

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN

: **Edip Gayrimenkul Yatırım
Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ**

: E-5 (D-100) Karayolu,
4 Pafta, 225 ilâ 228 ve 4254 nolu;
14 Pafta, 229, 230, 1896 ve
1897 nolu parseller
Büyükkarıştıran – Lüleburgaz / KIRKLARELİ

DAYANAK SÖZLEŞME

: 15 Nisan 2014 tarih ve 437 – 2014/003 no ile

MÜŞTERİ NO

: 437

RAPOR NO

: **2014/1045**

EKSPERTİZ TARİHİ

: 16 Nisan 2014

RAPOR TARİHİ

: 24 Nisan 2014

RAPORUN KONUSU

: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **8 adet
parsel ve tesisin satış değerinin** tespitine
yönelik olarak hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ

: Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu
düzenlemeleri kapsamında ve ilgili tebliğlere
uygun olarak hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.	ŞİRKET BİLGİLERİ	3
2.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ	4
3.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR.....	5
4.	TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI.....	6
4.1.	TAPU KAYITLARI.....	6
4.2.	TAPU TAKYİDATI	7
5.	TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU	7
5.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ	7
5.2.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	7
6.	TESİSİN GENEL ÖZELLİKLERİ	9
7.	AÇIKLAMALAR.....	10
8.	İMAR DURUMU.....	17
9.	DEĞERLENDİRME	17
10.	FİYATLANDIRMA	18
11.	UZMAN GÖRÜŞÜ	21
12.	SONUÇ	23

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

Şirket Adı	: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Şirket Merkezi	: İstanbul
Şirket Adresi	: Gömeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
Telefon	: (0216) 545 48 66 (0216) 545 48 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
Faks	: (0216) 339 02 81
ePosta	: bilgi@lotusgd.com
Web	: www.lotusgd.com
Kuruluş (Tescil) Tarihi	: 10 Ocak 2005
Sermaye Piyasası Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No	: 07 Nisan 2005 – 14/462
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurul kaydına alınış Tarih ve Karar No	: 12 Mart 2009 - 3073
Ticaret Sicil No	: 542757/490339
Kuruluş Sermayesi	: 75.000,-YTL
Şimdiki Sermayesi	: 300.000,-TL

2. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKET ÜNVANI	: Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Mahmutbey Merkez Mah., Taşocağı Cad. No:5 34217 Bağcılar / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 212 446 38 58-59
FAKS NO	: 0 212 446 38 80
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	: 31.12.1971
TİCARET SİCİL NO	: 112966-59723
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: Esas Sermaye Sistemi
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 65.000.000,-TL
HALKA AÇIKLIK ORANI	: % 51,86
FAALİYET KONUSU	: Her türlü gayrimenkul projeleri geliştirmek, satış, kiralama ve yönetimini yapmak

Rapora Konu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

RAPOR TARİHİ	20.06.2013
RAPOR NUMARASI	2013/1871
RAPORU HAZIRLAYANLAR	Kıvanç KILVAN (400114) Uygar TOST (401681)
TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)	36.820.000

3. UYGUNLUK BEYANI ve KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişiklikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

4. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI

4.1. Tapu Kayıtları

SAHİBİ : Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.

İLİ - İLÇESİ : Kırklareli – Lüleburgaz

KÖYÜ : Büyükkarıştıran

MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	NİTELİĞİ (*)	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	CİLT NO	SAHİFE NO	YEVMIYE NO	TAPU TARİHİ
Bucaklar	4	---	225	Tarla	8.000	3	225	7238	05.05.2011
Arap yeri	4	---	226	Tarla	10.000	3	226	7238	05.05.2011
Bucaklar	4	---	227	Tarla	8.000	3	227	7238	05.05.2011
Bucaklar	4	---	228	Tarla	8.000	3	228	7238	05.05.2011
Bucaklar	14	---	229	Tarla	12.300	3	229	7238	05.05.2011
Bucaklar	14	---	230	Tarla	18.700	3	230	7238	05.05.2011
Baş Ağıl	14	---	1896	Tarla	9.750	20	1892	7238	05.05.2011
Baş Ağıl	14	---	1897	Tarla	7.350	20	1893	7238	05.05.2011
Kaldırım altı	4	---	4254	İçerisinde tekstil kompleksi ve fabrika tesisi bulunan arsa (*)	206.200	45	4400	7238	05.05.2011
TOPLAM					288.300				

(*) 4254 nolu parsel üzerinde konumlu olan tesis için cins tashihi yapılmıştır.

4.2. Tapu Takyidatı

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden 07.02.2014 tarihinde tarafınızca alınan takyidat yazıları EK'te sunulmuştur.

5. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

5.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerleme konusu; Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Büyükkarıştıran Beldesi sınırları içerisindeki 4 pafta, **4254** nolu parsel üzerinde konumlu olan **Edip İplik Tesisleri** ile 4 pafta **225 ilâ 228**, 14 Pafta, **229, 230, 1896** ve **1897 nolu parsellerdir**.

E-5 Karayolu üzerinde Çorlu – Lüleburgaz istikametinde ilerlerken Büyükkarıştıran Beldesi çıkışında ve yolun solunda yer alan tesis, E-5 Karayolu'na ikinci parsel konumundadır.

Tesis ile karayolu arasında Çelik İnşaat, yolun karşısında Akpet Akaryakıt İstasyonu, karşı çaprazında Kızılay Hizmet Binası, yakın çevresinde ise ADM Yağ, Tüp Merserize, Ulaş Gıda, Trakya Otocam Fabrikası, Trakya Döküm, Paşabahçe Cam, Genmak, Zorlu Enerji, Eczacıbaşı Zentiva gibi orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri ile belediye merkezine yakın konumda, ayırık ve bitişik nizamlarda inşa edilmiş, mesken olarak kullanılan, 2-3 katlı binalar bulunmaktadır.

Tesis, E – 5 Karayolu'na 50 m., Muratlı Kavşağı'na 350 m., Büyükkarıştıran Belediye binasına 500 m., Misinli Kavşağı'na ise yaklaşık 2 km. mesafededir.

5.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu, faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011, 2012 ve 2013 yıllarında da devam etmiştir.

6. TESİSİN GENEL ÖZELLİKLERİ

TOPLAM İŞLETME ALANI : 288.300 m² (1)

TOPLAM İNŞAAT ALANI : 58.598 m²(2)

ELEKTRİK : Şebeke

SU : Kuyu (2 adet)

KANALİZASYON : Arıtma + şebeke

TRAFO : Mevcut

JENERATÖR : Mevcut

SU DEPOSU : Mevcut

ISITMA SİSTEMİ : Merkezi sistem kalorifer

ATIKSU ARITMA SİSTEMİ : Biyolojik arıtma tesisi mevcut

**KULLANMA SUYU
ARITMA SİSTEMİ** : Mevcut

YANGIN TESİSATI : Yangın söndürme cihazları ve dolapları

PARK YERİ : Açık otopark alanı mevcut

**SATIŞ
KABİLİYETİ** : "Satılabilirlik" özelliğine sahiptirler.

(1) Rapora konu tesis, 206.200 m² yüzölçümlü 4254 nolu parsel üzerinde konumlandırılmıştır. Toplam işletme alanı bu parselin çevresinde yer alan 225 ilâ 230, 1896 ve 1897 nolu parsellerin yüzölçümleri toplamıdır.

(2) Toplam inşaat alanı bilgisi birer suretleri eklerde sunulan Yapı Kullanma İzin Belgelerinden temin edilmiştir. Ancak ilgili kişilerden alınan bilgilere göre tesis (söz konusu işletmeye ait olmayan basınç düşürme istasyonu hariç) toplam yaklaşık brüt 58.598 m²'dir. Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde tesise ait dosya incelenmiş olup herhangi bir mimari projeye ve Yapı Tatil Tutanağı, Yıkım Kararı vb. bir evraka rastlanmamıştır. Alanlar arasındaki bu fark, bina içlerinde oluşturulan asma kat gibi ek yapılardan kaynaklanmakta olup değerlendirilmede ilgili kişilerden alınan kullanım alanı büyüklükleri dikkate alınmıştır.

