



STANDART GAYRİMENKUL DEĞERLEME UYGULAMALARI A.Ş.

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.

VAN İLİ – EDREMİT İLÇESİ

Et Entegre Et Fabrikası

339, 342, 344, 347, 350, 357, 544, 587 ve 588

Numaralı Parsellere İlişkin

Gayrimenkul ve Makine / Teçhizat
Değerleme Raporu

07.02.2011

İÇİNDEKİLER

1. DEĞERLEME RAPORU HAKKINDA BİLGİLER.....	2
1.1. SÖZLEŞME TARİHİ VE NUMARASI	2
1.2. DEĞERLEME TARİHİ	2
1.3. RAPOR TARİHİ VE NUMARASI	2
1.4. RAPOR TÜRÜ	2
1.5. RAPORU HAZIRLAYANLAR	2
2. ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	3
2.1. DEĞERLEMEYİ YAPAN ŞİRKET ÜNVANI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	3
2.2. DEĞERLEME TALEBİNDE BULUNAN MÜŞTERİ ÜNVANI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ.....	3
3. DEĞERLEME AMAÇ, KAPSAM VE İLKELERİ.....	4
3.1. DEĞERLEME RAPORUNUN AMACI.....	4
3.2. SINIRLAYICI KOŞULLAR	4
3.3. BEYANLAR	4
3.4. RAPOR'DA KULLANILAN KISALTMALAR	5
3.5. DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN 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
3.6. FABRİKA MAKİNE-EKİPMAN DEĞERLEME METODLARI;	6
3.6.1. Adil Piyasa Değeri (Pazar Değeri)	7
3.6.2. Düzenli Likiditasyon Değeri	7
3.6.3. Zorunlu Likiditasyon Değeri/Tasfiye Değeri.....	7
3.6.4. Maliyet Oluşumları Yaklaşımı	8
4. EKONOMİ, SEKTÖR VE BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER	9
4.1. GLOBAL GÖRÜNÜM	9
4.2. ULUSAL EKONOMİK GÖRÜNÜM	9
4.3. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	11
5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER VE ANALİZLER	12
5.1. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU, TANIMI, TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER	12
5.1.1. Gayrimenkullerin Yeri / Konumu ve Tanımı	12
5.1.2. Gayrimenkullerin Tanımı ve Yapısal Özellikleri.....	13
5.1.3. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tapu Bilgileri	16
5.2. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERİN YASAL SÜREÇ ANALİZİ	16
5.2.1. Gayrimenkullerin Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olduğu Alım-Satım İşlemleri	16
5.2.2. Gayrimenkullere Ait Takyidat İncelemeleri.....	17
5.2.3. Gayrimenkullere Ait İmar Planı/Kamulaştırma İşleri v.s. Bilgileri	17
5.2.4. Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri:	17
6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	18
6.1. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	18
6.2. GAYRİMENKULLERİN TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLEMEDE BAZ ALINAN VERİLER.....	18
6.3. FABRİKA, MAKİNE VE EKİPMAN DEĞERLEMESİ	18
6.3.1. Makine ve Ekipmanlarla İlgili Bilgiler, Teknik Özellikleri ve Rayiç Değerleri Makine ve Ekipmanlar İçin Ulaşılan Rayiç Değerler Tablosu	19
6.4. GAYRİMENKUL DEĞERLEME ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE VARSAYIMLAR	28
6.5. AYRIŞTIRMA METODU (PIYASA / MALİYET YAKLAŞIMI)	28
6.5.1. Piyasa Yaklaşımı İle Arsa Değerinin Bulunması.....	28
6.5.2. Maliyet Yaklaşımı İle Bina Değerinin Bulunması.....	30
6.5.1. Gayrimenkulün Toplam Değeri	32
6.6. GELİRLERİN KAPİTALİZASYONU – İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMI – İNA- ANALİZİ	33
6.7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	33
6.8. KULLANILAN DEĞERLEME ANALİZ YÖNTEMLERİNİ AÇIKLAYICI BİLGİLER VE BU ANALİZLERİN SEÇİLME NEDENLERİ	33
6.8.1. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi.....	33
6.8.2. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	33
7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	34
7.1. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMEYENLERİN NİÇİN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ	34
7.2. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞLER	34
8. SONUÇ.....	35
8.1. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ÖZET VE NİHAİ DEĞER TAKDİRİ	35
9. RAPOR EKLERİ.....	36
10. DEĞERLEMEYİ YAPAN DEĞERLEME UZMAN(LAR)ININ DEĞERLEME LİSANS BELGESİ ÖRNEKLERİ.....	79
11. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN ŞİRKET TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE DEĞERLEMESİ YAPILMIŞ İŞE, SON ÜÇ DEĞERLEMESİ İLİŞKİN BİLGİLER.....	79

1. DEĞERLEME RAPORU HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Sözleşme Tarihi ve Numarası

24.01.2011/ VANET/ 004

1.2. Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporuna konu olan gayrimenkuller hakkında, **31.01.2011** tarihinde ilgili makamlar (tapu ve belediye) nezdinde çalışmalara başlanılmış ve değerleme çalışmalarına esas teşkil edecek olan dökümanlar, **07.02.2011** tarihine kadar hazır hale getirilmiştir.

1.3. Rapor Tarihi ve Numarası

07.02.2011/ SvP_11_VANET_01

1.4. Rapor Türü

İş bu Rapor, **Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş. (Müşteri)**'nin yazılı talebi üzerine; Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan, tapuda,

Van İli, Edremit İlçesi, Köprüler Köyü;

- VANL50B17D17A Pafta, **339** parsel numaralı ve **4.000,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D17A Pafta, **342** parsel numaralı ve **4.450,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D Pafta, **344** parsel numaralı ve **8.450,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17A Pafta, **347** parsel numaralı ve **1.850,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D Pafta, **350** parsel numaralı ve **4.094,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50E17A Pafta, **544** parsel numaralı ve **9.400,-m²** yüzölçümlü,

tarla vasıflı,

- VANL50B17A Pafta, **357** parsel numaralı ve **20.000,-m²** yüzölçümlü,

kargir bina ve tarla vasıflı,

- VANL50B17A17A Pafta, **587** parsel numaralı ve **117.300,-m²** yüzölçümlü,

1 su deposu, 1 bekçi kulübesi, 4 kargir bina, kargir fabrika ve kıraç arazi vasıflı,

- VANL50B17A17A Pafta, **588** parsel numaralı ve **394.125,-m²** yüzölçümlü,

kargir bina ve kıraç arazi vasıflı,

toplam **563.669,-m²**lik parseller üzerinde konumlandırılan **21.833,-m²** kapalı ve **34.227,-m²** açık alana sahip et işleme tesisi ve müstemilatları ile tesiste yer alan makine ve teçhizatın adil piyasa değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmış olan **gayrimenkul ve makine/teçhizat değerleme** raporudur.

1.5. Raporu Hazırlayanlar

Değerleme Uzmanı : Uğur Celal **YILDIRIM**
S.P.K. Lisans No.: 401506

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

Makine Mühendisi : Yurdakul Altan **ORKUN**
MMO Sicil No : 38700

2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. Değerlemeyi Yapan Şirket Unvanı ve İletişim Bilgileri

STANDART GAYRİMENKUL DEĞERLEME UYGULAMALARI A. Ş.

Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz 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 İletişim Bilgileri

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.

Büyükdere Caddesi Metrocity İş Merkezi A Blok No:171 Kat: 17
1.Levent - İstanbul
T: 0-212-319 28 31; F: 0-212-319 28 53

3. DEĞERLEME AMAÇ, KAPSAM ve İLKELERİ

3.1. Değerleme Raporunun Amacı

İş bu Rapor, **Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş. (Müşteri)**'nin yazılı talebi üzerine, Rapor'da detaylı bilgileri verilen gayrimenkulün adil piyasa değerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

3.2. Sınırlayıcı Koşullar

Bu Rapor, Standart tarafından, Müşteri'nin yazılı talebi üzerine söz konusu gayrimenkulün fiili değerlendirme tarihindeki adil (rayiç) piyasa değerinin 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;

- Raporda 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,
- Raporda 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
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Müşteri	Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret 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	04.02.2011 tarihli TCMB efektif satış kuru 1,6028 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 katılan 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.

