler sonucunda 2009 yılı sonunda yüzde 72,5 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2010 yılı Eylül ayında yıllık bazda yüzde 64,9'a gerilemiştir. Ekonomik büyümenin talep kompozisyonundaki ayrışmanın belirginleşmesi, dış ticaret açığının artırmak suretiyle cari işlemler dengesini olumsuz etkilemektedir. 2008 yılı Haziran ayında milli gelirin yüzde 6,3'üne ulaşan cari işlemler açığı küresel kriz ve ekonomideki küçülmeyle birlikte 2009 yılı sonunda milli gelirin yüzde 2,3'üne kadar gerilemiştir. İktisadi faaliyetteki canlanmayla birlikte cari işlemler açığı tekrar artmaya başlamış ve 2010 yılının Haziran ayında milli gelirin yüzde 4,1'ine ulaşmıştır. 2010 yılının üçüncü çeyreğinde de cari işlemler açığındaki artış devam etmiştir. 2009 yılı sonunda 14,4 milyar ABD doları tutarındaki yıllık cari işlemler açığı 2010 yılı Eylül ayında 37,1 milyar ABD dolarına yükselmiştir.

İktisadi faaliyetteki canlanmaya bağlı olarak artan vergi gelirleri ve harcamaların kontrol altında tutulması kamu maliyesini olumlu etkilemektedir. Dolaylı vergi gelirine dayalı olan bütçe gelirleri iç talepteki artışa bağlı olarak yükselmiş, faiz oranlarındaki düşüşle faiz giderleri azalmış ve faiz dışı harcamalar görece sınırlı düzeyde artmıştır. Bu gelişmeler sonucunda bütçe performansı olumlu bir seyir izlemektedir. 2009 yıl sonunda yıllık 440 milyon TL olan faiz dışı bütçe fazlası, 2010 yılı Eylül ayında yıllık bazda 13,7 milyar TL'ye yükselmiştir. Bütçe açığı ise 2009 yılında 52,8 milyar TL tutarındayken, 2010 yılı Eylül ayında yıllık bazda 33,2 milyar TL'ye gerilemiştir. Böylece, ekonominin daraldığı 2009 yılında milli gelirin yüzde 5,5'ine ulaşan bütçe açığı, 2010 yılı ilk yarısında milli gelirin yüzde 4,4'üne düşmüştür. Cari işlemler açığının arttığı bir ortamda, kamu harcamalarının kontrol altında tutularak, kamu maliyesinde gevşemeye gidilmemesinin finansal istikrar açısından gerekli olduğu düşünülmektedir.

Ekonomide görülen hızlı toparlanma, belirsizliklerin azalması, faiz oranlarında yaşanan düşüş ve kredi kullandırma koşullarında görülen iyileşme sonucunda firmaların borçluluğu artmakla birlikte yurt dışı kaynaklı borçların payı azalmaktadır. Firmaların toplam finansal borçları 2009 yılında önemli bir değişim göstermezken, 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla 2009 yılı sonuna göre yüzde 13,9 artarak 395 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu gelişme sonucunda, firmaların finansal borçlarının milli gelire oranı 2010 yılı ikinci çeyreğinde geçen yıl sonuna göre 1,7 puan artarak yüzde 38'e yükselmiştir. Firmaların finansal borçlarının yüzde 57,4'ü yabancı para cinsinden olmakla birlikte, yabancı para borçlar ağırlıklı olarak uzun vadeli. 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla yurt dışı kaynaklı kredilerin toplam krediler içindeki payı yüzde 21,6 olup, Türk bankalarının yurt içi ve yurt dışı şubeleri ile yurt dışı iştiraklerince reel sektöre kullandırdıkları Türkiye kaynaklı kredilerin toplam krediler içindeki payı geçen yıl sonuna göre 4,1 puan artarak yüzde 78,4'e ulaşmıştır.

Firmaların artan borçlarına karşın, satış gelirlerinin arttığı ve kârlılık performanslarının güçlü seyrettiği görülmektedir. İMKB'de işlem gören imalat sanayi firmalarının satış gelirleri toplamı 2010 yılının dokuz aylık döneminde geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 20,4, dönem kârları toplamı ise yüzde 64,6 artmıştır. Firmaların olumlu kârlılık performansında satış gelirlerindeki artışa bağlı olarak yükselen faaliyet kârları ile finansal giderlerdeki azalış etkili olmuştur. Bu gelişmeler sonucunda 2009 yılının dokuz aylık döneminde yüzde 7,4 olan öz kaynak kârlılığı, 2010 yılının aynı döneminde yüzde 11'e yükselmiştir. Firmaların öz kaynak kârlılığında özellikle kâr marjındaki yükseliş etkili olmuştur. Faaliyet kârı dışında tutulan finansal giderlerdeki azalış firmaların kâr marjlarını olumlu etkilemiştir. Öz kaynakların yüzde 20,1'ine ulaşan yabancı para net açık pozisyonun etkisiyle Türk Lirasının değer kazanması, firmaların kur kaynaklı finansal giderlerini azaltmakta ve kâr marjlarının artmasına katkıda bulunmaktadır.

Firmaların yabancı para varlık ve yükümlülükleri incelendiğinde, yabancı para net açık pozisyonun arttığı ve kur riskinin firmalar için önemini koruduğu görülmektedir. Küresel krizden sonra azalmaya başlayan reel sektörün net açık pozisyonu, ekonomideki toparlanmayla birlikte artmaya başlamıştır. 2009 yılında bir önceki yıla göre yüzde 2,5 azalan yabancı para açık pozisyonu 2010 yılı Eylül ayında geçen yıl sonuna göre yüzde 18,9 artarak 92,6 milyar ABD dolarına ulaşmıştır. 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla yabancı para varlıkların yükümlülükleri karşılama oranı ise geçen yıl sonuna göre 3,7 puan azalarak yüzde 46,6'ya gerilemiştir.

Hanehalkı yükümlülükleri içinde ihtiyaç kredileri ile konut kredilerinin payı artarken, taşıt kredileri ile kredi kartlarının payı düşüş göstermiştir. Hanehalkı yükümlülüklerinin gelişimi türlerine göre incelendiğinde, 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla 2009 yılı sonuna göre ihtiyaç kredileri yüzde 28,1, konut kredileri yüzde 21,7, taşıt kredileri yüzde 13,6, kredi kartları ise yüzde 11,7 artış göstermektedir. Bu gelişmeler sonucunda hanehalkı yükümlülükleri içinde ihtiyaç kredileri ile konut kredilerinin payı artarken, taşıt kredileri ile kredi kartının payı gerilemiştir. 2010 yılında kredi kartı bakiyeleri artışının sürdürmekle birlikte, faize tabi bakiyelerin toplam kredi kartı bakiyelerine oranı 2009 yılı sonuna kıyasla gerilemiştir.

4.3. Sektörel Görünüm

4.3.1. Sanayi ve Lojistik Alanlar Piyasası

2010 yılı ilk yarısında ekonomide yaşanan hızlı büyümeye rağmen sanayi ve lojistik alanlara yeni talep henüz görülmemektedir. Bununla birlikte yılın ilk yarısında özellikle yabancı 3PL lojistik şirketlerinin uluslararası standartta lojistik alan ilgisi ve talebinde artış yaşanmıştır. Ancak yeterli miktarda ve kalitede alan olmaması kiralama ve satın almalarda kısıt yaratmaktadır. İstanbul'da arazi fiyatlarının yüksek olması uluslararası standartta yeni lojistik alan yatırımlarını sınırlandırmaktadır. Bu nedenle talep ikinci sınıf lojistik alanlara yönelmektedir. Lojistik alanlara yeni talebin sınırlı kalması nedeniyle 2009 yılı genelinde %20 seviyesinde gerileyen lojistik alana kiralari 2010 yılı ilk yarısında aynı kalmıştır. Gebze-Tuzla ve Hadımköy talep gören bölgelerdir.

Ekonomideki hızlı büyümeye rağmen özel sektör yatırımlarının henüz yeni canlanmakta olması sanayi binaları ve depoları yatırımlarındaki gelişmeyi de etkilemektedir. Sanayi binaları ve depoları için alınan yapı ruhsatları yılın ikinci çeyreğinde 1.21 milyon m² olmuştur. 2010 yılı ilk çeyreğinin kısmen üzerinde gerçekleşen yeni başlangıçlar henüz kriz öncesi seviyelerinin önemli ölçüde altındadır.