7. AÇIKLAMALAR

- Rapora konu tesis, 206.200 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip 4254 nolu parsel üzerinde konumlandırılmıştır.
- Tesisin konumlu olduğu bu parsel dışında 8 adet parsel daha bulunmakta olup alanları toplamı 82.100 m²'dir.
- Parsellerin toplam alanı 288.300 m² olup özet bilgileri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
4	---	225	8.000
4	---	226	10.000
4	---	227	8.000
4	---	228	8.000
14	---	229	12.300
14	---	230	18.700
14	---	1896	9.750
14	---	1897	7.350
4	---	4254	206.200
TOPLAM			288.300

- 225 ilâ 230 nolu parseller ile tesisin konumlu olduğu 4254 nolu parseller komşu konumda olup etrafları kısmen üzeri demir korkuluklu ihata duvarı, kısmen de beton direkli fens teli ile fiziksel olarak çevrelenmiştir.
- Düz ve hafif engebeli bir topografik yapıya sahiptirler.
- 1896 ve 1897 nolu parseller ise tesisin güneybatısında kalmakta ve tesisle aralarında kadastral yol bulunmaktadır.
- 1896 nolu parselin kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Ancak 1897 nolu parselin sadece sınır noktası kadastral yola cephelidir.
- Pınarbaşı deresi ile yol arasında konumlanmışlardır.
- Halihazırda parsellerin bir kısmı üzerinde kavak ağaçları dikili; kalan kısımlarda ise buğday ekilidir.
- Tesis arazisi ise düz ve eğimsiz bir topoğrafik yapıya sahiptir.
- Tesis bünyesindeki binaların etrafı otopark olarak ayrılmıştır.
- Otopark ve tesis içi araç yollarının zeminleri stabilize üzeri asfalt kaplıdır. Tesis içi yolların toplam uzunluğu 8.775 m.'dir.

- Yapılaşma, arazinin E-5 Karayolu'na yakın bölümünde gerçekleşmiştir.
- Bahçe peyzajı binaların olduğu bölgede tamamlanmıştır.
- Halihazırda tesisin büyük bölümü kiraya verilmiş olup küçük kısmı ise boş durumdadır.
- Tesis bünyesindeki arıtma tesisi günlük 2.250 m³ atık su arıtma kapasiteli ve biyolojik türdedir. Evsel ve endüstriyel atık suların tamamının arıtması yapılabilmektedir.
- Tesis bünyesinde 3 adet üretim binası, 2 adet ambar binası, boyahane, sosyal bina, atölye binası, arıtma tesisi / kazan dairesi binası ile yardımcı binalar (su merkezi, güvenlik ve nizamiye yapıları vd.) bulunmaktadır.
- Bu binaların kullanım alanları ile inşai özellikleri aşağıda tablo halinde verilmiştir.

YAPI ADI	İNŞAAT TARZI	KAT ADEDİ	KULLANIM ALANI (m ²)
Üretim I	B.A. Prefabrik	1	8.496
Üretim II	B.A. Prefabrik	1	9.016
Üretim III	B.A. Prefabrik	1	15.432
Mamul Ambarı	B.A. Prefabrik	1	5.120
Hammadde Ambarı	B.A. Prefabrik	1	3.984
Boyahane	B.A. Prefabrik	2	8.880
Sosyal Bina	B.A. Prefabrik	2	3.200
Atölyeler	B.A. Prefabrik	2	1.160
Kojenerasyon ve Kazan Dairesi	B.A. Prefabrik	1	1.280
Su Merkezi	B.A. Prefabrik	1	480
Arıtma Tesisi Kontrol Binası	B.A.K.	2	100
Şalt Merkezi	B.A. Prefabrik	1	400
Ham Su Deposu	B.A. Prefabrik	1	650
Kullanım Suyu Arıtma Binası	B.A.K.	1	200
Nizamiye Binası	B.A.K.	2	200
			58.598

ÜRETİM I BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik (Üretim II binası ile)
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 8.496 m²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ÜRETİM II BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik (Üretim I binası ile)
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 9.016 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ÜRETİM III BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik (Hammade ambarı ile)
MİMARİ TASARIM	: Bina, L plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 15.432 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

MAMUL AMBARI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 5.120
KULLANIM ALANI	: 8.496 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

HAMMADE AMBARI

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Bitişik (Üretim III binası ile)
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 3.984 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

BOYAHANE

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 8.880 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap / epoksi
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
PENCERE	
DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam

KAPI DOĞRAMALARI : Demir / ahşap

KOJENERASYON VE KAZAN DAİRESİ

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 1.280 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Alçıpan seperatör / camlı bölme (ofis bölümlerinde)
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

SOSYAL BİNA

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 3.200 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik, mermer, seramik ve şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
PENCERE DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ATÖLYELER

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 1.160 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik ve şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
PENCERE DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

SU MERKEZİ

İNŞAAT TARZI	: B.A.K
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 480 m ²
DIŞ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik / şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ARITMA TESİSİ KONTROL BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A.K
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 100 m ²
DIŞ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik / şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
PENCERE DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

ŞALT MERKEZİ

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 400 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir

HAM SU DEPOSU

İNŞAAT TARZI	: B.A. Prefabrik
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 650 m ²
DIŞ DUVAR	: Teçhizatlı ytong blok
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

KULLANIM SUYU ARITMA BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A.K
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 1
KULLANIM ALANI	: 200 m ²
DIŞ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Şap
ÇATI	: Çelik konstrüksiyon üzeri alüminyum panel
PENCERE	
DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir

NİZAMİYE BİNASI

İNŞAAT TARZI	: B.A.K
İNŞAAT NİZAMI	: Ayrık
MİMARİ TASARIM	: Bina, dikdörtgen plan üzerine kuruludur.
KAT ADEDİ	: 2
KULLANIM ALANI	: 200 m ²
DIŞ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
İÇ DUVAR	: Tuğla duvar + sıva + plastik boya
ZEMİN DÖŞEMESİ	: Karo mozaik / mermer
ÇATI	: Çatı konstrüksiyonu üzeri Marsilya kiremit
PENCERE	
DOĞRAMALARI	: PVC + çift cam
KAPI DOĞRAMALARI	: Demir / ahşap

8. İMAR DURUMU⁽¹⁾

Büyükkarıştıran Belediyesi Fen İşleri Müdürü ile yapılan görüşmelerde tesisin konumlu olduğu parsel ile diğer 8 adet parselin 27.10.1995 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Büyükkarıştıran İmar Planı paftasında "**Sanayi Alanı**" olarak belirlendiği ve yapılaşma şartlarının,

$$\text{Emsal} = 0,50$$

$$\text{H}_{\text{max}} = \text{Teknoloji gereği}$$

şeklinde olduğu öğrenilmiştir.

Mevcut imar planına göre toplam 206.200 m² alanlı 4254 nolu parselin yapılaşma hakkı 103.100 m²'dir ve dolayısıyla parselin yaklaşık 43.000 m² ek yapılaşma hakkı bulunmaktadır. Diğer parsellerin yapılaşma hakkı ise yaklaşık olarak toplam 40.500 m²'dir.

9. DEĞERLENDİRME

Tesisin değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Büyükkarıştıran Beldesi'ndeki merkezi konumu,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- E - 5 Karayolu'na yakınlığı,
- Tamamlanmış alt yapı,
- Çevresindeki sanayi ağırlıklı yapılaşma,
- Yakın çevresindeki işletmelerin ülke çapındaki saygınlığı ve bölgedeki gayrimenkullere sağladıkları katma değer,
- Parsellerin toplam yüzölçümü büyüklüğü,
- İmar durumu (ek yapılaşma hakkının mevcudiyeti),
- Parsellerin tarım amaçlı da kullanılabilir nitelikte olması.

³ Son üç yılda imar planı değişikliği olmamıştır.