3.6. Fabrika Makine-Ekipman Değerleme Metotları;

Fabrika, makine ve ekipman tanımı, Uluslararası Değerleme Standartlarında; "kuruluşun hizmet ya da mal üretiminde veya arzında kullanmak, diğer şahıslara kiralamak amacıyla yahut idari amaçlarla elinde bulundurduğu ve belirli bir süre kullanılması beklenen, gayrimenkul dışındaki maddi varlıklar"olarak tanımlanmakla beraber;

- **Fabrika**, diğerleriyle ayrılmaz bir biçimde bağlantılı olan, özel nitelikli binaları, makineleri ve ekipmanları da kapsayabilen varlıklar,
- **Makine**, bir kuruluşun işleyişiyle ilgili belirli bir süreçte kullanılan araçtır,
- **Ekipman**, işletme veya kuruluşun işleyişine yardım etmesi için kullanılan diğer varlıklar olarak ayırım yapılmıştır.

Fabrika, makine ve ekipman değerlemeleri, gayrimenkul değerlemesinde kullanılan yöntemlere paralel bir şekilde aşağıdaki yaklaşımlardan herhangi biri kullanarak yapılabilir.

- "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı"
- "Maliyet yaklaşımı" (amortisman tabi tutulmuş yerine koyma maliyeti) ve
- "Gelir İndirgeme Yaklaşımı"dır.

Fabrika, makine ve ekipman değerlemesi gerçekleştirilirken, varlığın yapısına ve değerlendirme amacına uygun varsayımlar oluşturulur. Çoğu fabrika ve ekipmanın farklı yapıları ve taşınabilir oluşları göz önüne alındığında, Pazar Değerinin bulunmasında, varlığın piyasaya sunulduğu durum ve koşulları tanımlayacak uygun nitelikli varsayımlara ihtiyaç olacaktır. Bu varsayımlar;

- Fabrika makine ve ekipmanın halihazırda kullanıldığı işletmenin durumu ya da ayrı ayrı kalemler itibarıyla varlıkların diğer varlıklarla entegre derecesi,
- Fabrika makine ve ekipmanın yerinde fakat işletmenin kapalı olması durumu ve
- Fabrika makine ve ekipmanın mevcut yerlerinden kaldırılacağı düşünülerek bağımsız kalemler olarak ele alınması,

farklı durumları göz önünde bulundurmak amacıyla oluşturulmaktadır.

Fabrika makine veya ekipmanın Pazar Değerini etkileyebilecek diğer faktörler arasında şunlar da bulunmaktadır:

- Fabrika makine ve ekipmanın yerinde değerlemeye tabi tutulduğu hallerde, montaj ve hizmete sokma maliyetleri,
- Taşınacağı durumlarda yapılan değerlemelerde, hizmetten çıkarma, taşıma ve taşıma sonrasında muhtemel yeniden hizmete sokma giderleri,
- Kısıtlı hammadde kaynakları, binaların sınırlı ömürleri, fabrikanın içinde bulunduğu arsa ve binalara ilişkin sınırlı süreli kullanım hakları, yasal kısıtlamalar ve çevre düzenlemeleri gibi faktörler,
- Maddi olmayan varlıklar, fabrika ve ekipman tanımının dışında yer alırlar. Ancak, maddi olmayan varlıkların fabrika ve ekipmanların değeri üzerinde bazı etkileri olabilir; örneğin, model ve kalıpların değeri genelde fikri mülkiyet haklarıyla ayrılmaz bir şekilde bağlantılıdır. İşletim yazılımı, teknik veriler, üretim kayıtları ve patentler, alım satım dahil edilip edilmediklerine bağlı olarak, fabrika ve ekipmanların değeri üzerinde etkileri olabilecek maddi olmayan varlıklara örnektir.
- Eğer, fabrika ve ekipmanlar, finansal kiralama gibi bir finansal sözleşmeye tabi konu oldukları durumlarda, bu tür sözleşmelere tabi fabrika ve ekipman kalemleri, üzerinde ipotek bulunmayan varlık kalemlerinden ayrı olarak tanımlanmalı ve değerleri de ayrı raporlanmalıdır.

Bu yaklaşımlara ilişkin özet bilgiler aşağıda sunulmuştur.

3.6.1. Adil Piyasa Değeri (Pazar Değeri)

Bir varlığın, alıcı ve satıcı arasında, belirli bir tarihte el değiştirmesi durumunda; satış için gerekli piyasa koşulları sağlanması, tarafların istekli olması ve her iki tarafın da varlıkla ilgili bütün durumlardan haberdar olması koşullarıyla belirlenen, varlığın en olası, nakit el değiştirme değeridir. Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul mantıklı hareket etmelidir.
- Taraflar varlık ile ilgili olarak her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Varlığın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Varlığın alım-satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.6.2. Düzenli Likidasyon Değeri

Taraflar arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, varlıklar için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likidasyonda, varlıkların her biri için en iyi değer alınmasına çalışılmaktadır. Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

3.6.3. Zorunlu Likidasyon Değeri/Tasfiye Değeri

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, varlık için belirlenen en olası nakit değeridir. Zorunlu likidasyonda, varlıklar olabildiğince çabuk satılırlar. Satış için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

3.6.4. Maliyet Oluşumları Yaklaşımı

Bu yöntemde var olan bir makinenin günümüz ekonomik koşulları altında aynısının veya bir benzerinin yenisinin maliyeti uzman incelemesi için temel kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmese bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu yaklaşım piyasada sık sık alım satımı yapılmayan özel amaçlı mülkler ve makineler için uygun olmaktadır. Çünkü karşılaştırılabilir satış bilgisi ya çok az olmakta ya da hiç olmamaktadır. Maliyet yaklaşımına konu olan makine-ekipmanın güncel uzman incelemesi değeri, imal tarihi, menşei, iktisap tarihi ve iktisap tarihindeki satın alma bedeli (döviz cinsinden veya dövize çevrilmiş) ve alt paragraftaki kriterler dikkate alınarak hesaplanmaktadır.

Bu yöntemde önemli olan kriter makinenin kalan ekonomik ve faal ömrünün varlığı ve bunun süresidir. Bu nedenle makine değerinin kullanımdan kaynaklanan fiziki ve fonksiyonel yıpranma ile teknolojik gelişmeden kaynaklanan demode olma sonucunda zaman içerisinde azalacağı varsayılır. Buna ek olarak ilgili makinenin hitap ettiği sektördeki teknolojik gelişme hızı ve makinenin farklı sektörlerde kullanım alanının olması ayrıca göz önüne alınmaktadır. Genel kaide olarak, mevcut bir makinenin değerinin, hiçbir zaman yenisinin maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir.