Türkiye Geneli Sanayi ve Depo Binaları Alınan Yapı Ruhsatları	
DÖNEMLER	SANAYİ BİNALARI VE DEPOLAR ALINAN YAPI RUHSATLARI, M ²
2008 Q2	2.013.402
2009 Q3	1.679.733
2008 Q4	1.246.831
2009 Q1	2.094.054
2009 Q2	725.315
2009 Q3	579.121
2009 Q4	1.418.094
2010 Q1	1.152.827
2010 Q2	1.210.778

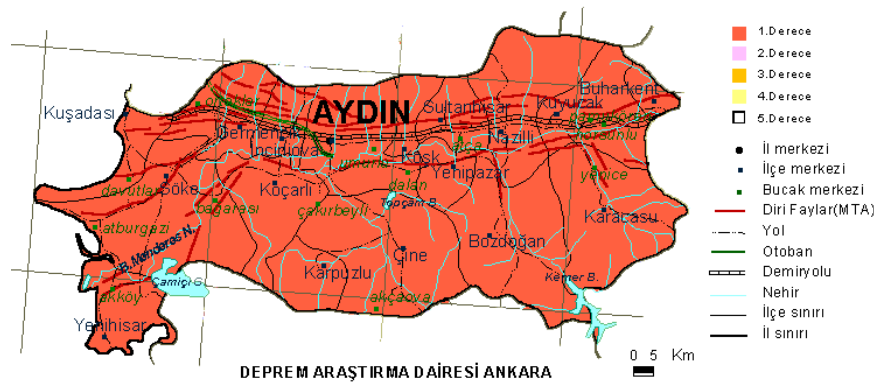
KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

4.4. Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler¹

AYDIN; 37-38 kuzey enlemleri ile 27-29 doğu boylamları arasındadır. Aydın, orta ve batı kesiminde verimli ovalar, kuzey ve güneyi dağlar ile çevreli Büyük Menderes Havzası üzerinde 8.007 km²'lik bir alan üzerine kuruludur. Doğusunda Denizli, batıda Ege Denizi, kuzeyde İzmir ve Manisa, güneyde ise Muğla illeriyle komşudur.

İl Merkezi rakımı 65 metre, kıyı şeridi uzunluğu 150 km.yi bulan ilin topraklarının büyük bölümünü dağlık alanlar oluşturur. Batı kesimindeki Akdağ'ın 1891 m' ye erişen Aktaş Tepesi ilin en yüksek noktasıdır. Kuzey kesimde doğal sınır oluştururcasına Aydın Dağları uzanır. İlin güney kesimini ise Menteşe Dağları olarak tanınan dağlık alanlar engemelendirir. Dağların genellikle kıyıya paralel oluşu, çok girintili çıkıntılı bir kıyı oluşmasına neden olmuştur.

Karacasu; Doğusunda bulunan Babadağ ile batısında bulunan Karıncalı Dağı arasında kalan ve yer yer dağlık ve engebeli bir arazi yapısına sahip yaklaşık 40 km uzunluğundaki vadide kurulmuştur. Aydın il merkezine 90 km mesafede bulunan Karacasu İlçesinin doğusunda Denizli-Babadağ, batısında Bozdoğan, kuzeyinde Kuyucak, güneyinde ise Denizli-Tavas ve Kale İlçeleri yer almaktadır. İlçenin en önemli akarsuyu Dedeler Köyünden çıkıp Büyük Menderes Irmağına dökülen Dandalaz Çayı'dır. İlçenin rakımı 600 metre olup en yüksek noktası Karıncalı Dağı'dır. İlçenin yüzölçümü, 782 km²'dir. İlçenin iklimi, Akdeniz İklimi özelliklerini taşımaktadır. Ancak, rakımın kısmen yüksek olması nedeniyle, Aydın İlının diğer bölgelerine göre kış mevsimi daha soğuk, yaz mevsimi ise daha serin ve kuraktır. Menderes havzasının coğrafi yerleşme ve iklim yapısından farklı olarak, yayla özellikleri gösterir.



Aydın İli Deprem Haritasına göre; Karacasu İlçesi 1. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır.

2010 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) nüfus sayımı sonuçlarına göre Aydın-Karacasu İlçesi'nin nüfusu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

	Erkek	Kadın	Toplam
AYDIN	495.363	494.499	989.862
Karacasu	10.086	10.303	20.389
Bingöç	51	47	98

¹ Bölge analizinde yer alan bilgiler için, İlgili Belediye Başkanlığı ve Valilik WEB sayfalarından faydalanılmıştır.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA BİLGİLER ve ANALİZLER

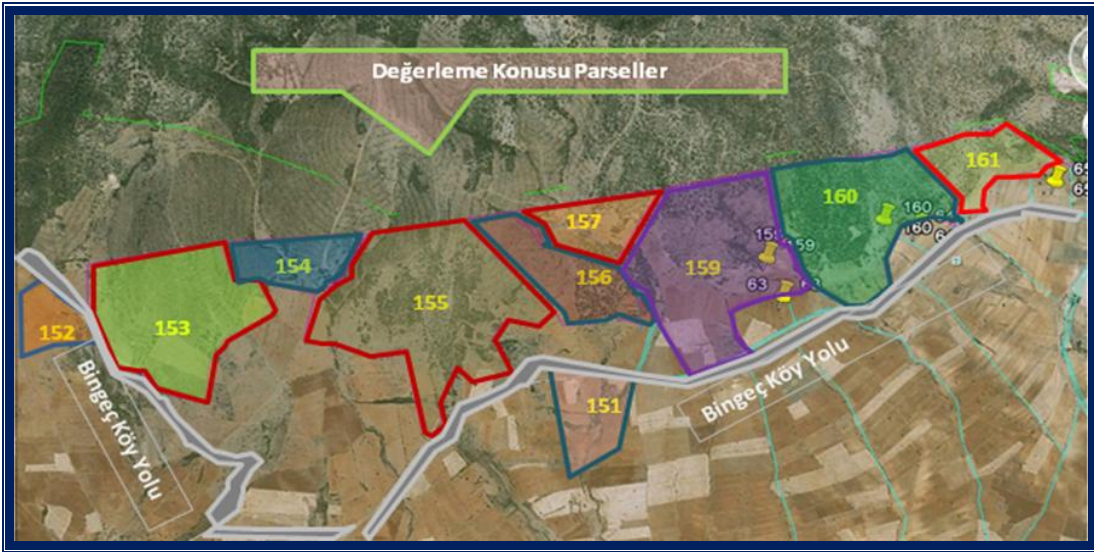
5.1. Gayrimenkullerin Yeri, Konumu, Tanımı, Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

5.1.1. Gayrimenkullerin Yeri/ Konumu ve Tanımı

Değerleme konusu gayrimenkuller, tapuda; Aydın İli, Karacasu İlçesi, Bingeç Köyü,

- **Höyük Mevkii, 4 pafta,**
 - o **151 parsel** numarasında kayıtlı, **14.900,-m²** yüzölçümüne sahip Tarla,
- **Kızılburun Mevkii, 9 pafta,**
 - o **152 parsel** numarasında kayıtlı, **87.650,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **153 parsel** numarasında kayıtlı, **360.400,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **154 parsel** numarasında kayıtlı, **100.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **155 parsel** numarasında kayıtlı, **460.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
- **Dedeyeri Mevkii, 10 pafta,**
 - o **156 parsel** numarasında kayıtlı, **180.450,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **157 parsel** numarasında kayıtlı, **105.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **159 parsel** numarasında kayıtlı, **425.700,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **160 parsel** numarasında kayıtlı, **357.300,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **161 parsel** numarasında kayıtlı, **124.200,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,

vasıflı toplam **2.218.300,-m²** yüzölçümüne sahip gayrimenkullerdir.



(EK : 1: Gayrimenkullere Ait Fotoğraflar)

Ege bölgesinin en önemli ulaşım akslarından biri olan İzmir-Aydın-Denizli Karayolunun, Nazilli-Denizli istikametinde sağ tarafta, Kuyucak ilçesi tali yolu ile **Karacasu**'ya giden karayolunu takiben, Dandalaz Çayı boyunca zeytin, narenciye ve çam ağaçları arasından Karacasu ilçesine ulaşır. İlçenin 15 km. uzağında yer alan taşınmazlar, **Bingeç köyüne** 3 km. mesafede, ana yol üzerinde yer almaktadır.

Yakın çevresinde, Dandalaz Çayı üzerinde, sulama amacıyla 1998 yılında inşasına başlanan toprak gövde dolgu tipi olan Karacasu Barajı bulunmaktadır

Taşınmazların bulunduğu Bingeç Köyü, Orman ürünleri yönünden zengin bir potansiyele sahiptir. Bunun yanında tarım da yapılmaktadır. Tarım ürünlerinden zeytin, incir, elma, şeftali, narenciye, tütün, pamuk yetiştirilmektedir. Bölge zeytin, ceviz ve badem dikimine müsait bir alan olup, büyük holdingler tarafından geniş araziler üzerinde zeytin, ceviz ve badem fidanı dikimi gözlenmektedir.