10. FİYATLANDIRMA

Taşınmazların satış değerlerinin tespitinde aşağıda belirtilen yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
- İkame Maliyet Yaklaşımı
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı

10.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış satılık / kiralık benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul (arsa ve binalar birlikte) için birim fiyat belirlenmektedir.

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında satılık / kiralık benzer büyüklükte bir tesise rastlanmamıştır. Bu sebeple bu yöntemin sağlıklı bir şekilde kullanılması mümkün olmamıştır.

10.2. İkame Maliyet Yaklaşımı

Bu yaklaşımda aşağıdaki bileşenler dikkate alınmıştır.

- a) Parsellerin değeri
- b) İnşai yatırımların değeri

Not: Bu bileşenler, arsa ve inşai yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp tesisin toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

a) Parsellerin değeri:

Rapor konusu parsellerin rayiç değerinin tespitinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılmıştır.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkuller için birim fiyat belirlenmiştir.

Bölgede yapılan piyasa araştırmalarında, m² birim değerlerinin Edirne – İstanbul (E-5) Karayolu'na cepheli konumdaki sanayi imarlı parsellerde 65 ilâ 95,-TL; iç kesimlerde ise 30 ilâ 60,-TL aralığında olduğu ve bu m² birim değerlerinin büyüklük ve geometrik şekil ve imar durumuna göre değişiklik arz ettiği öğrenilmiştir.

Bölgede yapılan araştırmalarda aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Edip İplik tesisinin yanında yer alan, Çiftlikköy yoluna cepheli 12.150 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı (Emsal = 0,50) satılık parsel. Satış değeri; 650.000,-TL / **53,-TL/m²**
(Tel: 0 532 579 49 48)
- Trakya Cam fabrikasının arka tarafında konumlu 23.579 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı (Emsal = 0,60) satılık parsel. Satış değeri; 950.000,-TL / **40,-TL/m²** (Tel: 0 288 417 33 55)
- Trakya Cam fabrikasına yakın konumdaki 41.950 m² yüzölçümlü, sanayi imarlı (Emsal = 0,60) satılık parsel. Satış değeri; 1.500.000,-USD / **36,-USD/m²** (Uzun süredir satılıktır. Tel: 0 282 650 13 33)

Yukarıda özetlenen araştırmalardan, bölge halkı ile yapılan görüşmelerden ve ofisimizdeki mevcut verilerden hareketle rapora konu parsellerin konumları, yüzölçümü büyüklükleri, (4254 nolu parsel hariç) tarımsal nitelikli kullanılıyor olmaları ve 4254 nolu parsel üzerindeki tesisin mevcudiyeti de dikkate alınarak belirlenen **m² birim ve toplam değerleri** aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	m ² BİRİM DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ DEĞERİ (TL)
4	---	225	8.000	44	350.000
4	---	226	10.000	44	440.000
4	---	227	8.000	44	350.000
4	---	228	8.000	44	350.000
14	---	229	12.300	44	540.000
14	---	230	18.700	44	825.000
14	---	1896	9.750	36	350.000
14	---	1897	7.350	36	265.000
4	---	4254	206.200	47	9.690.000
TOPLAM					13.160.000

b) İnşai yatırımların değeri:

İnşai yatırımların değerlendirmeye esas m² birim bedelleri (kârı havi satışa/devire esas rayiç tutarları), binaların yapılış tarzları ve nitelikleri ile birlikte halihazır durumları dikkate alınarak saptanmıştır.

YAPI ADI	KULLANIM ALANI (m ²)	m ² BİRİM DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞERİ (TL)
Üretim I	8.496	380	3.230.000
Üretim II	9.016	380	3.425.000
Üretim III	15.432	400	6.170.000
Mamul Ambarı	5.120	380	1.945.000
Hammadde Ambarı	3.984	400	1.595.000
Boyahane	8.880	350	3.110.000
Sosyal Bina	3.200	425	1.360.000
Atölyeler	1.160	350	405.000
Kojenerasyon ve Kazan Dairesi	1.280	350	450.000
Su Merkezi	480	270	130.000
Aritma Tesisi Kontrol Binası	100	280	30.000
Şalt Merkezi	400	325	130.000
Ham Su Deposu	650	250	160.000
Kullanım Suyu Arıtma Binası	200	325	65.000
Nizamiye Binası	200	425	85.000
Beton saha, çevre çiti, teknik alt yapı, arıtma tesisi havuz yapıları, su deposu, aydınlatma, çevre düzenlemesi, peyzaj vb. yatırımlar karşılığı		Maktuen	2.000.000
TOPLAM			24.290.000

Özet olarak bu yöntemde,

➤ Tesisin değeri,

Arsaların toplam değeri 9.690.000,-TL
İnşai yatırımların değeri 24.290.000,-TL olmak üzere
TOPLAM 33.980.000,-TL;

➤ 8 adet parsel ile tesisin değeri ise,

Parsellerin toplam değeri 13.160.000,-TL
İnşai yatırımların değeri 24.290.000,-TL olmak üzere
TOPLAM 37.450.000,-TL olarak belirlenmiştir.

10.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, *Doğrudan İndirgeme (Direkt Kapitalizasyon) ve Gelir İndirgeme (en önemli örneği İndirgenmiş Nakit Akımları analizidir)* olarak adlandırılan iki yöntem kullanılmaktadır. Halihazırda büyük bölümü farklı firmalar tarafından kiralanmış olan tesisin mevcut kira gelirlerinden hareketle değerinin tespitinde İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemi kullanılmıştır.

14.3.1. İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi

Gelir İndirgeme yöntemi, taşınmaz değerinin gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olup genellikle uzun dönemli projeksiyonları kapsamaktadır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları, ekonominin, sektörün ve taşınmazın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmaktadır.

Varsayımlar :

Makroekonomik Büyüklükler :

Yıllık Enflasyon Oranı (TÜFE), A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI), Dönemsel Devalüasyon Oranı, Dönem Sonu Kuru ve Ortalama Kur varsayımları 22. sayfadaki tabloda sunulmuştur.

Reel İskonto Oranı :

Taşınmazın bir sanayi tesisi olması ve günümüz ekonomik koşulları da dikkate alınarak reel iskonto oranı % 6 olarak belirlenmiştir.

Kira Gelirleri :

Tesinin % 90 doluluk oranı ile mevcut kirası aylık 110.000 TL mertebesindedir. Buna göre tamamının 2014 yılı aylık kira bedeli olarak 122.000 TL belirlenmiş olup aylık kira değerinin USD karşılığı (2014 yılı ortalama kuru üzerinden 55.863,-USD) kullanılmıştır. Kira gelirinin her yıl % 4,5 oranında artacağı varsayılmıştır.

Nakit Ödenen Vergiler :

Şirketin vergi planlaması yapacağı varsayılarak etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

Özet olarak :

Yukarıdaki varsayımlar altında, bugünden sonraki nakit giriş çıkışları ile sayfa 22'de yer alan indirgenmiş nakit akımları tablosundan da görüleceği üzere taşınmazın bugünkü finansal değeri yaklaşık **26.850.000,-TL** olarak bulunmuştur.

11. UZMAN GÖRÜŞÜ

Görüleceği üzere her iki yöntemle bulunan değerler (arsalar hariç yalnızca tesis için hesaplanan) birbirine yakındır. Ancak, kira gelirleri, başta piyasa koşulları olmak üzere çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebileceği ve kira gelirinin tesisin çevresindeki parselleri kapsamaması sebepleriyle ve yanı sıra gayrimenkul rayiçleri her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığı için nihai değer olarak İkame Maliyet Yaklaşımı yöntemiyle bulunan değer alınması uygun görülmüş ve tesisin arsalar dahil toplam değeri 37.450.000,-TL olarak belirlenmiştir. Rapor konusu taşınmazların Sermaye Piyasası Kurulu hükümlerine aykırı bir durumu bulunmamaktadır.