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 ülkelerde 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 faaliyetlerdeki 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 değerlendirilmesi ve üretimdeki toparlanmayla birlikte ithal ara malı ve enerji ihtiyacı cari işlemler açığının artmasına neden olmaktadır. Küresel kriz sonucunda iktisadi faaliyetlerdeki 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 küçülmeye birlikte 2009 yılı sonunda milli gelirin yüzde 2,3'üne kadar gerilemiştir. İktisadi faaliyetlerdeki 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 faaliyetlerdeki 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

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER ve ANALİZLER

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

5.1.1. Gayrimenkullerin Yeri / Konumu ve Tanımı

Değerleme konusu taşınmazlar (Tesis olarak anılacak), Van İli, Edremit İlçesi, Köprüler Köyü'nde yer almakta olup, tapuda;

- VANL50B17D17A Pafta, **339** parsel numaralı ve **4.000,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D17A Pafta, **342** parsel numaralı ve **4.450,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D Pafta, **344** parsel numaralı ve **8.450,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17A Pafta, **347** parsel numaralı ve **1.850,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D Pafta, **350** parsel numaralı ve **4.094,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50E17A Pafta, **544** parsel numaralı ve **9.400,-m²** yüzölçümlü,

tarla vasıflı,

- VANL50B17A Pafta, **357** parsel numaralı ve **20.000,-m²** yüzölçümlü, kargir bina ve tarla vasıflı,
- VANL50B17A17A Pafta, **587** parsel numaralı ve **117.300,-m²** yüzölçümlü, 1 su deposu, 1 bekçi kulübesi, 4 kargir bina, kargir fabrika ve kıraç arazi vasıflı,
- VANL50B17A17A Pafta, **588** parsel numaralı ve **394.125,-m²** yüzölçümlü, kargir bina ve kıraç arazi vasıflı,

toplam **563.669,-m²** yüzölçümlü parsel ve üzerinde konumlandırılan, **24.922,34m²** kapalı tesis alanı ve müştemilatları ile **31.137,37m²** tesisi tamamlayıcı açık alanlar ve ıslah edilmiş alanlardan oluşan taşınmazlardır.

Değerleme konusu gayrimenkul; ana tesis, müştemilatları ve tamamlayıcı açık alan ile ıslah edilmiş açık alandan oluşmaktadır. Aşağıda bu bölümlere ait toplam alan ve bölümleri oluşturan mahal bilgileri sunulmuştur.

- **Ana Tesis Bölümleri**, toplam **14.114,-m²** kapalı alana sahip olup Kesimhane – Derihane, Et İşleme, Soğuk Hava Deposu, Hindi Çiftliği, Hindi Kesimhanesi, Teknik Alan ve Arıtma Tesisi – Havuzları mahallerinden oluşmaktadır.
- **Tesis Müştemilatları**, toplam **10.808,-m²** kapalı alanlı olup sığır ve koyun ağılları, İdari Bina, Sosyal Bina, İşçi Yatakhane, Lojman, Konuk Evi, Nizamiye ve Kantar Binası ile Çoban Evi binalarından oluşmaktadır.
- **Tamamlayıcı Alan ve ıslah Edilmiş Açık Alanlar**; toplam **31.137,-m²** olup, basit padoklar ile diğer tamamlayıcı ve açık alanlardan (küspe çukuru, tır otoparkı, otopark ve yollar) ve çevre düzenlemelerinden meydana gelmektedir.

Değerleme konusu tesisin üzerinde konumlandırıldığı parseller, Gevaş, Van- Gürpınar, Hakkari Karayoluna cepheli olup Gevaş – Gürpınar Yolunun 12'inci km' sinde yolun sol tarafında bulunmaktadır. Yol üzerinde herhangi bir sanayi tesisi bulunmamakla birlikte, yola cepheli arsalarda doluluk oranı çok düşüktür.

Söz konusu tesisin bazı önemli noktalara uzaklıkları aşağıda ki tabloda sunulmuştur;

Van İl Merkezi	:	~	43,-km
Ferit Melen Hava Alanı	:	~	35,-km
Edremit İlçe Merkezi	:	~	25,-km

(EK: 1: Taşınmaza Ait Fotoğraflar ve Konum + Vaziyet Planı)

5.1.2. Gayrimenkullerin Tanımı ve Yapısal Özellikleri

Değerleme konusu tesise ilişkin yapısal özellikler,

- Mahaller bazında kapalı alan ayrımı ve
- Değerleme çalışmasında baz alınacak veriler dikkate alınarak aşağıda sunulmuştur;

i. Tesisin Mahaller Bazında Kapalı ve Açık Alan Ayrımı;

Değerleme konusu tesisi oluşturan yapıların kullanım fonksiyonlarına göre kapalı alan² ve yapı özelliklerini gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.

. ANA (ENTEGRE) TESİS KAPALI ALANI, m2	Yapım Yılı	Kapalı Alan , m2
Kesimhane + Derihane	2000	2.505,77
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşeme kaplaması dökme mozaik, doğramaları p.v.c+alüminyum+demir, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Soğuk Hava Deposu	2000	2.205,00
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi epoksi+ seramik, doğramaları alüminyum+ demir, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Et İşleme Bölümü	2000	1.617,00
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi dökme mozaik, doğramaları p.v.c+alüminyum+ demir, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Hindi Kesimhanesi	2005	1.350,00
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi epoksi+seramik, doğramaları p.v.c+ alüminyum+ demir, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Hindi Çiftliği	2005	1.816,00
Prefabrik inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi şap, doğramaları p.v.c, dış duvarları ve çatısı poliretanlı, trapez kesitli çinkodur.		
Teknik Alanlar	1987	1.230,68
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi şap, doğramaları demir, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Aritma Tesisi ve Havuzlar	1987	3.389,56
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi beton, doğramaları demir, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
		14.114,01

II. TESİS MÜŞTEMİLLERİNİN KAPALI ALANI , m2	Yapım Yılı	Kapalı Alan , m2
İdari Bina	1987	977,85
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi seramik+laminant parke, doğramaları p.v.c+ alüminyum, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması kiremittir. Bina kaloriferlidir.		
İşçi Yatakhaneleri	1987	462,5
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşeme kaplaması karo mozaik, doğramaları ahşap, dış cephe kaplaması akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Depo	1987	599,45
Betonarme prefabrik inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşeme kaplaması beton, çelik çatılı olup çatı örtüsü eternittir. Doğramaları demir, dış cephe kaplaması akrilik boyadır.		
Sığır Ahır	1987	3.012,65
Betonarme prefabrik inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşeme kaplaması beton, doğramaları demir, dış cephe kaplaması akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Koyun Ahır	1987	3.012,65
Betonarme prefabrik inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşeme kaplaması beton, doğramaları demir, dış cephe kaplaması akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Sosyal Bina	1987	829,1
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi karo mozaik+ seramik, doğramaları p.v.c, dış cephe kaplaması akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Tünel Geçit	1987	276,36
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi şap, doğramaları demir, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Konuk Evi	1987	279,92
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi seramik + karo mozaik, doğramaları alüminyum+ p.v.c, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır. Bina kaloriferlidir.		
Lojman	1987	1.154,60
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi dökme mozaik+ seramik, doğramaları alüminyum, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması saçtır.		
Çoban Evi	1987	96,00
Prefabrik inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi şap, doğramaları p.v.c, dış duvarları ve çatısı poliretanlı, trapez kesitli çinkodur.		
Yakıt Tankı	1987	10,00

² Söz konusu tesisi oluşturan alan bilgileri Müşteri Şirket yetkililerinden temin edilmiştir.

Demir saçtan imal edilmiştir. Tesisin ısıtma sistemiyle ilgili yakıt deposu olarak kullanılmaktadır.		
Su Kaynağı	1987	25,00
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşemesi beton, doğramaları demir, dış cephe boyası akrilik boya olup çatı kaplaması betondur.		
Kantar Binası	1987	72,25
Betonarme karkas inşaat sisteminde yapılmıştır. Döşeme kaplaması karo mozaik, doğramaları alüminyum+ahşap, dış cephe kaplaması akrilik boya olup çatı kaplaması kiremittir.		
		10.808,33

III. TAMAMLAYICI UNSURLAR ALANI, M2	Yapım Yılı	Alan , m2
Açık Padoklar	1987	13.500,00
		13.500,00

Ayrıca, söz konusu tesisin çevresi tel çitler ile çevrilidir. Parsel alanının çevre tanzimi yapılmış olup, kısmen beton yol ve sahalar ile çevrilidir. Aşağıdaki tabloda kullanılan yarı açık ve açık alanları gösteren bilgiler yer almaktadır.