Değerleme konusu taşınmazlar; Bingeç Köyü'ne ~3,-km, Karacasu İlçesi'ne ~15,-km Aydın İli'ne ise ~100,-km mesafededir.

5.1.2. Gayrimenkullerin Tanımı ve Yapısal Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar, tarla, fundalık ve kayalık vasıflı olup, toplam, 2.218.300,- m² alana sahiptir. Topoğrafik olarak fazla eğimli bir görünüm sergilememektedir. Kuyucak- Karacasu bağlantı yolu üzerindeki yola cepheli ilk parseller olup ana yola cephesi ~4 km.'dir. 151 ve 161 numaralı parseller üzerinde mahsul almaya elverişli zeytin ağaçları mevcuttur. 156 ve 157 numaralı parseller üzerinde henüz yeni dikimi yapılmış zeytin fidanları bulunmaktadır. 159 ve 160 numaralı parseller tarım yapmaya elverişli olup, diğer parseller ise bakımsız fundalık ve kayalık olmasına rağmen meyva ağacı yetiştirmeye ve/veya tarla olmaya müsaittir.

5.1.3. Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tapu Bilgileri

İli	Aydın									
İlçesi	Karacasu									
Köyü	Bingeç									
Mevkii	HÖYÜK	KIZILBURUN				DEDEYERİ				
Pafta	4	9				10				
Parsel No.	151	152	153	154	155	156	157	159	160	161
Par.Yüzölçümü, m ²	14.900,	87.650,	360.400,	100.900,	460.900,	180.450,	105.900,	425.700,	357.300,	124.200,
Arsa Payı	TAM									
Cilt No./Sah No.	2/143	2/144	2/145	2/146	2/147	2/148	2/149	2/151	2/152	2/153
İkt T./Yev. No	18.03.2011/738									
Malik	POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.									

(EK: 2 : Gayrimenkullere Ait Tapu Belgeleri)

5.2. Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Yasal Süreç Analizi

23.03.2011 tarih ve saat 09:00 itibari ile, Karacasu Tapu Sicil Müdürlüğü, Karacasu Belediyesi ve Aydın İl Özel İdare Müdürlüğü'nde yapılan inceleme sonuçları ve alınan yazılı tapu takyidatı bilgileri aşağıda sunulmuştur;

5.2.1. Gayrimenkullerin Son Üç Yıl İçerisinde Konu Oldukları Alım-Satım İşlemleri

Değerleme konusu **151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160 ve 161** numaralı parsellerin tamamı, Hüseyin Avni Amasya, Adnan Amasya, Sadıka Meral Kötekli, Mustafa Argun Kötekli, Zuhale Amasya, Ali Nihat Amasya, Oya Ortaç, Cihan Amasya, Necip Amasya, Bihter Amasya ve Ahmet Haluk Amasya adına kayıtlı iken, 18.03.2011 tarih, 738 yevmiye numarası ile Polisan Kimya Sanayi A.Ş. adına tamamı satış işleminden tescil edilmiştir.

5.2.2. Gayrimenkullere Ait Takyidat İncelemeleri

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde; herhangi bir haciz, ipotek ya da kısıtlayıcı şerhe rastlanmamıştır.

(EK : 3 : Gayrimenkullere Ait Takyidat Belgeleri)

5.2.3. Gayrimenkullere Ait İmar Planı/Kamulaştırma İşleri v.s. Bilgileri

Değerleme konusu taşınmazlar, Belediye imar planı ve mücavir alanı dışında olup parseller Bingeç köy sınırları içerisinde kaldığından dolayı, plan yapımı ve onayı işlemleri Aydın İl Özel İdaresi tarafından yürütülmektedir.

Buna göre;

Çevre ve Orman Bakanlığınca, 25.08.2009 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli illerini kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içinde Tarımsal niteliği korunacak alanda ve köy yerleşik alanı dışında kalmaktadır. Uygulama imar planı bulunmamaktadır.

(EK : 4 : Gayrimenkullere Ait Kadastral Pafta)

(EK : 5 : Gayrimenkullere Ait İmar Durum Yazıları)

5.2.4. Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri

Değerlemeye konusu parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma olmadığından, yapı denetimine tabi değildir.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme konusu gayrimenkuller ile ilgili değerlendirme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

6.2. Gayrimenkullerin Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkullerin teknik özellikleri Rapor'un 5.1.2'nci başlığı altında detaylı açıklanmış olup değer tespitinde, söz konusu gayrimenkullerin konumu, kullanım alanı göz önünde bulundurulmuştur.

6.3. Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler ve Varsayımlar

Raporun 3.5'inci bölümünde, ana hatlarıyla belirtilen uluslararası kabul görmüş analiz ve değerlendirme yöntemlerinden, gayrimenkullerin özellikleri sebebiyle kullanılabilir olanlar tercih edilerek değerlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Piyasa (Emsal Değer) Yaklaşımı çerçevesinde, değerlendirme konusu gayrimenkullerin özellikleri dikkate alınarak, piyasada yakın zamanda alım-satımına konu olmuş ve/veya satılık emsal araştırmalarına yer verilmiştir.

6.4. Piyasa Yaklaşımı

Değerleme konusu gayrimenkullerin, konumu, ulaşımı, yüzölçümü, fiziksel özellikleri vb. kriterler dikkate alınarak, bölgede yapılan satılık zeytin, ceviz ve badem ekimine müsait tarla ve fundalık emsal araştırması sonuçları aşağıda sunulmuştur;

Açıklamalar	Alan, m ²	Satış Bedeli, TL	m ² Satış Bedeli, TL	Satış Bedeli, \$	m ² Satış Bedeli, \$
Emsal #1 Bingeç köyüne komşu Yeşilyurt köyünde yer alan badem, ceviz dikimine uygun tarla satılıktır.	2.300.000	3.450.000,00	1,50	2.171.723,53	0,94
Emsal #2 Bingeç köyü, yola yakın konumda, badem, ceviz, zeytin dikimine müsait tarla satılıktır.	1.500.000	2.150.000,00	1,43	1.353.392,92	0,90
Emsal #3 Bingeç köyü, yola yakın konumda, bade, ceviz, zeytin dikimine müsait tarla satılıktır.	2.200.000	2.450.000,00	1,11	1.542.238,45	0,70
Emsal #4 İçerisinde sulama göleti bulunan, ceviz, badem ve zeytin ekilebilir tarla satılıktır.	1.500.000	4.400.000,00	2,93	2.769.734,36	1,85
Emsal #5 Bingeç Köyü'nde ceviz, badem ve zeytin ekilebilir tarla satılıktır.	2.300.000	3.500.000,00	1,52	2.203.197,78	0,96
Emsal #6 Karacasu Bereketli Mahallesi'nde, zeytin ve meyva ağaçlı tarla satılıktır.	25.000	80.000,00	3,20	50.358,81	2,01
Emsal #7 Bingeç Köyü'nde satılık zeytin ağacı dikili tarla satılıktır.	14.000	70.000,00	5,00	44.063,96	3,15
Emsal #8 Bingeç Köyü'nde, sahibinden zeytin ağacı dikili, satılık tarla satılıktır.	70.000	160.000	2,29	100.717,61	1,44

Yukarıda yer alan bilgiler doğrultusunda ve tabloda sunulan emsallerin irdelenmesi sonucunda;

- Gayrimenkullerin konumlandığı bölge ve yakın çevresinde yer alan benzer özelliklere sahip tarlaların m² satış bedellerinin 1,-TL ile 3,-TL aralığında yer aldığı, üzerinde zeytin, ceviz, badem

vb. gelir getiren ağaç, dikili ve mahsül almaya elverişli tarla vasıflı taşınmazların ise m² satış bedellerinin 3,-TL ile 5,-TL aralığında yer aldığı

- o Emsal 1, 2 ve 5'de yer alan taşınmazların, konum ve yola cepheli olmaları açısından değerlendirme konusu parsellerle birebir örtüşükleri,
- o Emsal 3'de yer alan taşınmazın üzerinde, zeytin, ceviz, badem vb. mahsül alınabilecek ürün bulunmaması ve yola cepheli olmaması nedeniyle düşük bedelden satışa sunulduğu,
- o Emsal 4, 6, 7 ve 8'de yer alan emsal mülklerin üzerinde zeytin ağaç ve fidanlarının bulunması nedeniyle yüksek bedellerden satışa sunuldukları,
- o Satış değerlerinin deklare satış bedeli olduğu ve alım-satım işlemine konu olacak bedellerin daha düşük olacağı,

tespitleri yapılmıştır.