LÜLEBURGAZ TESİSİ

(TL)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kiralanabilir Brüt Alan (m ²)	58.598											
Aylık Kira Değeri (USD)	55.863	58.097	60.421	62.838	65.352	67.966	70.684	73.512	76.452	79.510	82.691	85.998

24/04/2014 USD/TL	2,141
04/2013 – 03/2014 TÜFE	8%
Reel İskonto Oranı	6%

Yıllık Enflasyon Oranı (TÜFE)	8%	7%	7%	6%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
A.B.D. Yıllık Enflasyon Oranı (CPI)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Dönemsel Devalüasyon Oranı	4%	5%	5%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

Dönem Sonu Kuru	2,227	2,336	2,450	2,547	2,646	2,724	2,804	2,887	2,980	3,068	3,158	3,251
Ortalama Kur	2,184	2,281	2,393	2,499	2,597	2,685	2,764	2,846	2,934	3,024	3,113	3,205

Reel İskonto Oranı	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Nominal İskonto Oranı	14%	13%	13%	12%	12%	11%	11%	11%	12%	11%	11%	11%
1 / İskonto Faktörü	1,10	1,25	1,42	1,60	1,80	2,01	2,24	2,49	2,78	3,10	3,45	3,84

Etkin Vergi Oranı	0%											
-------------------	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kira gelirleri (TL)	976.000	1.590.530	1.735.237	1.884.052	2.036.254	2.190.170	2.344.771	2.510.284	2.691.375	2.885.405	3.089.081	3.307.134
Serbest Nakit Akımı	976.000	1.590.530	1.735.237	1.884.052	2.036.254	2.190.170	2.344.771	2.510.284	2.691.375	2.885.405	3.089.081	3.307.134

Uç Değer

55.118.899

Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri	889.001	1.271.407	1.222.959	1.176.238	1.131.417	1.088.216	1.046.749	1.006.862	968.515	931.589	896.090	861.944
---------------------------------------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	---------	---------

Uç Değerin Bugünkü Değeri

14.365.732

24/04/2014 İtibarı İle Toplam Değer	26.856.720
24/04/2014 İtibarı İle Toplam Değer (USD)	12.544.008



12. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **8 adet parsel ve tesisin** yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, tesis bünyesindeki binaların ve eklentilerinin yapılaş tarzlarına, parsellerin mevcut kullanım fonksiyonlarına ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle toplam değeri için,

37.450.000,-TL (Otuzyedimilyondörtüüzellibin Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

$(37.450.000,-TL \div 2,957 \text{ TL/Euro} (*) \cong \mathbf{12.665.000,-Euro})$

$(37.450.000,-TL \div 2,141 \text{ TL/USD} (*) \cong \mathbf{17.492.000,-USD})$

(*) Rapor tarihi itibariyle 1 Euro = 2,957 TL; 1 USD = 2,141 TL'dir.
Döviz bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

8 adet parsel ile tesisin KDV dahil toplam satış değeri 44.191.000,-TL; tesisin KDV dahil toplam satış değeri 40.096.400,-TL mertebesindedir.

İşbu rapor, **Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.**'nin talebi üzerine ve iki (2) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 24 Nisan 2014

(Ekspertiz tarihi: 16 Nisan 2014)

Saygılarımızla,

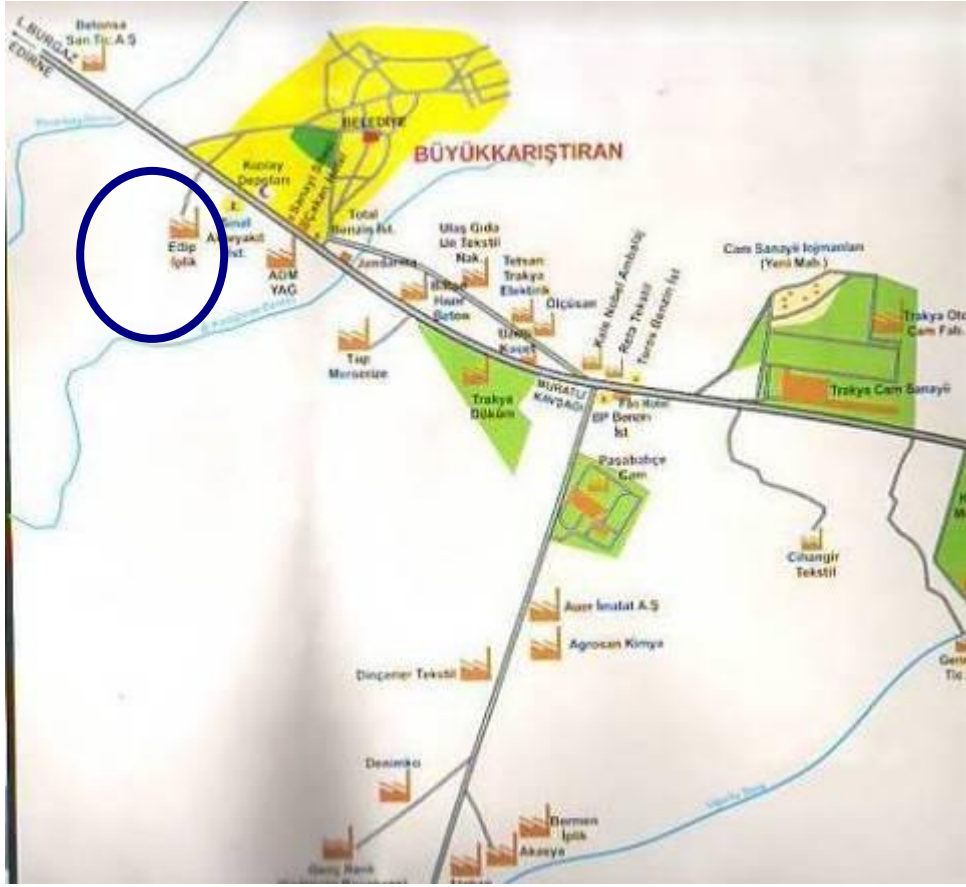
**Lotus Gayrimenkul Değerleme
Ve Danışmanlık A.Ş.**

Eki :

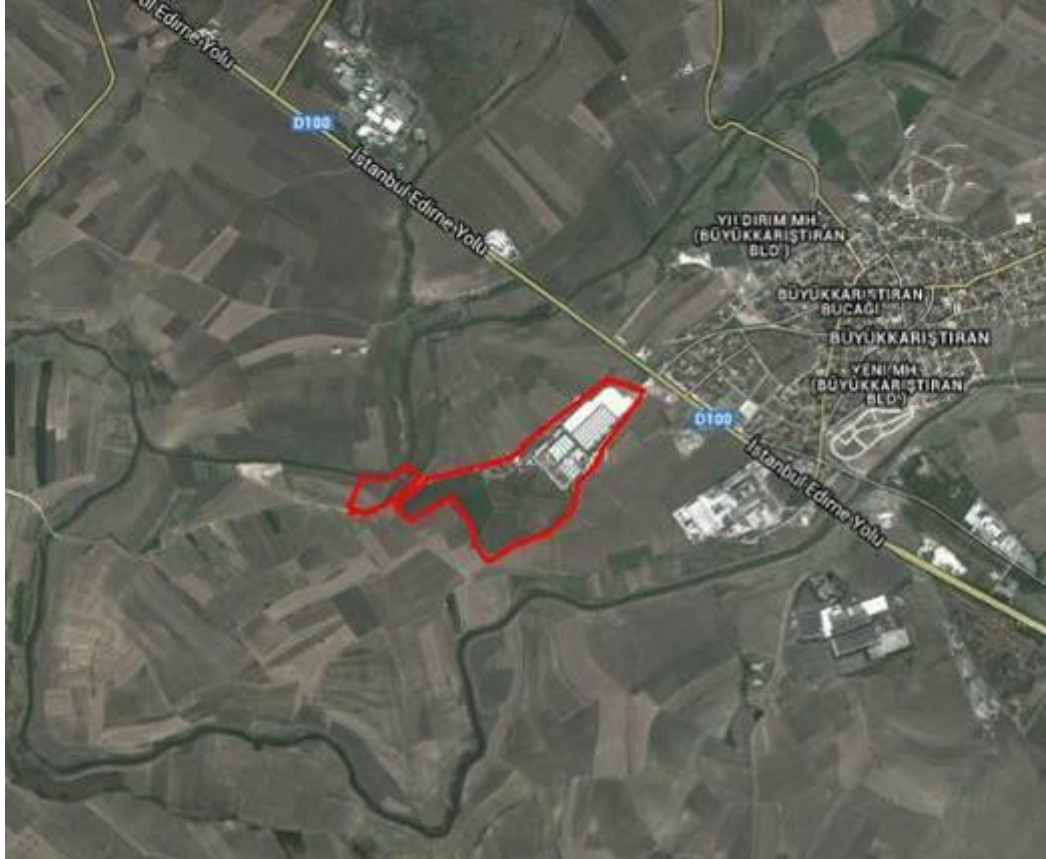
- Konum krokisi
- Uydu görünümü
- Tapu suretleri (9 adet)
- Vaziyet planı
- Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi
- Fotoğraflar
- Takbis belgeleri
- Değerleme uzmanlarını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgeleri
- Değerleme sözleşmesi sureti

Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)


Uygar TOST
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401681)



Konum Krokisi



Uydu Görünümü


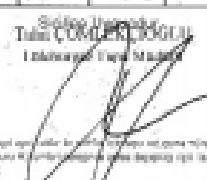
İl	KIRKLARELİ	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
İlçesi	LÖLEBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	BÜYÜKKARŞIRAN					
Sokağı						
Mevkii	BUCAKLAR ARAPYERİ					
Satış Bedeli		Faiz No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
8,00	4			223	ha	m ²
					8.000,00	02
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TAHHA				
	Sınıfı	Planlıdır Zemin Sınım No : 28146796				
	Edinme Sebebi	TANIRAN EDİP İDİLİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı İKON HİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tezül Kısıtlılarla Üzerine Dağılıklığı İşlenmiştir.				
	Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Taraf				
Gerişli	Yerliye No.	Cilt No.	Sahife No.	Bina No.	Tarih	Gizli
Cilt No.	3774	2	103		05/05/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Bina No.						Bina No.
Tarih						Tarih

D.M.O. Raam İşi Md.

Dönem Sonu İşlemesi Tarafından Başlatılmıştır

Sokak No

129



İl	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçe	LÜLEBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	BUYUKKARİŞTIRAN					
Sokağı						
Mevki	ARAP YERİ					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0,00				226	m ²	0,000,00 m ²
GAYRİMENKULÜN	İnceği	TARLA				
	Sınıfı	Planlıdır				
		Zemin Skoru No : 28146797				
	Edinme Sebebi	TANSA EDİFİMLİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına birtan ve HİFİF GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tirtat Kışkırtıcı Çıkarı Değişikliği İşleminde.				
Satıcı	EDİF-GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tan					
Ödendi	Yevmiye No.	Git No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittir
Git No.	5874	3	226		15/05/2011	Git No.
Sahife No.	 Tanrı Çiğdem ÖZGÜLLÜ İcra Müdürü / Tanrı Müdürü					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<small>NOT: * Mülkün geliri vergilerle ilgili olarak beyan edilmeye zorlanabilir. * Tapu Kütüğü Hakkında Bilgi İçin Tapu Sicil Kanunu Madde 28/1 ile 506/2004 Kanununa Bakınız.</small>						

D.M.O. Başvuru No.

Dönem Sonu İnceleme Sonucundan Baskın Olmaz.

--	--	--

Sıra No 129

İli	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	LÜLEBURGAZ						
Mahallesi							
Köyü	BÜYÜKKARIŞTIRAN						
Sokağı							
Mevki	BUCAKLAR						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	4			227	ha	m ²	dm ²
					8.000,00 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınıfı	Planlıdır					
		Zamir Sıra No : 26146798					
	Edinme Sebebi	TARIMCI EDİMLİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan HÖP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Titled Ekiptirletici Çıkarı Düşürülmesi işleminde.					
Sahibi	EDİMLİK GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. İsim						
Girdi	Yevmiye No.	Gilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Girdi	
Gilt No.	5374	1	227		85/85/2011	Gilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
 Sicil No: 13021 Taraf: KIRKLARELİ Lüleburgaz Tapu Müdürlüğü							
NOT : - Mülklerin devri için tapu ve diğer işlemler için gerekli evrakları 140/30/2011/10226 sayılı yönetmelikle tespit edilmiştir. Bu bilginle 11/10/2011.							

D.M.O. Resmî İş. No.:

Dönör Şirkete İştirakî Tarifinde Tasarlanmıştır.

Sıra No 129

İl	KIRKLARELİ	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
İlçesi	LÖLÜBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	RÜYÜKKARŞIRAN					
Sokağı						
Mevki	BUCAKLAR					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parşel No.	Yüzölçümü	
0,80				128	ha	m ²
						8.000,00 m ²
Niteligi	TARLA					
Sınır	Planlıdır Zamir Sıra No : 28146799					
Edinme Sebebi	Tasarru İDDİP İPEK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı İnan İDDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Türel Kişilerle Devan Değişikliği ile edinilmiştir.					
Sahibi	İDDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Beldesi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Özellik
	5374	3			05/15/2011	
Cilt No.						Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Ü.M.G. Basın İş. M.Ş.

Döner Sermaye İşlemesi tarafından basılmıştır.


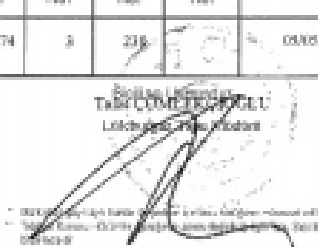
Sıra No 129

İli	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	LÜLEBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	BÜYÜKKARİŞTIRAN					
Sokağı						
Mevkii	BİCAKLAR					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00	4		129	ha	m ²	dm ²
					12.390,00	m ²
Niteliği	TARLA					
Sınırı	Plan No: 28146880 Zemin Sınırı No : 28146880					
Edinme Sebebi	Ticaret EDİP İDLİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı İsm EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tapu Kütüğü ile Devras Değişikliği işlemindedir.					
Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tem					
Geldisi	Yevmiye No	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Geldisi
Cilt No.	3374	2	129		05/06/2011	Cilt No.
Sahife No.	 Tuba ÇELEBİ -Lüleburgaz Tapu Sicil Müdürlüğü-					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<small>NOT : Edip Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı İsm EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tapu Kütüğü ile Devras Değişikliği işlemindedir.</small>						

D.M.D. Başın İşl. Md.

Diğer Sermaye İşlemleri İstifadəsindən Başlıyır.

Sıra No 129



İli	KIRKLARELİ	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf			
İlçe	LÖLEBURGAZ						
Mahalle							
Köyü	BÜYÜKKARİŞTİRAN						
Sokağı							
Mevki	BUCAKLAR						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
4.89		4		334	ha	m ²	
					18.700,00 m ²		
GAYRİMENKULUN	Niteliği	TARLA					
	Sınıfı	Planlıdır Zemin Sıra No: 28146801					
	Edinme Sebebi	Tanımlı KİPİM İNŞAAT VE TİC. A.Ş. adına kapalı ilem KİPİ GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tuzel Kişilerin Cinsar Değişikliği ile alınmıştır.					
	Sahibi	KİPİ GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tanı					
Geldiği		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittiği
Cilt No.		5374	2	238		05/05/2011	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	

D.M.D. Başın İpt. Ml.