IV. ISLAH EDİLMİŞ ALANLAR ve ÇEVRE DÜZENLEMESİ, M2	Yapım Yılı	Alan , m2
Küspe Çukuru	1987	127,50
Tır Otoparkı	1987	4.173,87
Otopark	1987	1.245,00
Yollar	1987	12.000,00
K. Yıkama Alanı	1987	91,00
		17.637,37

V. DİĞER ÇEVRE DÜZENLEMELERİ	ADET
Meyve Ağacı	1.738 Adet
Kavak Ağacı	6.289 Adet
Çam Ağacı	2.099 Adet

ii. Değerleme Çalışmalarında Esas Alınacak Veriler

Değerleme konusu olan tesis, toplam **563.669,-m²** yüzölçümüne sahip **9 adet parseli** içermektedir. Ancak, söz konusu tesisin, **24.922,-m²** den oluşan ana tesis ve müştemilatları ile **31.137,-m²** den oluşan tamamlayıcı alan ve açık alanlar/çevre düzenlemesi sadece **587** ve **357** numaralı parseller üzerinde yer almakta olup, diğer parsellerde yapılaşma yoktur. Toplam alanın 531.425,-m² lik kısmı **588, 587** ve **357** numaralı parsellerden oluşmaktadır.

Aşağıdaki tabloda tesisin söz konusu parseller üzerinde dağılımları sunulmuştur.

	KAPALI ALAN, m²	AÇIK ALAN, m²
9.400,-m² Alanlı 544 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	---	---
4.000,-m² Alanlı 339 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	---	---
8.450,-m² Alanlı 344 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	---	---
4.450,-m² Alanlı 342 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	---	---
1.850,-m² Alanlı 347 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	---	---
4.094,-m² Alanlı 350 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	---	---
394.125,-m² Alanlı 588 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	---	---

20.000,-m² Alanlı 357 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	KAPALI ALAN, m²	AÇIK ALAN , m²
Lojman Binası	1.155,00	---
Hindi Çiftliği Binası	1.816,00	---
Çoban Evi Binası	96,00	---
3.067,00		---

117.300,-m² Alanlı 587 Numaralı Parsel Üzerinde Yer Alan Yapılar	KAPALI ALAN, m²	AÇIK ALAN , m²
Kantar Binası	72	---
İşçi Yatakhane	463	---

Sosyal Bina	829	---
Kesimhane + Derihane	2.506	---
Soğuk Hava Deposu	2.205	---
Et İşleme Bölümü	1.617	---
Hindi Kesimhanesi	1.350	---
Teknik Alanlar	1.231	---
Tünel Geçit	276	---
Konuk Evi	280	---
Arıtma Tesisi	3.390	---
İdari Bina	978	---
Su Kaynağı	25	---
Yakıt Tankı Binası	10	---
Depo	599	---
Sığır Ağılı	3.013	---
Koyun Ağılı	3.013	---
Küspe Çukuru	---	128
Tır Otoparkı	---	4.174
Otopark	---	1.245
Açık Padoklar	---	13.500
Yollar	---	12.000
K. Yıkama Alanı	---	91
	21.857,00	31.138,00
GENEL TOPLAM , m²	24.924,00	31.138,00

Değerleme konusu tesis inşaatı 1985 yılında başlanmış, 1987 yılında tamamlanmıştır. Tesis bu tarihten itibaren faaliyette bulunmakta olup, farklı yıllarda eklenen bölümler ile faaliyet kapsamı genişletilmiştir. Tesise eklenen diğer bölümler;

- Hindi kesimhanesi ve hindi çiftliği 2005 yılında,
- Kanatlı hayvan kesimhanesi, soğuk hava deposu ve parçalama ünitesi 2000 yılında,
- Sucuk olgunlaştırma binası (et işleme tesisi bünyesinde yer almaktadır) 1995 yılında

faaliyete geçmiştir.

Ayrıca, periyodik olarak yapılan bakım ve onarımlar ile zamanla binalarda oluşması muhtemel fiziksel ve fonksiyonel yıpranma en düşük düzeyde tutulmuştur. Taşınmazın kendi arıtma tesisi bulunmaktadır. Atıkları, Engil Çayına oradan ise Van Gölüne dökülmektedir.

Değerleme konusu tesiste ve tesisin bulunduğu bölgede yapılan incelemeler sonucunda, tesisin değerine etki edebilecek olumlu – olumsuz özellikler aşağıda sunulmuştur;

Olumlu Etkenler:

- Gevaş, Van- Gürpınar, Hakkari Karayolu üzerinde konumlanmıştır.
- Tesisin faal durumda olması sebebiyle, fiziksel ve fonksiyonel yıpranma en düşük seviyede tutulmuştur.
- Tesisin su ihtiyacı, kurulu bulunduğu alan içerisindeki kaynaktan sağlanmıştır.
- Arıtma tesisi bulunmaktadır.
- Tesis yeterli sayıda ağaçlandırılmıştır.

Olumsuz Etkenler:

- Çevresinde, sanayi ve ticari yerleşimleri bulunmamaktadır.
- Arazinin belirli bölümündeki eğimi yüksektir.
- Tesisin kurulu bulunduğu arazinin çok büyük ve özel amaçlı kullanımının olması sebebiyle sınırlı sayıda alıcıya hitap etmekte ve sınırlı piyasası bulunmaktadır.

5.1.3. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tapu Bilgileri

Değerlemeye konu olan taşınmazın tapu kayıtları aşağıdaki tabloda sunulmuştur;

İLİ	:									VAN
İLÇESİ	:									EDREMİT
MAHALLESİ / KÖYÜ / SOKAĞI	:									--- / KÖPRÜLER / ---
MEVKİİ	:	DÜZ	KEMERE	KEMERE	KEMERE	KEMERE	KEMERE	DÜZ	DÜZ	KEMERE
PAFTA	:	VANL50B17A	VANL50B17A	VANL50B17A	VANL50B17A	VANL50B17D	VANL50B17D	VANL50B17A	VANL50B17D17A	VANL50B17D17A
ADA	:	---	---	---	---	---	---	---	---	---
PARSEL	:	544	588	587	357	350	344	347	342	339
YÜZÖLÇÜMÜ	:	9.400	394.125	117.300	20.000	4.094	8.450	1.850	4.450	4.000
MALİK	:									VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
CİLT	:	6	8	8	4	4	4	4	4	4
SAHİFE	:	527	712	711	350	345	341	343	339	337
TARİH	:	30.12.2009	30.12.2009	30.12.2009	30.12.2009	30.12.2009	30.12.2009	30.12.2009	30.12.2009	30.12.2009

(Ek: 2: Gayrimenkullere Ait Tapu Belgeleri)

5.2. Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Yasal Süreç Analizi

31.01.2011 ve **01.02.2011** tarihlerinde ilgili Belediye, Kadastro ve Tapu Sicil Müdürlükleri'nde yapılan incelemeler sonucunda tespit edilen hususlar aşağıda sunulmuştur.

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

- **339, 342, 344, 347, 350, 357, 544, 587 ve 588 numaralı parseller**, son üç yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemine konu olmamıştır. 11.01.2008 tarihinde, Şirket'in Ticaret Ünvanı değişikliği sebebiyle, tapu kayıtları ve belgesi, Van Et Ticari Yatırımlar Gıda Sanayi Turizm İç ve Dış Ticaret A.Ş. adına; 30.12.2009 tarihinde, Şirket'in Ticaret Ünvanı değişikliği sebebiyle, tapu kayıtları ve belgesi, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş. adına kayıtlı iken; 19.10.2010 tarihinde, Şirket'in başka bir Şirket'in bölünmesi yoluyla aynı sermaye olarak tahsisi sebebiyle, tapu kayıtları ve belgesi, **Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.** adına düzenlenmiştir.