Yukarıda yapılan tespitler ışığında, değerlendirme konusu gayrimenkullerin m² rayiç satış değerlerinin;

- 151 ve 161 numaralı parsellerin konumu ve gelir getiren zeytin ağaçları dikili olması durumu dikkate alındığında, **5,-TL/m²**,
- 156 ve 157 no'lu parseller üzerinde zeytin fidanlarının dikimi yapıldığı, yatırım maliyeti dikkate alınarak, **3,-TL/m²**,
- diğer parsellerin ise fundalık ve kayalık vasıflı tarla özelliğinden dolayı **1,50-TL/m² bedelle**,

alım-satım konu olabileceği düşünülerek ve bu birim fiyatların değerlendirme çalışmasında esas alınmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

PARSELLERİN DEĞERİ	
*151 No'lu Parsel Alanı,m ²	14.900
Birim Değeri,TL/m ²	5,00
Parselin Değeri,TL	74.500
Parselin Değeri,\$	47.972
***152 No'lu Parsel Alanı,m ²	87.650
Birim Değeri,TL/m ²	1,50
Parselin Değeri,TL	131.475
Parselin Değeri,\$	
***153 No'lu Parsel Alanı,m ²	360.400
Birim Değeri,TL/m ²	1,50
Parselin Değeri,TL	540.600
Parselin Değeri,\$	348.100
***154 No'lu Parsel Alanı,m ²	100.900
Birim Değeri,TL/m ²	1,50
Parselin Değeri,TL	151.350
Parselin Değeri,\$	97.457
***155 No'lu Parsel Alanı,m ²	460.900
Birim Değeri,TL/m ²	1,50
Parselin Değeri,TL	691.350
Parselin Değeri,\$	445.171
**156 No'lu Parsel Alanı,m ²	180.450
Birim Değeri,TL/m ²	3,00
Parselin Değeri,TL	541.350
Parselin Değeri,\$	348.583
**157 No'lu Parsel Alanı,m ²	105.900
Birim Değeri,TL/m ²	3,00
Parselin Değeri,TL	317.700
Parselin Değeri,\$	204.572
***159 No'lu Parsel Alanı,m ²	425.700
Birim Değeri,TL/m ²	1,50
Parselin Değeri,TL	638.550
Parselin Değeri,\$	411.172
***160 No'lu Parsel Alanı,m ²	357.300
Birim Değeri,TL/m ²	1,50
Parselin Değeri,TL	535.950
Parselin Değeri,\$	345.106
*161 No'lu Parsel Alanı,m ²	124.200
Birim Değeri,TL/m ²	5,00
Parselin Değeri,TL	621.000
Parselin Değeri,\$	399.871

* Konu taşınmaz üzerinde ürün almaya müsait zeytin ağaçları dikili olduğundan, aynı bölgede yer almaları ve büyüklük,cephhe, görülebilirlik vb. özellikler açısından birbirlerine aykırı bir durum teşkil etmemelerinden dolayı, aynı rayiç değerden alım-satım konu olabilecekleri kanaatine varılmıştır.

** Konu taşınmazlar üzerinde zeytin ağaçları fidanı dikili olduğundan aynı bölgede yer almaları ve büyüklük, cephe, görülebilirlik vb. özellikler açısından örtüşmeleri sebebiyle aynı birim rayiç değerden alım-satıma konu olabilecekleri kanaatine varılmıştır.
 *** Konu taşınmazların aynı bölgede yer almaları ve büyüklük, cephe, görülebilirlik vb. özellikler açısından birbirlerine aykırı bir durum teşkil etmemelerinden dolayı aynı birim rayiç değerden alım-satıma konu olabilecekleri kanaatine varılmıştır.

PARSELLERİN TOPLAM DEĞERİ	
Parsellerin Toplam Alanı, m ²	2.218.300
PARSELLERİN TOPLAM DEĞERİ, TL	4.243.825
PARSELLERİN TOPLAM DEĞERİ, \$	2.732.663

Sonuç olarak; Piyasa Yaklaşımı çerçevesinde yapılan çalışmalarla, değerlendirme konusu taşınmazların toplam adil (rayiç) piyasa değerlerinin **~4.250.000,-TL** olduğu kanaatine varılmıştır.

6.5. Piyasa/Maliyet Yaklaşımı

Değerleme konusu gayrimenkuller üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı için, değer tespitinde "Maliyet Yöntemi" kullanılmamıştır.

6.6. Gelirin Kapitalizasyonu – İNA Analizi ile Gayrimenkullerin Değerinin Belirlenmesi

Değerleme konusu gayrimenkuller üzerinde gelir getirebilecek herhangi bir yapı yer almaması ve mevcut yapılaşma hakkının, gayrimenkulün geliştirilmesi imkanı vermemesi sebebiyle Gelirlerin Kapitalizasyonu-İNA Analizi kullanılamamıştır.

6.7. Kullanılan Değerleme Analiz Yöntemlerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Analizlerin Seçilme Nedenleri

6.7.1. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

Değerleme konusu gayrimenkullerin imar durumu/vasfı farklı bir kullanım veya geliştirme imkanı vermediğinden değerlendirme çalışmasında "En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi" gerçekleştirilmemiştir.

6.7.2. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu gayrimenkullerin tarla vasıflı olmaları sebebiyle müşterek veya bölünmüş kısımları mevcut değildir.

6.7.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Rapor'un 5.2 'inci başlığı altında Yasal Süreç Analizi'nde detayları verildiği üzere, değerlendirme konusu gayrimenkuller üzerinde kısıtlayıcı herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenlerinin Açıklanması

Aydın– Karacasu İlçesi sınırları içerisinde yer alan taşınmazların değerlendirilmesinde;

- Piyasa Yaklaşımı,
- Piyasa / Maliyet Yaklaşımı ve
- Gelirlerin Kapitalizasyonu – İNA Analizi

yöntemleri dikkate alınmış olup, uygulanabilirlikleri verilerin kullanılabilirliğine göre değişmiştir. Buna göre;

Piyasa (Emsal Değer) Yaklaşımı çerçevesinde, değerlendirme konusu gayrimenkullerin özellikleri dikkate alınarak piyasada satılık olan ya da yakın zamanda alım–satıma konu olmuş emsal araştırmalarına, rayiç arsa/arazi değerinin tespiti amacıyla yer verilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı yöntemi, değerlendirme konusu gayrimenkuller üzerinde herhangi bir yapı bulunmaması sebebiyle kullanılamamıştır.

Gelirlerin Kapitalizasyonu-İNA Analizi yöntemi, değerlendirme konusu gayrimenkuller üzerinde gelir getirebilecek herhangi bir yapının yer almaması ve mevcut yapılaşma hakkının, gayrimenkulün geliştirilmesine imkan tanımaması sebebiyle kullanılamamıştır.

Değerleme konusu gayrimenkullerin özellikleri ve piyasa dinamikleri dikkate alınarak, Piyasa Yaklaşımı esas alınmış olup, yapılan analizler sonucunda takdir edilen gayrimenkullerin değeri aşağıda ki tabloda özet olarak sunulmuştur;

Bağımsız Bölüm No	Parsel Alanı, m ²	m ² Değeri, TL	Gayrimenkulün Değeri, TL	Gayrimenkulün Değeri, ABD \$
151	14.900	5,00	74.500,-	47.972,-
152	87.650	1,50	131.475,-	84.659,-
153	360.400	1,50	540.600,-	348.100,-
154	100.900	1,50	151.350,-	97.457,-
155	460.900	1,50	691.350,-	445.171,-
156	180.450	3,00	541.350,-	348.583,-
157	105.900	3,00	317.700,-	204.572,-
159	425.700	1,50	638.550,-	411.172,-
160	357.300	1,50	535.950,-	345.106,-
161	124.200	5,00	621.000,-	399.871,-
TOPLAM DEĞER			4.243.825,-	2.732.663,-

Sonuç olarak;

- **151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 159, 160 ve 161** numaralı parsellerin her biri için yukarıdaki tabloda sunulan değerler esas alınmak suretiyle, tamamı için **~4.250.000,-TL** değerinin, **gayrimenkullerin adil piyasa değeri** olarak kabul edilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

7.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Bu değerlendirme çalışmasında, asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen herhangi bir husus bulunmamaktadır.