Diğer Sermaye İşlemleri Kanunundan başlıca çıkış:

--	--	--

Sıra No **129**

İli	KIRIKLARFELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	LÖLEBURGAZ						
Mahallesi							
Köyü	BÜYÜKKARIŞTIRAN						
Sokağı							
Mevki	KALDIRIMALTI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00				434	ha	m ²	dm ²
Nitelik		İzmirde tekstil kompleksi ve fabrika tesis bulunan arazi					
Sınır		Planlıda ve Zemin Sınırı No : 3039937					
Edinme Sebebi		TANIRAN EDİP İTİDİ SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan HİLP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tüzel Kişiliklerin Arvayı Değiştirilmiştir.					
Sahibi		HİLP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tem					
Gözetil		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra	Tarih	
Cilt No.		5374	45			04/02/2011	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<small>NOT : Tapu senedi parçaları her türlü bir tesviri ve tasvir ile yazılmamıştır. İnceleme ve tasvir için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</small>							

D.M.O. Başın (y). Mđ.

Diğer Sermaye İşlemleri İçin Geçerli Değildir.

Stok No **129**

İli	KIRKLARELİ	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
İlçesi	LÜLFBURGAZ					
Mahallesi						
KByü	BÜYÜKKARİŞTIRAN					
Sokağı						
Mevki	BASAĞIL					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
6,00	4			1997	ha	m ²
					7.150,00 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niceliği	TARLA				
	Sınıfı	Planlıdır				
		Zemin Sınıfı No : 28146803				
	Edinme Sebebi	Tamamen EDİP İMRE SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı olan EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tüzel Kişilerin Tımarı Değişikliği ile edinilmiştir.				
Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tım					
Deldisi	Yevmiye No.	Gilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Girtisi
Gilt No.	1974	20	1999		05/05/2011	Gilt No.
Sahife No.	<p style="text-align: center;">Edip İmre Sanayi ve Ticaret A.Ş.</p> <p style="text-align: center;">TARLA COMPLEX PROJESİ</p> <p style="text-align: center;">Lütfüpaşa, Tuzla Mahallesi</p>					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p style="text-align: center;"><small>NOT : - Vakıflar Kanunu ile diğer kanunlarla değiştirilmiş ve/veya iptal edilmiş kanunlar geçerli değildir. Ayrıca, bu belge, tapu siciline kaydedilmiştir. Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</small></p>						

D.M.C. Belirli İş No

Dönür Sermaye İşletmesi Kararından Başvurduğu

--	--	--	--

Sıra No 129

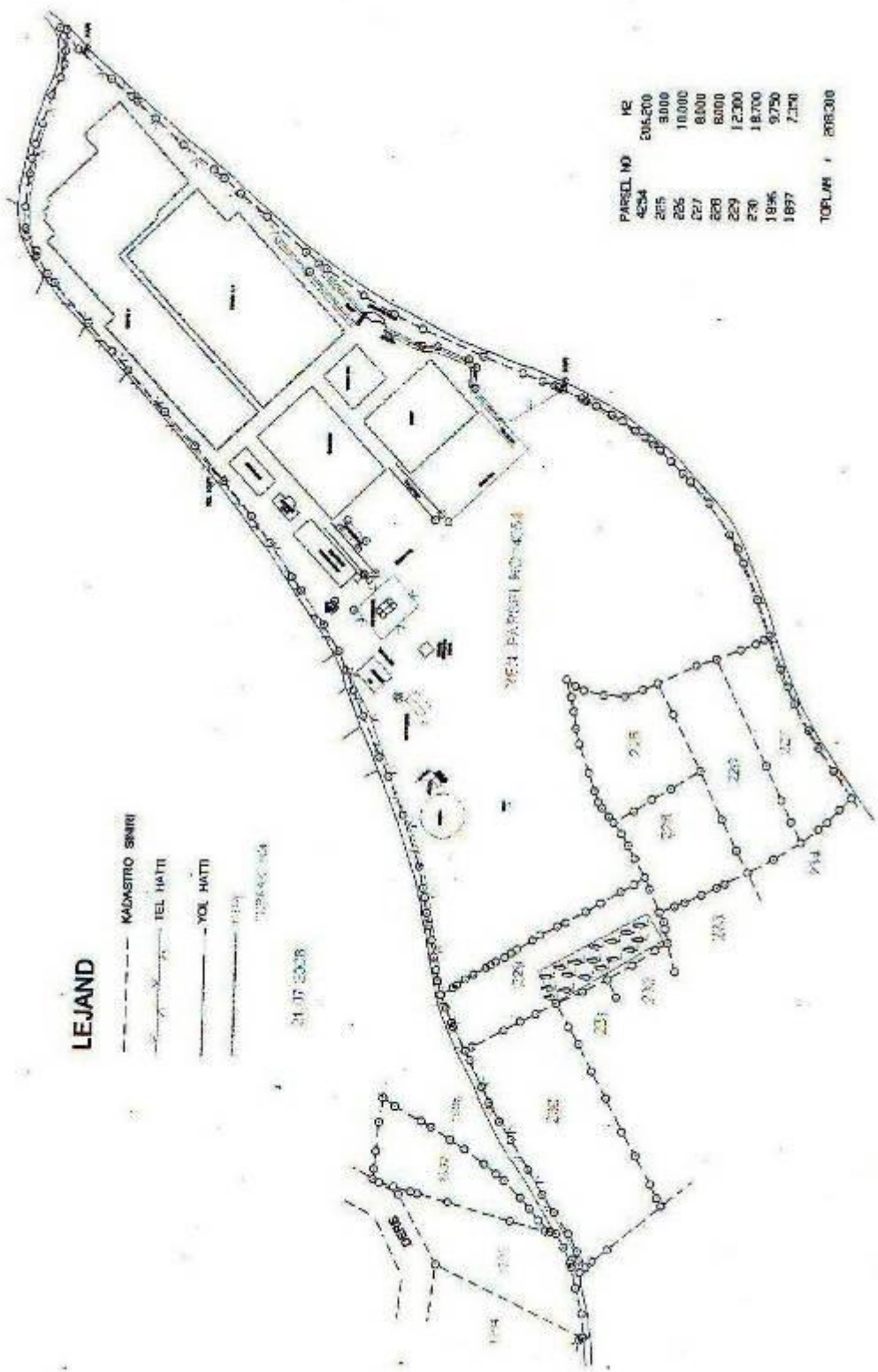
İli	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	LÜLEBURGAZ						
Mahallesi							
Köyü	BÜYÜKKARİŞTIRAN						
Sokağı							
Mevki	BAŞAĞIL						
Sahib Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
6,04		14		1840	ha	m ²	dm ²
					9.190.00 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	TARLA					
	Sınırı	Plansızdır Zemin Sistem No: 28146802					
	Edinme Sebebi	Ticaret EDİP İRİK SAN. VE TİC. A.Ş. adına kayıtlı İRİK EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. adına Tüzel Kişilerin Özgür Değişikliği İşleminde.					
	Sahibi	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Tam					
Girdi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Girdi
Cilt No.		5574	28	1802		05/08/2011	Cilt No.
Sahife No.		 Tapu Sicil Müdürlüğü Lüleburgaz Tapu Sicil Müdürlüğü					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT: * Mülkiyet için tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır. * İlgili kısıtlı ipotekli mülkiyetin tapu sicil müdürlüğüne taşınması için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							

D.M.D. Başım İle İddi.

Fikriniz, Sermayenizi İşletmenizin İşleri İçin Kullanabilirsiniz.

Sıra No: 129

1/5000



YAPI RUHSATI T.C.
(BUILDING LICENCE) BAKIRKÖY
İL MERKEZİ ALTINCI NOTERLİK

İŞ BU YAPIDA TÜRK STANDARDAINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YA-
PI ELEMANI KULLANILMASI ŞARTTIR. BU ŞART OLSUNDA YAPILAN YAP
İŞİN RUHSATI ESAS TEŞKİL ETMİŞTİR.