5.2.2. Gayrimenkullere Ait Takyidat İncelemeleri

Aşağıda sunulan tapu kayıt inceleme bilgileri, değerlendirme konusu **339, 342, 344, 347, 350, 357, 544, 587 ve 588** numaralı parsellerin tümünü kapsamaktadır.

Şerhler Bölümü	:	Herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.
Beyanlar Bölümü	:	587 ve 588 numaralı parsellere işlenen teferruat listesine rastlanmıştır.
Rehinler Bölümü	:	Herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

(EK : 3 : 587 ve 588 Numaralı Parsellere İşlenen Teferruat Listesi)

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

İmar Durumu	:	16.12.2008 tarihinde Edremit Belediye Başkanlığında yapılan incelemede ve alınan aşağıdaki yazıda da görüleceği üzere; 350, 347, 342, 357, 344, 339, 588, 587 ve 544 numaralı parsellerin belediye imar planı ve mücavir alanı dışında kaldığı öğrenilmiştir. (EK : 4 : İlgili Belediyeden Alınan İmar Durumu Yazısı)
Yapı Ruhsatı	:	-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nce 01.08.1984 tarihinde onanan vaziyet planına göre) notu ile 1 cilt, 14 sahife, 14 dosya no'lu, 350, 347, 342, 357, 344, 339, 588, 587 ve 544 numaralı parseller üzerinde "Et Entegre Sanayi Tesisi" kurulması amacıyla verilen yapı ruhsatı, (EK : 5 :) -09.04.2001 tarihinde Edremit Belediyesi tarafından verilmiş 02 numaralı 80,-m² inşaat alanı için düzenlenmiş yapı ruhsatı, (EK : 6 :) -Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından verilmiş 08.08.2005 tarihli ve 2005/ 000013 no'lu 1.440,-m² inşaat alanı için hazırlanmış yapı ruhsatı, (EK : 7 :) -04.12.2000 tarihinde Edremit Belediyesi tarafından 24 no.lu 1.300,-m² inşaat alanı için düzenlenmiş yapı ruhsatı, (EK : 8 :) -19.04.1995 tarihinde Edremit Belediyesi tarafından 464,-m² inşaat alanı için düzenlenmiş yapı ruhsatı, bulunmaktadır. (EK : 9 :)
Yapı Kullanma İzin Belgesi	:	Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından 31.03.2006 tarihli 2006/00003 no.lu 1.440,-m² inşaat alanı için hazırlanmış yapı kullanma izin belgesi , (EK : 10 :) Edremit Belediyesi tarafından 11.05.2001 tarihinde 03 no.lu 1.300,-m² inşaat alanı için düzenlenmiş yapı kullanma izin belgesi (EK : 11 :) bulunmaktadır.

- Ayrıca Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler doğrultusunda söz konusu parsellerin 03.11.2010 tarih ve 3754 sayılı Kadastro Müdürlüğü'nün talepleri doğrultusunda, tevhid işlemine konu oldukları tespit edilmiştir. Buna göre toplam 9 adet parselin tevhid işlemi neticesinde 2 parsel düşürülmesi; söz konusu 339, 342, 344, 347, 350, 357, 544, ve 587 numaralı parsellerin Beş Kargir Bina ve Bir Su Deposu ve Bir Bekçi Kulübesi, Bir Kargir Fabrika ve Kırac Tarla vasıflı, 169.544,-m² yüzölçümlü, tek bir parsel dönüşürülmesi için, 12.01.2011 tarihli İl Encümen kararı alınmış, Edremit İlçe Kadastro Müdürlüğü'ndeki paftalara işaretlenmiş olup, Edremit Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yeni iki adet parsel için tapu senetleri tanzim aşamasına getirilmiştir.

(Ek :12 : İl Encümen Kararı)

(EK :13 : Değişiklik Tasarımı)

(EK :14 : Parsellere Ait Kadastro Paftaları)

5.2.4. Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri

Değerleme konusu gayrimenkuller, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Yasanın yürürlüğe girmesinden önce inşa edildiğinden yapı denetimi yapılmamıştır.

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 gayrimenkule ait teknik özellikler ve değerlendirme çalışmasında baz alınan verilere **Rapor'un 5.1.2' nci** bölümünde detaylı olarak yer verilmiştir.

6.3. Fabrika, Makine ve Ekipman Değerlemesi

Bu çalışmada, **Maliyet Oluşumları Yaklaşımı** esas alınmış olup, değerlendirme, **tesisin faal durumu** için yapılmıştır. Tesiste yer alan makine ve cihazların montajlı ve çalışır durumdaki rayiç değerleri dikkate alınmış, bağımsız ve/veya demontaj edilerek satış değerleri dikkate alınmamıştır.

Söz konusu tesiste yer alan ve detayları açıklanmış olan makine – tesisat ve ekipmanlar, bulundukları yerde, montajlı ve üretime devam eder durumda değerlendirilmiştir. Montajlı adil piyasa değeri olarak ifade edebileceğimiz bu değer, tesisin rayiç piyasa değeri olarak düşünülebilir.

Değerleme konusu makine ve teçhizatlar, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.'nin 31.12.2009 tarihli mali tabloları esas alınmak suretiyle gerçekleştirilen kısmi bölünme yoluyla aynı sermaye tahsisi işlemi ile Şirket aktifine girmiştir.

Ayrıca, Şirket aktifinde olmamakla beraber (ilişkili Şirket Van Bes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.' aktifinde yer aldığı, bölünmeye esas mali tablo tarihi sonrası iktisap edildiğinden kısmi bölünmeye konu edilmediği, ancak Vanet kullanımına tahsis edildiği bilgisi alınmış olup, Şirket'e fatura edileceği bilgisi alınmıştır.) tesiste yapılan incelemelerde,

- Kazan dairesinde kurulu, Selnikel Marka buhar kazanının yedeğe alındığı, besleme tankının ise hurdaya ayrıldığı,
- Yerine Van-Bes firması tarafından satın alınan **Akropol Marka buhar kazanı** ile **Akropol Marka besleme tankının** Vanet kullanımına verildiği,

bilgileri alınmıştır.

Makine Değerlerine Etki Eden Faktörler;

Olumlu Etkenler:

- Makine parkı faal ve çalışır durumdadır.
- Makine parkının bakım düzeyleri iyi durumdadır.
- Firmada ehil bir yönetim olup Periyodik ve koruyucu bakım yönetimi firmada iyi bir şekilde uygulanmaktadır.
- Tesisteki makine yaş ortalaması ortalama 18 yaş mertebesinde.
- Tesisteki makine parkı komple üretimi gerçekleştirecek makine ve ünitelere sahiptir.

Olumsuz Etkenler:

Dünyada ve Ülkemizde yaşanan ekonomik kriz tüm sektörleri olumsuz yönde etkilemektedir. Yatırım ortamının iyileşmesi ve düşen varlık değerlerinin yeniden yükselişe geçmesi orta ve uzun vadelere yayılacağı tahmin edilmektedir. Bu yüzden ikinci el makine pazarında azalan müşteri talebi ve düşen fiyatlar henüz tam anlamıyla normal düzeyine ulaşamamıştır.

1- Üretim Kapasitesi,

Günlük karkas üretimi olarak 240 baş sığır, 1.250 baş koyun, 4.000 baş kanatlı kesimi yapılabilmektedir. Kesimi yapılan hayvanlardan elde edilen etler karkas halde de satışa sunulduğu gibi

bunun yanı sıra salam, sosis, sucuk, kavurma, pastırma, jambon olarak da işlenip satışa sunulmaktadır. Günde 24 Ton Parça Et, 20 Ton Şarküteri Ürünleri üretimi yapılabilmektedir.

2- Belgelendirilmiş Yönetim Sistemleri,

Tesis, TSE ISO 9000 kalite sistem belgesine ve TSE HCCP TS 13001 belgesine sahiptir.