7.3. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüşler

Rapor'un 5.2.3. Gayrimenkule Ait İmar Planı/Kamulaştırma İşleri v.s. Bilgileri bölümünde detayları verildiği üzere; değerlendirme konusu gayrimenkullerin üzerinde yapı bulunmamaktadır.

8. SONUÇ

8.1. Nihai Değer Takdiri

Polisan Holding A.Ş. (Müşteri)'nin talebi üzerine, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından, mülkiyeti **Polisan Kimya Sanayi A.Ş.**'ye ait olan, tapuda; Aydın İli, Karacasu İlçesi, Bingeç Köyü,

- **Höyük Mevkii, 4 pafta,**
 - o **151 parsel** numarasında kayıtlı, **14.900,-m²** yüzölçümüne sahip Tarla,
- **Kızılburun Mevkii, 9 pafta,**
 - o **152 parsel** numarasında kayıtlı, **87.650,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **153 parsel** numarasında kayıtlı, **360.400,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **154 parsel** numarasında kayıtlı, **100.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **155 parsel** numarasında kayıtlı, **460.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
- **Dedeyeri Mevkii, 10 pafta,**
 - o **156 parsel** numarasında kayıtlı, **180.450,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **157 parsel** numarasında kayıtlı, **105.900,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **159 parsel** numarasında kayıtlı, **425.700,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **160 parsel** numarasında kayıtlı, **357.300,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,
 - o **161 parsel** numarasında kayıtlı, **124.200,-m²** yüzölçümüne sahip Fundalık ve Kayalık,

vasıflı toplam **2.218.300,-m²** yüzölçümlü gayrimenkullerin yasal durumlarının irdelenmesi ve adil piyasa değerlerinin tespitine yönelik olarak yapılan çalışmalar sonucunda;

Adil piyasa değerinin, değerlendirme tarihi itibariyle, peşin değer esasına göre;

151 numaralı parsel için;	KDV Hariç 74.500,- KDV Dahil 87.910,-	156 numaralı parsel için;	KDV Hariç 541.350,- KDV Dahil 638.793,-
152 numaralı parsel için;	KDV Hariç 131.475,- KDV Dahil 155.141,-	157 numaralı parsel için;	KDV Hariç 317.700,- KDV Dahil 374.886,-
153 numaralı parsel için;	KDV Hariç 540.600,- KDV Dahil 637.908,-	159 numaralı parsel için;	KDV Hariç 638.550,- KDV Dahil 753.489,-
154 numaralı parsel için;	KDV Hariç 151.350,- KDV Dahil 178.593,-	160 numaralı parsel için;	KDV Hariç 535.950,- KDV Dahil 632.421,-
155 numaralı parsel için;	KDV Hariç 691.350,- KDV Dahil 815.793,-	161 numaralı parsel için;	KDV Hariç 621.000,- KDV Dahil 732.780,-

- o **Değerleme konusu parsellerin toplam değeri için;**
 - o **KDV hariç yaklaşık 4.250.000,-TL**
 - o **KDV dahil 5.015.000,-TL**

olduğu kanaatine varılmıştır.

Saygılarımızla

Güner **ŞAN**
Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No.: 400288

Yusuf Yaşar **TURAN**
Sorumlu Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No.: 400471

İşbu rapor, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından **Polisan Holding A.Ş.'nin** yazılı talebi üzerine iki nüsha ve orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımı halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan Şirketimiz sorumlu değildir.


9. RAPOR EKLERİ


EK 1: Gayrimenkullere Ait Fotoğraflar





EK: 2 GAYRİMENKULLERE AİT TAPU BELGELERİ

İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	KARACASU					
Mahallesi						
Köyü	BİNGEÇ					
Sokağı						
Mevkii	HÖYÜK					
Satis Bedeli INTİKAL-SATIS		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
12300.00		4		151	ha	m ²
1		4900				
Niteliği	TARLA					
Sınırı	PAFTASINDA					
Edinme Sebebi	<p>Taşınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adan Amasya, 20/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Köteli,30/640 payı Mustafa Argun Köteli adlarına kayıtlı iken.Bu kerre maliklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 26.9.2001 tarihinde vefatıyla miras evlatları Mürşide Amasya,Açhan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve mirasçı torunları Sadıka Meral Köteli,Mustafa Argun Köteli,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yine mirasçılardan Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necla Amasya,Bilinter Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nun 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı veraset bizzat müşterek olarak taşınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışından tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.</p>					
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
Cilt No.	738	2	143		17/03/2011	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	25/08/1999					Tarih
D.M.O. Başım İkt. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 129	


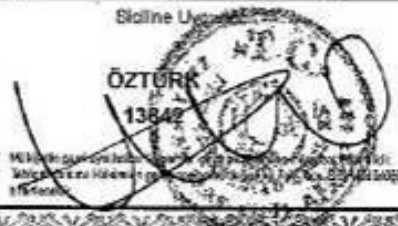
İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti		Fotograf		
İlçesi	KARACASU					
Mahallesi						
Köyü	BİNGEÇ					
Sokağı						
Mevkii	KIZILBURUN					
Satış Bedeli İNTİKAL-SATIŞ		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
35000.00		9		152	8	7650
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK					
Sınırı	PAFTASINDA					
Edinme Sebebi	<p>Taşınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adan Amasya, 20/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Köteci,30/640 payı Mustafa Argun Köteci adlarına kayıtlı iken.Bu kerre maliklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 26.09.2001 tarihinde vefatıyla mirası evlatları Mürşide Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve miraslı torunları Sadıka Meral Köteci,Mustafa Argun Köteci,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yine miraslılardan Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bihter Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1468-1419 esas ve karar sayılı veraset belgelerinden anlaşılmalı adlarına iştiraki olarak adlarına intikalen tescilinden sonra bu kerre malikler hizzat müşterek olarak taşınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satmışlardır tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.</p>					
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.					
Geçici	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	738	2	144		18/03/2011	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	25/08/1999					Tarih


D.M.O. Basım İşl. Md.

Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır.







Sayfa No 129


İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	KARACASU					
Mahallesi						
Köyü	BİNGEÇ					
Sokağı						
Mevkii	KIZILBURUN					
Satis Bedeli İNTİKAL-SATIS		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
75000.00		9		153	36	.0400
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK					
Sınırı	PAFTASINDA					
Edinme Sebebi	<p>Taınmazın 180/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fırat Amasya,120/640 Adan Amasya,120/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadika Meral Köteli,30/640 payı Mustafa Argun Köteli adlarına kayıtlı iken.Bu kerre maliklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 26.09.2008 tarihinde vefatıyla mirası evlatları Mürşide Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve mirasın torunları Sadika Meral Köteli,Mustafa Argun Köteli,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1138 esas ve karar sayılı,yine mirasın evlatları Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bihter Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1498-1419 esas ve karar sayılı veraset belgelerinden anlaşılma ile adlarına iştiraki olarak adlarına İntikalen tescilinden sonra bu kerre malikler bizzat müşterek olarak taınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışından tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.</p>					
	Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.				
Gözetici	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gözetici
Cilt No.	738	2	145		18/03/2011	Cilt No.
Sahife No.	Bilgi Üzerine					Sahife No.
Sıra No.	ÖZTÜRK					Sıra No.
Tarih	13842					Tarih
25/08/1999						
D.M.O. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi Kararından Başvurmuştur.			Stok No 129	



İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	KARACASU					
Mahallesi						
Köyü	BİNGEÇ					
Sokağı						
Mevkii	KIZILBURUN					
TAPU SAHİSİ		Pafta No.	Acı No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
40000.00		9		154	10	.0900
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK					
Sınırı	PAFTASINDA					
Edinme Sebebi	<p>Taşınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adnan Amasya,120/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Kötelİ,30/640 payı Mustafa Argun Kötelİ adlarına kayıtlı İken.Bu kerre malİklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 26.9.2001 tarihinde vefatıyla mirası evlatları Mürşide Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve mirasın torunları Sadıka Meral Kötelİ,Mustafa Argun Kötelİ,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazillİ Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yİne mirasından Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bİhter Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazillİ Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yİne malİklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zİhal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazillİ sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı vİraaset belgelerinden anlaşımakla adlarına İştiraklı olarakadlarına İntikalen tescİlinden sonra bu kerre malİkler bİzzat müşterek olarak taşınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışından tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.</p>					
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	738	2	146		13/03/2011	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Uyundur.					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	25/06/1999					Tarih
<p>NOT: * MİRAS: Park za... ** Tescil ve... *** Mülkiyet...</p>						

İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	KARACASU					
Mahallesi						
Köyü	BİNGEÇ					
Sokağı						
Mevkii	KIZILBURUN					
Setis Bedeli İNTİKAL-SATIS		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
75000.00		9		155	46	.0900
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK					
Sınırı	PAFTASINDA					
Edinme Sebebi	GAYRİMENKULÜN					
	<p>Tapınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adan Amasya, 20/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Kötelİ,30/640 payı Mustafa Argun Kötelİ adlarına kayıtlı iken.Bu kerre maliklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 26.09.2001 tarihinde vefatıyla mirası evlatları Mürşide Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve evlatları torunları Sadıka Meral Kötelİ,Mustafa Argun Kötelİ,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yine mirasçılardan Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bihler Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.02.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı veraset belgelerinden anlaşılmalı adlarına iştirakli olarakadlarına intikalen tescilinden sonra bu kerre malikler bizzat müsterek olarak tapınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışlarından tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.</p>					
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	738	2	147		13/03/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	25/08/1999					Tarih
<p>NOT : * Üzerinde imzalı olan belgeyi kabul edenlerdir. * Tapu Kanunu Madde 23'e göre Tapu Sicilinde tescil edilmiştir.</p>						
<p>D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından basılmıştır. Stok No 129</p>						

İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	KARACASU					
Mahallesi						
Köyü	BİNGEÇ					
Sokağı						
Mevkii	DEDEYERİ					
Satış Bedeli İNTİKAL-SATIŞ	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
65000.00	10		156	ha	m ²	dm ²
				18	.0450	
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK					
Sınır	PAFTASINDA					
Edinme Sebebi	<p>Taşınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adan Amasya,120/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Köteli,30/640 payı Mustafa Argun Köteli adlarına kayıtlı iken.Bu kerre maliklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 28.9.2001 tarihinde vefatıyla mirası evlatları Mürşide Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve mirasın torunları Sadıka Meral Köteli,Mustafa Argun Köteli,Ali Nihat Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve mirasın Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yine mirasçılardan Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bihter Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı kararset belgelerinden anlaşılmalıkla adlarına iştirakli olarakadlarına intikalen tescilinden sonra bu kerre malikler bizzat müşterek olarak taşınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışlarından tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.</p>					
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	738	2	148		18/03/2011	Cilt No.
Sahife No.	Siciline uygundur.					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	NOT : Mürşide Amasya'nın vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı kararset belgelerinden anlaşılmalıkla adlarına iştirakli olarakadlarına intikalen tescilinden sonra bu kerre malikler bizzat müşterek olarak taşınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışlarından tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.					Tarih
25/08/1999						

İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf							
İlçesi	KARACASU										
Mahallesi											
Köyü	BİNGEÇ										
Sokağı											
Mevkii	DEDEYERİ										
İntikali	45000,00	Pafta No.	10	Ada No.		Parsel No.	157	Yüzölçümü			
					ha			m ²	5900	dm ²	
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK										
Sınırı	PAFTASINDA										
Edinme Sebebi	<p>Gayrimenkulün 29/640 sayılı tapınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adan Amasya, 29/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Kötel,30/640 payı Mustafa Argun Kötel adlarına kayıtlı iken.Bu kerre maliklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 28.09.2001 tarihinde vefatıyla mirası evlatları Mürşide Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve mirasın torunları Sadıka Meral Kötel,Mustafa Argun Kötel,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yine mirasından Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bihter Amasya,Alımet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı vefat belgelerinden anlaşılmalı adlarına iştirakli olaraklarına intikalen tescilinden sonra bu kerre malikler bizzat müşterek olarak tapınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışlarından tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.</p>										
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.										
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi					
Cilt No.	738	2	149		17/03/2011	Cilt No.					
Sahife No.	Siciline Uygundur. 					Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
125/08/1989						Tarih					
D.M.O. Basım İşl. Mtd.											
Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.											
Stok No 129											

İli	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İlçesi	KARACASU						
Mahallesi							
Köyü	BİNGEÇ						
Sokağı							
Mevkii	DEDEYERİ						
Satis Bedeli INTİKAL-SATIS		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
100000.00		10		159	42	5700	
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK						
Sınırı	PAFTASINDA						
Edinme Sebebi	<p>Gayrimenkulün</p> <p>Taşınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adan Amasya,120/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Köteli,30/640 payı Mustafa Argun Köteli adlarına kayıtlı iken,Bu karer maliklerden Kamile Amasya'nun dul olarak 26.9.2001 tarihinde vefatıyla miras evlatları Mürşide Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve Naci'nin torunları Sadıka Meral Köteli,Mustafa Argun Köteli,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yine mirasçılardan Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bilguer Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı vasiyet belgelerinden anlaşımakla adlarına iştirakli olarakadlarına intikalen tescilinden sonra bu karer malikler bizzat müşterek olarak taşınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışından tamami abcısı şirket adına tescil edildi.</p>						
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.						
Geldiel	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih:	Gihs:	
Cilt No.	738	2	151		13/03/2011	Cilt No.	
Sahife No.	<p>Stamping İşlevindedir.</p> 					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih:						25/08/1999	Tarih
<p>NOT : * Makuliyet ...</p>							
D.M.O. Basım İş. Md.			Doner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Sayf. No. 129	

İli	AYDIN	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	KARACASU						
Mahallesi							
Köyü	BİNGEÇ						
Sokağı							
Mevkii	DEDEYERİ						
İntikale Satış	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü			
70000.00	10		160	ha	m ²	dm ²	
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK						
Sınırı	PAFTASINDA						
Edinme Sebebi	<p>Taşınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adan Amasya,160/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Köteli,30/640 payı Mustafa Argun Köteli adlarına kayıtlı iken.Bu kerre maliklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 26.10.2001 tarihinde vefatıyla mirası evlatları MÜRŞİDE AMASYA,ADNAN AMASYA,HÜSEYİN AVNİ AMASYA ve mirasın torunları Sadıka Meral Köteli,Mustafa Argun Köteli,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yine mirasçılardan Necip Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bihter Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı varaset belgelerinden anlaşılmalı adlarına iştirakli olarak adlarına intikale tescilinden sonra bu kerre malikler bizzat müftek olarak taşınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışından tamamı alıcısı şirket adına tescil edildi.</p>						
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	738	2	152		18/03/2011	Cilt No.	
Sahile No.						Sahile No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
25/08/1999	<p>NOT: * İntikale satış işlemi için gerekli evraklar tamamlandı ve tapu senedi emsali. ** İntikale satış işlemi için gerekli evraklar tamamlandı ve tapu senedi emsali. Mürşide Amasya</p>						
ATILIM A.Ş. 2006		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stick No 129		