1. Ruhsatı Veren Kurum: **BÜYÜKKARLIYERAN BELEDİYESİ**
2. Ruhsatın Tarihi: **10.6.1997**
3. Ruhsat Numarası: **033**

4. Ruhsat Veriliş Maksudu: **İKENİ YADI**
5. Mahalle: **Edip İplik Sanve Tic.AŞ**
6. Parça No: **14**
7. Ada No: **-**
8. Parsel No: **218-230**
1896-1897

9. İmar Durumu Tarihi: **3.10.1995-27**
10. İmar Durumu Numarası: **Mazini İmar planı**
11. İsimme Türü: **DÖNÜŞÜM**
12. Yekit Türü: **Sivil**

13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum: **T.C. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü**
14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi: **1.6.1995-18.5.1995**
15. Tapu Tescil Belgesi Numarası: **2463-2464-2278**

16. Adı Soyadı / Ünvanı: **EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **BÜYÜKKARLIYERAN**
18. Vergi Dairesi Sicil Numarası: **3249710014**
19. Adresi: **Edip İplik San ve Tic. A.Ş.**
Büyükkarlıyeran.

20. Adı Soyadı / Ünvanı: **YAPI MÜTEAHHİDİNİN**
21. Kurum Sicil Numarası: **-**
22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi: **-**
23. Vergi Dairesi Sicil Numarası: **-**

24. Adresi: **-**

25. Yapının Her Bir Ünsesinin Kullanım Maksudu	26. Ünses Sayısı	27. Vize Ölçümü	28. Yer Seyyah Alanına Kat Oranı	29. Yer Seyyah Ünsesine Kat Sayısı	30. Toplam Kat Sayısı	31. Yerinin Yüksekliği	32. 1 m ² Ünses Maliyeti	33. Yerinin Sınıfı	34. Yerinin Grubu
Tekstil Komahkisi.	7	32650	-	2	2	750	13240260	III	B.
Toplam	7	32650	-	2	2	750	13240260	III	B.

25. İnşaatın Toplam Maliyet Kıymeti (Arsa hariç): **432.294.489 000 - TL.**
26. Alt Yapıya Yatırım: **1997**
27. Yapının Arsa Değeri: **74.298.000 000 - TL.**
28. Toplam Maliyet (Arsa Dahil): **506.592.489 000 - TL.**

29. İşlevli Çinsi: **Betonarme - Döner**
30. İşlevin Doğru Madde: **TÜTE.**
31. Yığın Yapının Çinsi: **-**

RUHSAT EKI PROJELER (FENNİ MÜSÜLÜN (TUS))
42. Mimari Proje: **Ferit AKSİT Ş.Mimar.**
43. Statik Proje: **SOLY TEKER İnş. m.ö.b.**
44. Tesisat Projeleri: **-**

45. AS. Soyadı: **Desman Faruk NALBANT. İnş. m.ö.b.**
46. Adresi: **Edip Tekstil San ve Tic. A.Ş.**

47. Tarih: **21.5.1997 - 78293**
48. İmzası: **-**

49. Dolgu Toplamı: **010**
50. Kurum Sicil No: **010**
51. Harcı Çıkarılı Kazı Toplamının Döküldüğü Yer: **Beldelendirme dosyası ile aynı.**
52. Ocak Sicil No: **31844**

RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER

55. Gelirin Mahiyeti	56. Mahabuz Tarihi	57. Mahabuz No	58. Tutarı (TL)	59. Açıklama	60. Çitpark Harcı
Yo-Kanal Harcı	12.2.95	46473	5000	3194 sulu inar katanın	
Bina-İnşaat Harcı	27.10.95	39616	1000	Bn dördüyü Kurum	
Ceza	21.12.95	41265	1000	çitpark harcının detaylı	
	24.12.95	41868	1000	şartları ile verilmiş HY.	
			Toplam		

3194 Sayılı İmar Kanununun 21, 22,23 ve 26 nc. maddelerinde göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumluluğunu alan Fesd adınının da imzası alınarak İşbu YAPI RUHSATI verilmiştir.

61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası: **Mehmet NALBANT İnşaat T.A.Ş. V.**
62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası: **Desman Faruk NALBANT İnş. m.ö.b.**
63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası: **Desman Faruk NALBANT İnş. m.ö.b.**
2008/10038

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Belge Takip No: 00002403

1. Belgeli veren kurum BÜYÜKÇEKİRÇAN B. MÜD. B.	2. Belgenin veriliş amacı <input type="checkbox"/> Kural kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma izni	4. Belgenin onay tarihi 22.12.2005	5. Belge no. 2005/24
3. Başvuru esas ruhsat <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input checked="" type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> Tazminat <input type="checkbox"/> Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> İnşaat duran <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> Yenilenme <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/>	6. Faltı no 14	7. Ada no -	8. Parsel no 218-230 1996-1997
9. İmar planı onay tarihi 1.20	10. Parselasyon planı onay tarihi 1.20	11. İmar durumu tarihi ve no. sı MEVZİ İMAR	12. Parselin kullanım alanı SANAYİ 258000m²
13. (ÇED raporu onay tarihi) 1.20	14. Zemin etütü onay tarihi 1.20	15. Tapu tesvil belgesi veren kurum BÜYÜKÇEKİRÇAN B. MÜD. B.	16. Tapu tesvil belgesi no. ve tarihi 09.01.1997/5128
17. Yapı ruhsatı tarihi ve no. 09.01.2005	18. Tazminat ruhsatı tarihi 1.20	19. Ruhsat yenilene tarihi 1.20	20. Yeniden ruhsat tarihi 1.20
21. Ruhsat takip no. 2005/35A			

YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN	
22. Adı soyadı, Ünvanı EDİP İPLİK SAH. VE TİC. A.Ş. B. KADIKÖYÜ	<input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu	27. Adı soyadı, Ünvanı BIAT İNŞAAT A.Ş.	28. Hukuki durumu A.Ş.	37. Adı soyadı, Ünvanı CSMİN FAHRE KILINÇ	38. Oda sicil no. 31844
23. Bağlı olduğu vergi dairesi DİŞ TİCARET	29. Kurum sicil no.	30. Bağlı olduğu vergi da. MİENİFAK KADIKÖY	31. Vergi dairesi sicil no. 1490011221	39. Sıra tesvil no.	40. Orijinal belge no.
24. Vergi dairesi sicil no. 3940032309	32. Sigorta sicil no.	33. Söleşme tarihi ve no. 01.06.2004	34. Mühür no. 8882	41. Sigorta sicil no. 3400008630628	42. Söleşme tarihi ve no.
25. Adres BÜYÜKÇEKİRÇAN	26. İmza 	35. Adres İSTANBUL	36. İmza 	43. Adres BÜYÜKÇEKİRÇAN	44. İmza

45. Yapının önellerinin kullanma amacı FABRİKA TESİSİ	46. Oda sayısı 1	47. Yüzölçümü (m ²) 19600	48. Sertleşme yapı sayısı 1	49. Toplam yapı sayısı 2	50. Yapının inşaat alanı (m ²) 19600	51. Toplam taban alanı (m ²) 19600
			52. Yapıda bağımsız bölünme sayısı 1	53. Toplam bağımsız bölünme sayısı 1	54. Yapı inşaat alanı (m ²) 19600	54. Toplam yapı inşaat alanı (m ²) 19600
			55. Yapının yer katı adı kat sayısı -	57. Yapının yer katı adı kat sayısı 1	56. Yapının toplam kat sayısı 1	59. İlave kat sayısı -
			60. Yapının yüksekliği (m) 950	61. İlave kat yüksekliği (m)	62. Yapının sınıfı II	63. Yapının grubu B.
		64. 1 m ² makyet (Bin TL) 193	65. Yapının inşaat maliyeti (Bin TL) 3382.800	66. Yapının arazi değeri (Bin TL) 1000.000	67. Arazinin toplam maliyeti (Bin TL) 4382.800	67. Arazinin toplam maliyeti (Bin TL) 4382.800
	Toplam	01	19600	193	3382.800	1000.000