6.3.1. Makine ve Ekipmanlarla İlgili Bilgiler, Teknik Özellikleri ve Rayiç Değerleri Makine ve Ekipmanlar İçin Ulaşılan Rayiç Değerler Tablosu

Değerleme konusu Van Et Entegre tesislerinde yapılan makine parkı incelemelere ve tespitlere aşağıda yer verilmiştir;

i. Makine ve Teçhizatlar

Sıra No	Muhteviyatın Cinsi	Satış Kabiliyeti	Rayiç Değeri, TL
1	Sosyal Bina Makine ve Teçhizatı; - Çeşitli tesisat - Isı kontrol cihazı - Kuver tezgahı (2 adet) - Nötr tezgahı (2 adet) - Davlumbaz - Hareketli servis masası (2 adet) - Sıyırma hunisi - Çalışma tezgahı - Çalışma tezgahı - Eviye - Çekmece - Dolap - Et hazırlama tepsisi - Yemek tevzi bankosu - İstif rafları - Et kütüğü - Et kıyma makinesi - Fritöz-ızgara - Kuzine - İzgara - Kompresör soğutucu - Bulaşık makinesi - Soğuk oda makine tesisatı ile birlikte 1988-1995-1999 yılı imalı, (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	15.000,-TL
2	Çamaşırhane makineleri (Pasiner A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.) Muhteviyatı; - Çamaşır yıkama makinesi - Çamaşır sıkma makinesi - Çamaşır kurutma makinesi - Kuru çamaşır arabası - Islak çamaşır arabası - Pres üt makinesi - Makine imalat tarihi 1988	Tesis ile Birlikte	2.000,-TL
3	Su pompa İstasyonu muhteviyatı; - Çift kafalı pistonlu hava kompresörü (2 adet) 2 m3 kapasiteli hava tankı 5 m3 kapasiteli su tankı (2 adet) - GAMAK marka elektrik motorlu 37 kW gücünde su pompası (3 adet) - Pis su pompası - Ceraskal, 1 Ton kapasiteli Pompalara ait elektrik kumanda panoları ve tüm tesisatları ile birlikte	Tesis ile Birlikte	10.000,-TL
4	Su taşıma cihazı ve tüm tesisatı ile birlikte, 1988 yılı imalı (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	7.000,-TL
5	Derin Kuyu Pompa tesisatı; - Santrifüj pompa (2 adet) - Tesisatları ile birlikte 1988 yılı imalı (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	2.000,-TL

6	Atölye Ekipmanları; · Elektrik tesisatı · Spiral taşlama makinesi · Kaynak makinesi · Hilti matkap · Profil kesme makinesi · Fleks makinesi · Dijital ölçü aletleri · Dijital ölçü aletleri	Tesis ile Birlikte	2.500,-TL
7	Kazan dairesi muhteviyatı (Kompresör dairesi ile bitişik konumdadır); · TEKNOSAN marka buhar kazanı 40 m2 kapasiteli (2 adet) · ALARKO marka brülör MS10V2DU tipinde, 130-340 kg/h kapasiteli (2 adet) · Kondens tankı · Yakıt tankı · Su tankı (2 adet) · GEMAK marka Su yumuşatma sistemi · Sıcak su boyleri (4 adet) · 120 ton kapasiteli çelik yakıt tankı · ALFA LAVAL marka plakalı eşanjör (3 adet) Sirkülasyon pompaları, filtre, yakıt ısıtıcıları, kontrol panoları, baca sistemleri ve tüm tesisatı ile birlikte	Tesis ile Birlikte	30.000,-TL
8	Kazan Dairesi (Hindi kesimhanesine bitişik konumda olup .) · SELNİKEL marka buhar kazanı(2.000.000 kcal/h, 1995 yılı) yedeğe ayrılmıştır. · Akropol marka buhar kazanı ve ekipmanları(1 adet) · Akropol marka besleme tankı · SELNİKEL marka sıvı yakıtlı brülörü Bu cihazlara ait degazör, yakıt tankı, kondens tankı, sirkülasyon pompaları, kontrol ve kumanda panoları, baca sistemleri ve tüm tesisatı ile birlikte	Tesis ile Birlikte	110.000,-TL
9	Lojman ve İdari Bina Kazan dairesi muhteviyatı; · MEKSİS marka sıcak su kazanı, 50 MK tipinde (3 adet) · ALARKO marka brülörü, M95VD4/S tipinde, 40-90 kg/h kapasiteli, 1986 yılı imali (3 adet) · 5 m3 kapasiteli sıcak su boyleri (2 adet) · SARMAK marka çift pistonlu hava kompresörü · Hidrofor genişleme tankı 750 lt kapasiteli (2 adet) · Yakıt tankı 1 m3 kapasiteli · Yakıt tankı, 40 m3 kapasiteli (İzolasyonlu, çelik) Kazanlara ait elektrik kumanda panoları, sirkülasyon pompaları, baca sistemleri ve tüm tesisatları ile birlikte	Tesis ile Birlikte	15.000,-TL
10	Tesis Enerji Güç Tesisatı; · Gerilim odaları çeşitli tesisatlar · Gerilim trafosu (2 adet) · Bakır boru · İzole sehpa · Az yağlı kesici · Akım trafosu (9 adet) · Trifaze aktif sayacı · Trifaze reaktif sayacı · Voltmetre · Orta gerilim ölçü aleti · Güç trafosu 1.600 kVA gücünde · Gerilim trafosu (2 adet) · Otomatik kompanzasyon Panosu · Paratoner tesisatı, Topraklama sistemleri, kompanzasyon ve dağıtım panoları ile birlikte 1988 yılı imali (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	100.000,-TL
11	HAMAMCIOĞLU marka Jeneratör, 923 kVA gücünde, Dizel motoru: CUMMINS marka, İmal yılı:1987, yakıt tankı ve havalandırma kanalları ile birlikte	Tesis ile Birlikte	30.000,-TL
12	Soğuk Hava Odaları soğutma tesisatı muhteviyatı; · BROWN BOVER-YORK marka amonyak kompresörü, Tip:RC411, 21 bar, imal yılı 1986 (7 adet) · İzolasyonlu amonyak tankı (2 adet ÜLKER SOĞUTMA marka) (4 adet) · EVAPCO marka Soğutma kulesi PMC/140, 7,5 HP gücünde (2 adet) Sisteme ait pompalar, tesisatlar, kontrol panoları, tanklar, ölçü ve kontrol cihazları, makine taşıyıcı konstrüksiyonlar, likit ayırıcılar, pompa devir cihazı ile birlikte	Tesis ile Birlikte	350.000,-TL