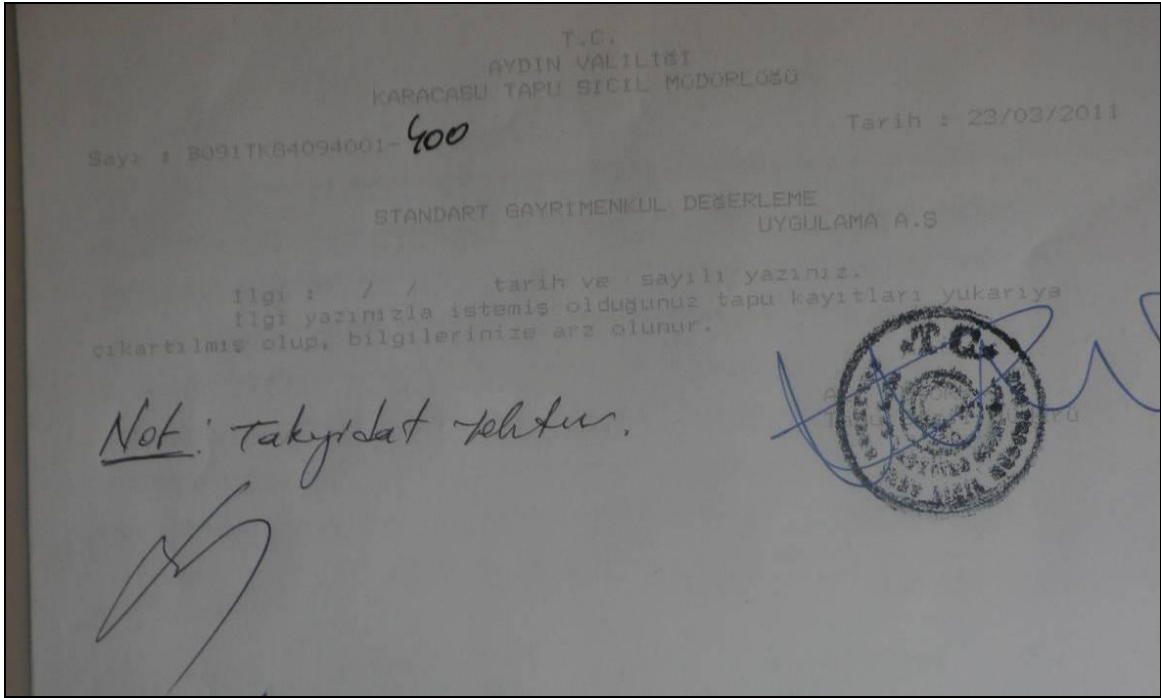
İl	AYDIN	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf						
İlçesi	KARACASU									
Mohallesi										
Köyü	BİNGEÇ									
Sokağı										
Mevkii	DEDEYERİ									
TAPU SENEDİ		Pafta No.		Ada No.		Parsel No.		Yüzölçümü		
İNTİKAL SAHİ	55000.00							10		161
Niteliği	FUNDALIK VE KAYALIK									
Sınır	PAFTASINDA									
Edinme Sebobi	<p>Taşınmazın 160/640 payı Kamile Amasya,120/640 payı Ali Fuat Amasya,120/640 Adan Amasya,120/640 payı Hüseyin Avni Amasya,60/640 payı Mürşide Amasya ve 30/640 payı Sadıka Meral Köteli,30/640 payı Mustafa Argun Köteli adlarına kayıtlı iken.Bu korre maliklerden Kamile Amasya'nın dul olarak 26.12.2001 tarihinde vefatıyla mirası evlatları Mürşide Amasya,Adnan Amasya,Hüseyin Avni Amasya ve mirasın torunları Sadıka Meral Köteli,Mustafa Argun Köteli,Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 31.10.2001 tarih 2001/1210-1136 esas ve karar sayılı,yine mirasçılardan Mürşide Amasya'nın evli olarak 17.10.2004 tarihinde vefatıyla mirası eşi Cihan Amasya ve evlatları Necip Amasya,Bihter Amasya,Ahmet Haluk Amasya'ya kaldığı Nazilli Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 5.11.2004 tarih 2004/1099-1112 esas ve karar sayılı,yine maliklerden Ali Nihat Amasya'nın 14.12.1998 tarihinde evli olarak vefatıyla mirası eşi Zühal Amasya ve evlatları Ali Nihat Amasya ve Oya Ortaç'a kaldığı Nazilli sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 17.12.1998 tarih 1998/1458-1419 esas ve karar sayılı vasiyet belgelerinden anlaşılmalıdır adlarına işbirlikli olarak adlarına intikale tescilinden sonra bu korre malikler, bizzat müşterek olarak taşınmazın tamamını POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ'ne satışından tamamı alıcısı şirket adına tescil edilmiştir.</p>									
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ.									
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi				
Cilt No.	738	2	153		17/03/2011	Cilt No.				
Sahife No.	Sicil No. 1384					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih	25/08/1999	Sicil No. 1384					Tarih			

TILIN A.Ş. 2006

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Sık No. 129

EK: 3 GAYRİMENKULLERE AİT TAPU TAKYİDAT BELGELERİ



KİTİ TANI : İKİME	ALAN	İSTİFA KİTİ	İSTİFA TARİHİ	EV.
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	70
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	71
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	72
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	73
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	74
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	75
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	76
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	77
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	78
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	79
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	80
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	81
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	82
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	83
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	84
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	85
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	86
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	87
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	88
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	89
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	90
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	91
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	92
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	93
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	94
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	95
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	96
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	97
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	98
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	99
KİTİ TANI : İKİME	1000,00 m ²	İSTİFA KİTİ	23/03/2011	100

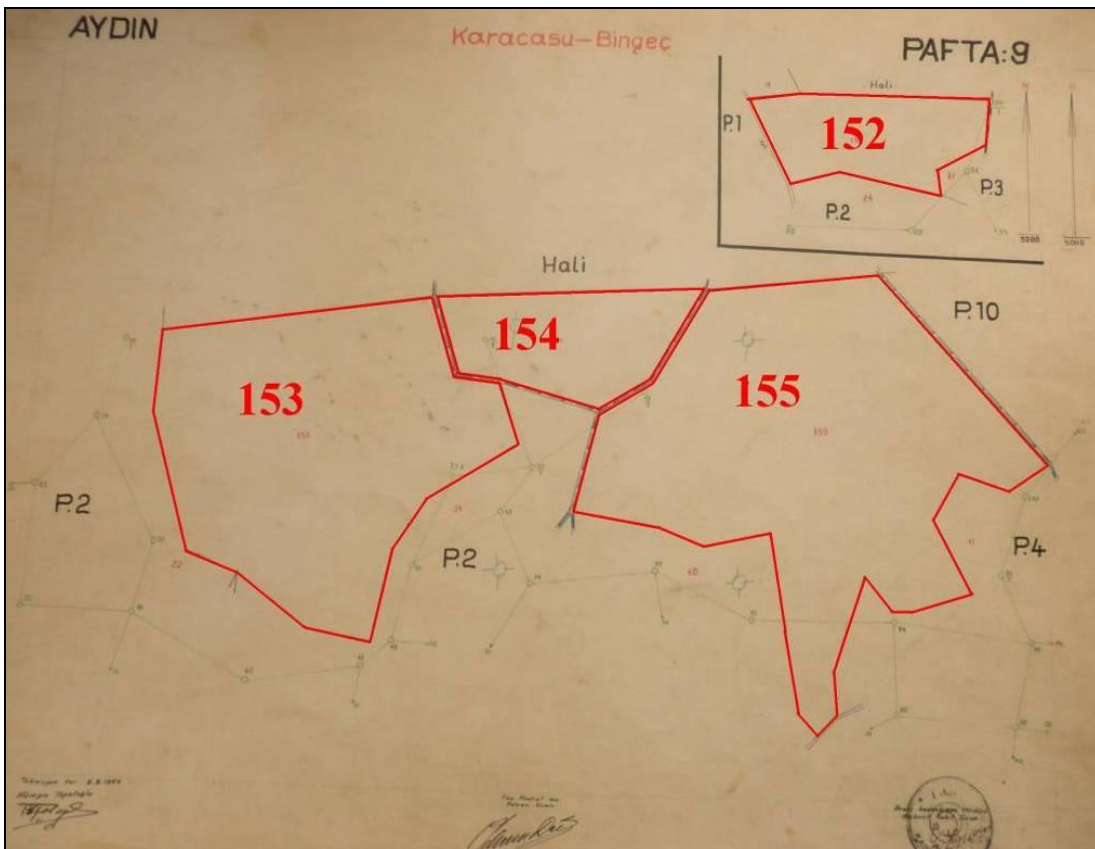
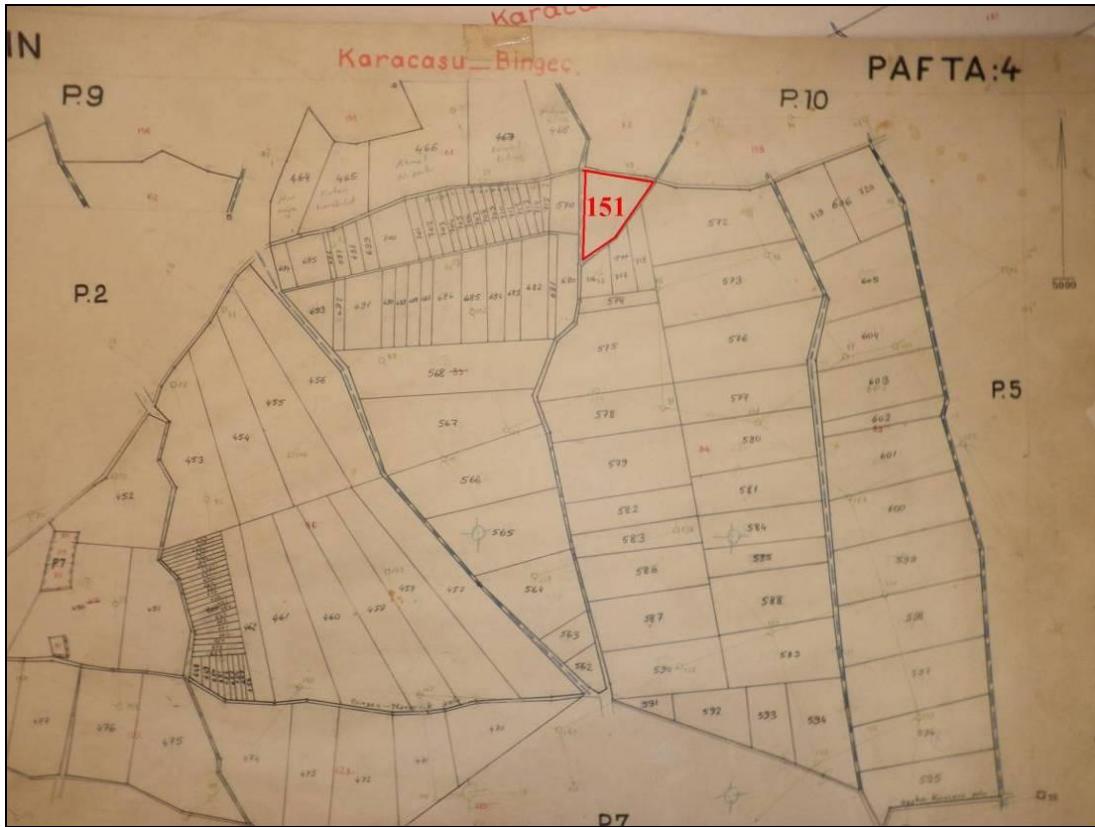
KOPYO.....KOTIYASQ				ADA.....YQ			
MEVKEE.....KOTIYI KUVAN				PARQESL..KUVU			
CINSE.....KOTIYASQ DE KAVALI				CILT.....YQ			
VOZOLCQNI... 200000.00 m				SAVFA.....YQ			
AV SHQI : SHQI	KVSEI	SHQI KESH	SHQI... QV				
ORLE ANSALAKET	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
ORLE ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU... ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KI SHQI ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
SAVA KUN ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
VOZOLCQNI SHQI KUVU	YQ	SAVA	200000.00				