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER				
68. ISITMA SİSTEMİ	70. TESİSATLAR	72. ORTAK KULLANIM ALANLARI	73. YAPIM SİSTEMLERİ	74. KULLANILAN MALZEME
<input type="checkbox"/> Lüksün ısıtılması için kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğalgaz sobası: <input type="checkbox"/> Soba <input type="checkbox"/> Klima	<input checked="" type="checkbox"/> Yangın tesliat <input type="checkbox"/> Haberleşme tes. <input checked="" type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Arıtma <input type="checkbox"/> Parafener <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Hidrofor	<input type="checkbox"/> Kömürlük <input type="checkbox"/> Suçuk <input type="checkbox"/> Çöpçuk <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Otomatik depo <input type="checkbox"/> Kapıcı daireleri <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Su deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input type="checkbox"/> Şehir suyu	<input type="checkbox"/> Yığma (Kagir) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kompozit <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrik	<input type="checkbox"/> Bitümlü <input type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kiremit <input type="checkbox"/> Gazbeton <input checked="" type="checkbox"/> Sıcak blok <input type="checkbox"/> Hıfzı panel <input type="checkbox"/> Taş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kiremit <input type="checkbox"/> Gazbeton
69. YAKIT ÇİNBİ	71. SICAK SU			76. DÖŞEME
<input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elektrik	<input type="checkbox"/> Termostatlı <input type="checkbox"/> Şofben <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> Mülçerak <input type="checkbox"/> Yakıt tipi: <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Fuel-oil <input type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Katı yakıt <input type="checkbox"/> Termal			<input type="checkbox"/> Plak döşeme <input type="checkbox"/> Mantar döşeme <input type="checkbox"/> Asfalt <input type="checkbox"/> Ahşap

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı daireleri hariç ortak alanları ile projelendirilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölüme bağlı depolar, kömürlük, beklendiği bağımsız bölümler ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimli yapımı kaydı ile aşağıda yazılı olan daire, otel dükkan veya diğer (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

YAPININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN		KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER								
76. Tarih ve numarası 30.12.1997/004 (32.550 m²)	77. Üstlerjin adı TEKİL KÖMÜRLÜK (FABRİKA KİNAŞI)	Konutun selen dahil oda sayısı	1. oda	2. oda	3. oda	4. oda	5. oda	6. oda	7. oda	TOPLAM
		78. Daire sayısı								
		79. Pafta olan daire sayısı								
		80. De dairesinin yörüngesi								



2014/1045



225 ilâ 230 Parsellerin Görünümü (Arşivden alınmıştır)



1896 ve 1897 nolu Parsellerin Görünümü (Arşivden alınmıştır)



Tesisin görünümleri



Tesisin görünümleri



Arşiv





Arıtma Tesisi ve kontrol binası



LPG Tesisi ve Doğalgaz basınç düşürme istasyonu



Güvenlik ve Personel giriş Binası





Takyidat ıktıları

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Ana Tasınmaz	Ada/Parsel	: -/225			
Zemin No	: 28146796	Yüzölçüm	: 8.000,00 m2			
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA			
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM					
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü					
Mevkii	: BUCAKLAR ARAPYERİ					
Cilt / Sayfa No	: 3 / 225					
Kayıt Durum	: Aktif					

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliğı No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401677	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - - - 05/05/2011 - 5374-	

İpotek

Alacaklı	Müsteremi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

Rapor Tarihi / Saati : 07.02.2014 8:42

1

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/226
Zemin No	: 28146797	Yüzölçüm	: 10.000,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü		
Mevkii	: ARAP YERİ		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 226		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401682	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	10.000,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	--

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi	1 / 0	F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

İpotek Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
				--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/227
Zemin No	: 28146798	Yüzölçüm	: 8.000,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü		
Mevkii	: BUCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 227		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401687	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müsteremi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

İpotekin Konutduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek S/B/İ Bilgisi

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

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/228
Zemin No	: 28146799	Yüzölçüm	: 8.000,00 m2 /
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÖLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BUCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 228		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk41253

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirtığı No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401683	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	8.000,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müsterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

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

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/229
Zemin No	: 28146800	Yüzölçüm	: 12.300,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/İ.ÜLEBURGAZ	Ana Tap. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü		
Mevki	: BUCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 229		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401684	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	12.300,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekimi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN-40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi	1 / 0	F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi								
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
İpotek Ş/B/İ Bilgisi								
Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev				
				--				

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/230
Zemin No	: 28146801	Yüzölçüm	: 18.700,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BUCAKLAR		
Cilt / Sayfa No	: 3 / 230		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
T37401685	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	18.700,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/1896
Zemin No	: 28146802	Yüzölçüm	: 9.750,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BAŞAĞIL		
Cilt / Sayfa No	: 20 / 1892		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk41253

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401675	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	9.750,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - - - 05/05/2011 - 5374-	

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi	1 / 0	F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/1897
Zemin No	: 28146803	Yüzölçüm	: 7.350,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Tap. Nitelik	: TARLA
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARİŞTİRAN Köyü		
Mevkii	: BAŞAĞIL		
Cilt / Sayfa No	: 20 / 1893		
Kayıt Durum	: Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401676	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	7.350,00	Tuzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	--

İpotek

Alacaklı	Müsterekli?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TIC. A.Ş.	Yok
İpotegin Konulduğu Hisse Bilgisi								
Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1 / 1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--			
İpotek Ş/B/İ Bilgisi								
Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev				
				--				

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/4254
Zemin No	: 31339727	Yüzölçüm	: 206.200,00 m2
İl / İlçe	: KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Ana Taş. Nitelik	: İçerisinde tekstil kompleksi ve fabrika tesisi bulunan arsa
Kurum Adı	: Lüleburgaz TM		
Mahalle / Köy Adı	: BÜYÜKKARIŞTIRAN Köyü		
Mevkii	: KALDIRIMALTI		
Cilt / Sayfa No	: 45 / 4400		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	M.ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)	ETİBANK A.Ş.	13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M.ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)	ETİBANK A.Ş.	13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M.ETİBANK GENEL MÜDÖRLÜĞÜ LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI 13/03/1968 YV.NO:190 (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)		13/03/1968 - 190	--
İrtifak	M.ETİBANK GENEL MÜD. LEHİNE HARİTADA BELİRLİ 527 M2 MAHALDE İRTİFAK HAKKI 13/03/1968 YV.NO:190 (Başlama Tarih:13/03/1968,Bitis Tarih:13/03/1968 - Süre:-)		13/03/1968 - 190	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
137401686	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		TAM	206.200,00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 05/05/2011 - 5374-	- -

İpotek

Alacaklı	Müsterekli?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Halkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Evet	15,000,000.00 EUR	değişken/akdi 1 / 0		F.B.K.	28/07/2008- 7238	EDİP İPLİK SAN. VE TİC. A.Ş.	Yok

Rapor Tarihi / Saati : 07.02.2014 8:42

12

İpotek Konulu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1896 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 1897 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 225 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 226 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 228 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 229 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 230 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 4254 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--
Lüleburgaz TM - BUYUKKARIŞTIRAN Köyü 227 Parsel	1/1	EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	15,000,000.00 EUR	28/07/2008- 7238	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
				--

Raporlayan: tk41253
Halim GÜNEY
Kaydına Uygundur.
07.02.2014





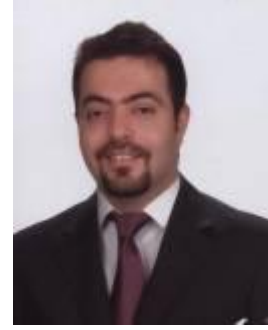
ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : M. Kıvanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **14 Nisan 2003 / 400114**
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans
İngilizce Hazırlık Programı / 1996
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998
Yedek Subay
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005
Değerleme Uzmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı





ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Uygur TOST
Doğum Yeri ve Tarihi : Kocaeli, 02.01.1979
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **01 Nisan 2011 / 401681**
Mesleği : Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : Yıldız Teknik Üniversitesi / 2002

Mesleki Tecrübe

Eskidji Gayrimenkul – İstanbul; : Mart 2004 – Ekim 2004
Gayrimenkul Danışmanı
Colliers International- İstanbul; : Ocak 2005 - Mayıs 2005
Yatırım Danışmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. : Mayıs 2005 - ...
Değerleme Uzmanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

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 Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TÖKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y. Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401681

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

Uygar TOST

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER




E. Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