13	Rendering Bölümü Muhteviyatı; • Çalışma panosu • Kan püskürtme tankı • Elektrikli Ceraskal (2 adet) • Kan boruları • Kesimevi Rendering kan hattı • Yüzme arabası (2 adet) • İşkembe arabası • Yumuşa malzeme ceraskali • Yağ denge tankı (2 adet) • Yağ çöktürme tankı • Çalışma platformu • Pişmiş mamul ceraskali • Depolama tankı • Yağ pompası • Yağ boruları • Kırık kemik konveyörü • Kemik kırma makinesi Üst.sül. • Kemik ve Yumuşak malzeme K.Sül. • Kemik kırma makinesi ceraskali (Yukarıdaki listede ifade edilen makine ve teçhizat PASİNER A.Ş. firması tarafından faturalandırılmıştır.) 1988 yılı imali • Pnömatik püskürtme aygıtı • Gübre püskürtme basma hattı • Otomatik kapamalı duş • Kan pompası (2 adet) • Kuru sistem Rendering kazanı • Otomatik nem kontrolü (2 adet) • Perkolasyon tankı (2 adet) • Yağ ayırma santrifüjü (2 adet) • Öğütme ünitesi • Torba dikme makinesi • Kuru sistem rendering kazanı • Kemik kırıcı ve tüm tesisatları ile birlikte (Yukarıdaki listede ifade edilen makine ve teçhizat KIRCHFELD firmasından temin edilmiştir.) 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	125.000,-TL
14	Çevre Aydınlatma/ Elektrik Güç Sistemi Tesisat Muhteviyatı; • Çevre aydınlatma çeşitli tesisatı • Az yağlı kesici • Kesintisiz güç kaynağı • Aydınlatma tesisatı • Acil aydınlatma tesisatı • Elektrik dağıtıcı • Şantiye elektrik trafosu Sisteme ait panolar, kablolama sistemleri, kablo taşıyıcılar ile tüm tesisatı üzerine	Tesis ile Birlikte	15.000,-TL
15	Ahırlar Makine Tesisat Muhteviyatı; • Ahırlar çeşitli tesisatı (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.) • Gübre basma istifleme (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.) • Çalışma platformu (2 adet)(PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.) • Arpa ezme makinesi • El yıkama lavabosu (2 adet)(KIRCHFELD tarafından fatura edilmiştir) • Sarsak elek)(KIRCHFELD tarafından fatura edilmiştir.) 1988-1986-1994 yılı imalatı.	Tesis ile Birlikte	18.000,-TL
Kesimhane Muhteviyatı;			
16	İşlem konveyörü, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	35.000,-TL
17	İslami kesim tamburu, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	35.000,-TL
18	Koyun kütüklü rafı, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	28.000,-TL
19	İşlem konveyörü, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	26.000,-TL
20	Oynar tabanlı kabin, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	24.000,-TL
21	Kesimhane çeşitli tesisatı, 1988 yılı imali	Tesis ile	22.000,-TL

		Birlikte	
22	Kanama konveyörü, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	20.000,-TL
23	Kafa kırma ve sakatat.kon. , 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	17.000,-TL
24	Makaralı et kancası, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	17.000,-TL
25	Hareketli konveyör, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	13.000,-TL
26	Parça haşlama ünitesi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	11.000,-TL
27	Kan akıtma ceraskali, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	8.000,-TL
28	Parça temizleme ünitesi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	7.000,-TL
29	Sığır taşıma rulosu, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	6.500,-TL
30	Elektrikli monoray, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	6.000,-TL
31	Karkas testeresi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	4.500,-TL
32	Elektrikli stimilatör, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	4.500,-TL
33	Taşıyıcı çelik aksam, 1988 yılı imali	Tesis ile Birlikte	4.000,-TL
34	Elektrikli brülör, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	4.000,-TL
35	Taşıyıcı çelik aksam, 1988 yılı imali	Tesis ile Birlikte	3.500,-TL
36	Tırnak sökme ünitesi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	3.500,-TL
37	Kan akıtma makarası, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	3.000,-TL
38	Kombine boynuz kesme, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	2.750,-TL
39	Et arabası, 1999 yılı imali	Tesis ile Birlikte	2.750,-TL
40	Kan akıtma makinesi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	2.500,-TL
41	Göğüs açma makinesi, 1997 yılı imali	Tesis ile Birlikte	2.500,-TL
42	Kesimevleri elektrik sayacı, 1988yılı imali	Tesis ile Birlikte	2.250,-TL
43	Koyun göğüs kafes testeresi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.750,-TL
44	Kan akıtma hattı, 1988yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.750,-TL
45	Koyun kelle taşıma, 1988 yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.750,-TL
46	Göğüs kafesi testeresi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.700,-TL
47	Et kesme testeresi, 2000 yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.500,-TL
48	4" ve 6" özel süzgeçler (3 adet)	Tesis ile Birlikte	13.500,-TL
49	A.tipi gergili rulo (150 adet)	Tesis ile Birlikte	3.400,-TL
50	Aktarma ceraskali	Tesis ile Birlikte	2.800,-TL
51	Bileme makinesi (bant tipi)	Tesis ile Birlikte	1.800,-TL
52	Deri yüzme bıçakları (4 adet)	Tesis ile Birlikte	2.900,-TL
53	HAMJERN 35 marka deri sıyrma makinesi, 1986 yılı imali, SN:3107	Tesis ile Birlikte	18.500,-TL
54	Döner tepsi kontrol konveyörü	Tesis ile Birlikte	16.000,-TL
55	Çalışma platformu, 1988-1986 yılı imali (125 adet)	Tesis ile	1.200,-TL

		Birlikte	
56	Kesimhane Diğer Ekipmanlar; · Hayvan Şoklama aleti, 2004 yılı imali · Standart el arabası, 1986 yılı imali,	Tesis ile Birlikte	10.000,-TL
57	Soğuk Hava Depoları (14 adet çeşitli ebatlarda depo bulunmaktadır. Depoların 2 adeti - 38 derece, 5 adeti -18 derece ve 7 adeti 0 derece şeklindedir.) Muhteviyatı;	Tesis ile Birlikte	400.000,-TL
58	Proses Muhteviyatı;	Tesis ile Birlikte	50.000,-TL
59	Kavurma kazanı ve redüktörü, 1988 yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.800,-TL
60	Sucuk kalıpları, 1995 yılı imali (2 adet)	Tesis ile Birlikte	6.500,-TL
61	Pastırma presi (GEMAK firması tarafından faturalandırılmıştır.)1996 yılı imali	Tesis ile Birlikte	5.000,-TL
62	TOPER ve YÜCEL Baharat değirmeni, 1988-1996 yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.000,-TL
63	KIRCHFELD marka et kıyıcı, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	7.500,-TL
64	200 ve 500 litrelik et arabaları, 1997 yılı imali (YILDIZER firması tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	4.200,-TL
65	Sinir ayıklama makinesi, 1999 yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.200,-TL
66	KIRCHFELD marka Kaldırma ve dondurma ünitesi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	3.700,-TL
67	KIRCHFELD marka Salamura enjeksiyon makinesi ve salamura hazırlama, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	15.000,-TL
68	ARI MAKİNE marka Kıyma makinesi ve soğutucusu, 1996 yılı imali	Tesis ile Birlikte	1.000,-TL
69	ARI MAKİNE marka Kıyma makinesi, 1996 yılı imali	Tesis ile Birlikte	5.800,-TL
70	Sterilizatör (3 adet) Sterilizatör tankı (2 adet)	Tesis ile Birlikte	1.000,-TL
71	Jambon kalıpları ve Tamburu; · YILDIZER marka Jambon kalıbı, 1998 yılı imali (100 adet) · ÖZCAN makine jambon kalıbı, 1995 yılı imali · RUHLE marka Jambon tamburu, 1999 yılı imali	Tesis ile Birlikte	22.000,-TL
72	ISHIDA DP 300 terazi, (2000 yılında fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	2.000,-TL
73	Proses Ünitesi Çeşitli tesisatlar ve Elektrik Güç panoları, 1988 yılı imali (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	10.000,-TL
74	ELBA BANT marka koli bantlama makinesi, 1998 yılı imali	Tesis ile Birlikte veya Tekil Olarak	3.700,-TL
75	DOMINO marka püskürtme makinesi (2 adet)	Tesis ile Birlikte veya Tekil Olarak	5.500,-TL
76	KIRCHFELD-İNOKSAN marka Dilimleme makinesi (3 adet) Otomatik dilimleme makinesi (2 adet)	Tesis ile Birlikte	13.000,-TL
77	Buz imal makinesi, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	2.500,-TL
78	Paslanmaz çelik araba (117 adet) (YILDIZER-GEMAK-DOĞUŞ firması tarafından faturalandırılmıştır.)1997-1996-1987 yılı imali	Tesis ile Birlikte	12.000,-TL
79	Plastik palet, (Giriş tarihi 2002 yılı) (ARGOMAK firması tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	2.000,-TL
80	Fırın arabaları (51 adet) (YILDIZER firması tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	13.000,-TL
81	WEMAG marka Dolum makinesi, RobotHP15 model, 1410427 seri numaralı, 1996 yılı imali	Tesis ile Birlikte	45.000,-TL
82	Tütsüleme Ekipmanları; · Tütsü arabası (34 adet) (GEMAK ve BATU firması tarafından faturalandırılmıştır.)1996 yılı imali · Tütsüleme arabaları çubukları, 1987 yılı imali (DOĞUŞ MAKİNE ve PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.) · Tütsüleme arabaları (35 adet) (DOĞUŞ MAKİNE tarafından fatura edilmiştir.) · Derin daldırma tütsü arabaları, 1987 yılı imali (90 adet) (DOĞUŞ MAKİNE tarafından	Tesis ile Birlikte	33.000,-TL