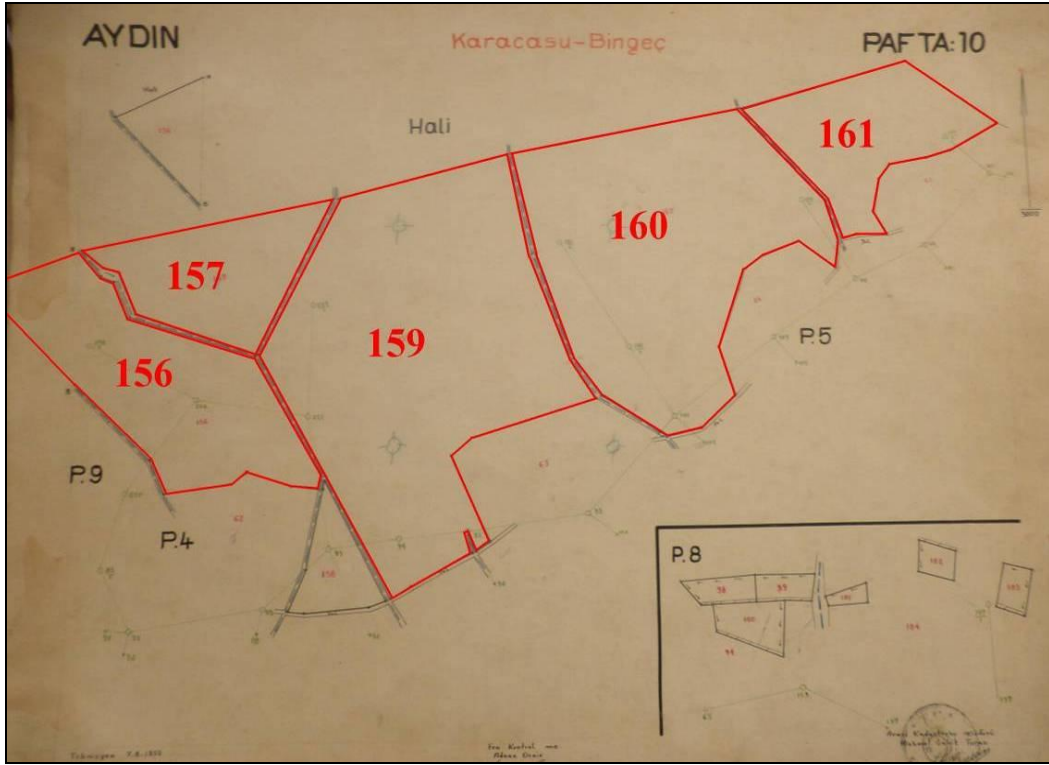
KOPYO.....KOTIYASQ				ADA.....YQ			
MEVKEE.....KOTIYI KUVAN				PARQESL..KUVU			
CINSE.....KOTIYASQ DE KAVALI				CILT.....YQ			
VOZOLCQNI... 200000.00 m				SAVFA.....YQ			
AV SHQI : SHQI	KVSEI	SHQI KESH	SHQI... QV				
ORLE ANSALAKET	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
ORLE ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU... ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KI SHQI ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
SAVA KUN ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
VOZOLCQNI SHQI KUVU	YQ	SAVA	200000.00				

KOPYO.....KOTIYASQ				ADA.....YQ			
MEVKEE.....KOTIYI KUVAN				PARQESL..KUVU			
CINSE.....KOTIYASQ DE KAVALI				CILT.....YQ			
VOZOLCQNI... 200000.00 m				SAVFA.....YQ			
AV SHQI : SHQI	KVSEI	SHQI KESH	SHQI... QV				
ORLE ANSALAKET	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
ORLE ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU... ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KI SHQI ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
SAVA KUN ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
VOZOLCQNI SHQI KUVU	YQ	SAVA	200000.00				


KOPYO.....KOTIYASQ				ADA.....YQ			
MEVKEE.....KOTIYI KUVAN				PARQESL..KUVU			
CINSE.....KOTIYASQ DE KAVALI				CILT.....YQ			
VOZOLCQNI... 200000.00 m				SAVFA.....YQ			
AV SHQI : SHQI	KVSEI	SHQI KESH	SHQI... QV				
KI SHQI ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
ORLE ANSALAKET	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
ORLE ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU... ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KI SHQI ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
SAVA KUN ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
KUVU ANSALAKI SHQI	22000	KUVU... KUVU	220000.00				
VOZOLCQNI SHQI KUVU	YQ	SAVA	200000.00				

EK: 4 GAYRİMENKULLERE AİT KADASTRAL PAFTA





EK: 5 GAYRİMENKULLERE AİT İMAR DURUM YAZILARI


T.C.
KARACASU
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAYI:M.09.6.KAR.0.11- 268
KONU:Dilekçeniz.

KARACASU

23.03.2011


Standart Gayrimenkul
Değerleme Uygulamaları A.Ş
İSTANBUL

İlgi:23.03.2011 tarih ve 246 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde Bingec Köyü Tapunun 4,9,10 pafta 151,152,153,154,155,156,157,158,159,160,161 parsellerde kayıtlı bulunan taşınmazlarla ilgili bilgi istemektesiniz .

Bahse konu taşınmazlar Belediye İmar planı ve mücavir alanı dışında olup parseller Bingec Köy sınırları içerisinde kalmaktadır. Yapılaşma ve diğer parsel bilgilerini Aydın Valiliğinin İlgili Birimlerinden öğrenebilirsiniz.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.


Mustafa BÜYÜKYAPICI
BELEDİYE BAŞKANI

T.C.
AYDIN İL ÖZEL İDARESİ
İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü

Sayı :M.09.0.İÖİ.0.13.00.00/754/Otomatik **5317**

29.03.2011

Konu :İmar durumu.

STANDART GAYRİMENKULDEĞERLEME UYGULAMALARI A.Ş
. ESKİBÜYÜKDERE CAD.NO : 9 MASLAK İSTANBUL

İlgi : 29.03.2011 Tarihli dilekçeniz.

İlgi yazı ile İlimiz Karacasu İlçesi Bingeç Köyü 151, 152,153, 154, 155, 156, 157,159, 160, 161 parsel numarasında kayıtlı taşınmazların köy yerleşik alanı içinde kalıp kalmadığı, ve imar durumu talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar Çevre ve Orman Bakanlığınca 25.08.2009 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli illerini kapsayan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içinde Tarımsal niteliği korunacak alanda ve Köy yerleşik alanı dışında kalmaktadır.Uygulama imar planı yoktur.

Bilgi ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.



Halil İbrahim AKTEMUR
Vali a.
Genel Sekreter

10. DEĞERLEMİYİ YAPAN DEĞERLEME DEĞERLEME LİSANS BELGESİ ÖRNEKLERİ

UZMANLARININ



11. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN ŞİRKET TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE DEĞERLEMESİ YAPILMIŞ İSE, SON ÜÇ DEĞERLEMESİ İLİŞKİN BİLGİLER

Rapor'a konu gayrimenkullere ilişkin olarak daha önce şirket tarafından hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.