	fatura edilmiştir.)		
83	KIRCHFELD marka Vakum doldurma makinesi, 1986 yılı imali (2 adet)	Tesis ile Birlikte	45.500,-TL
84	KIRCHFELD marka Silkeleme pişirme kazanı, 1986 yılı imali (2 adet)	Tesis ile Birlikte	20.500,-TL
85	KIRCHFELD marka Pişirme ve tütüleme kab. 1986 yılı imali (2 adet)	Tesis ile Birlikte	52.900,-TL
86	KIRCHFELD marka Pişirme ve tütüleme kaz. 1986 yılı imali (2 adet)	Tesis ile Birlikte	33.500,-TL
87	KIRCHFELD marka Otomatik tütü üreteci 1986 yılı imali (2 adet)	Tesis ile Birlikte	17.400,-TL
88	KIRCHFELD marka Vakum kazanlı kesici, 1986 yılı imali	Tesis ile Birlikte	47.000,-TL
89	Otomatik klips makinesi, 1994 yılı imali (İSTBAY A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	34.000,-TL
90	Sosis sarma aparatı, 1994 yılı imali	Tesis ile Birlikte	8.000,-TL
91	Sosis sarma makinesi, 1996 yılı imali (İSTBAY firması tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	17.000,-TL
92	KRAMER+GREBE marka Kuter makinesi, CUTMASTER325 modelinde, SM325 tipinde, 3020109 seri numaralı, 1997 yılı imali	Tesis ile Birlikte	100.000,-TL
93	TRIMAT-KRAMER Paketleme makinesi, 1997 yılı imali	Tesis ile Birlikte	50.000,-TL
94	Klips makinesi (2 adet) (POLY CLIPS SİS. Firması tarafından faturalandırılmıştır.)1997 yılı imali	Tesis ile Birlikte	50.000,-TL
95	MAJA marka buz makinesi, 1999 yılı imali	Tesis ile Birlikte	13.000,-TL
96	Sosis sarma makinesi, 1996 yılı imali (İSTBAY firması tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	65.000,-TL
97	WOLFKIN marka Kıyma makinesi, DK4200 tipinde, Carnitech a/s kaldırma ünitesi ile birlikte, 1999 yılı imali	Tesis ile Birlikte	77.000,-TL
98	Yangın Tesisatı muhteviyatı; · Dizel pompa 50 m3/h kapasiteli · Yangın hidrantı (25 adet) · Yangın dolabı (10 adet) · Yangın paneli (1 devreli) · Yangın ihbar butonları (15 adet) · İyonize duman dedektörleri (11 adet) Sisteme ait tüm tesisatları ile birlikte (PASİNER A.Ş. ve NECATİ YER. Tarafından fatura edilmiştir.) 1988 yılı imali	Tesis ile Birlikte	15.000,-TL
99	Havalandırma Tesisatı Muhteviyatı; · Aksiyel vantilatör (11 adet) · Pencere tipi aspiratör (5 adet) · Serpantin · E.sıcak su aspiratörü · Selvometre · Aksiyel vantilatör (9 adet) · Çeşitli tesisat · Sucuk olgunlaştırma nem alma tesisatı , 1988 yılı imali (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	180.000,-TL
100	Basınçlı Hava Üretim Tesisi Muhteviyatı; · KOMSAN marka hava kompresörü VEK20 tipinde, 1997 yılı imali, SN:912847 · TMC marka Hava kurutucusu TMC 132 (2 adet) · 5 m3 kapasiteli hava tankı Bunlara ait filtre, havalandırma kanalları ve tüm tesisatları ile birlikte	Tesis ile Birlikte	8.000,-TL
101	Sakatat Tesisatı Muhteviyatı; · Sakatat çeşitli tesisatı · Sığır baş kabul masası · Çalışma masası · Kırık sakatat işleme (2 adet) · Sığır baş ayırma · Otomatik kapamalı duş (4 adet) 1986-1988 yılı imalatı (PASİNER A.Ş. ve KIRCHFELD firması tarafından fatura edilmiştir.)	Tesis ile Birlikte	5.000,-TL
102	Bağırsakhane Muhteviyatı; · Bağırsak muhafaza dol. · Şut (2 adet)	Tesis ile Birlikte	57.000,-TL

	· Kabul ve ayırma masası (2 adet) · İşkembe boşaltma · Bağırsak ayırma · Koyun inc.bağırsak tamburu · Koyun kalın bağırsağı tamburu · Seçme ve sınıflandırma · Aktarma masası · İşkembe süzdürme masası (2 adet) · Araba kaldırma · İşkembe temizleme masası (2 adet) · Bağırsak çözüm masası · Mekanik bağırsak çekme makinesi · Aktarma aparatı (2 adet) · Bağırsak çözüm masası · Mekanik bağırsak çekme makinesi · Aktarma aparatı · Tuzlama ve bağlama apr. · Otomatik kapamalı duş (8 adet) · Yüksek basınçlı su temizleme tesisatı 1986-1988 yılı imali (PASİNER A.Ş. ve KIRCHFELD firması tarafından fatura edilmiştir.)		
103	Derihane Muhteviyatı; · Deri temizleme masası · Post temizleme masası · Hidrolik lift · Elektrikli Ceraskal · Otomatik kapamalı duş · Konveyör 1986-1988 yılı imali	Tesis ile Birlikte	2.500,-TL
104	Kemik Ayırma Bölümü Muhteviyatı; · Proses monorayı · Taşıyıcı çelik konstrüksiyonu. · Döner ray sistemi · Et parçalama konveyörü · Yarı otomatik ray makası (4 adet) · Kemik konveyörü · Çeşitli tesisat · Kemik ayırma konveyörü · Testere sterilizatörü · Kemik konveyörü · Kemik ayırma masası (6 adet) · Kemik sıyrma masası (2 adet) · Karkas kırma testeresi · Kemik sıyrma bandı · Et kesme hızarı · Bıçak bileme makinesi · Et tepsi · Et arabası yıkama ünitesi · Yüksek basınçlı su.tem.tesisatı · HDEP kaplı et kütüğü (2 adet) · Et kütüğü · Kemik ayırma makinesi · Et tava 1986-87-88-95 yılı imali	Tesis ile Birlikte	140.000,-TL
105	Vakum Paketleme Muhteviyatı; · Çalışma Masası (2 adet) · Paketleme Masası (6 adet) · Ürün Hazırlama Masası (5 adet) · Araba yıkama ekipmanı · Hidrolik lift (2 adet) · Bağlama makinesi, 1986 yılı imali · Vakum Paketleme masası, 1986 yılı imali (5 adet) · Çeşitli ekipman · Vakum paketleme makinesi, 1994 yılı imali	Tesis ile Birlikte	150.000,-TL
106	Laboratuar Muhteviyatı; · KIRCHFELD marka Laboratuar çeşitli tesisatı	Tesis ile Birlikte	16.000,-TL

	- FEUMA mini kuter - İnkübatör - Dijital terazi - Su banyosu cihazı - Dijital PH metre - Stomacher		
107	Ölçü ve Tartım Aletleri; 50 tonluk kantar (PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.) - Siğir padok kantarı - Koyun padok kantarı - Derihane baskülü - Elektronik monoray kantarı - İbrelî baharat terazisi - Pişmiş mamul kantarı - Elektronik monoray - Platform baskül (Yukarıdaki ekipmanlar PASİNER A.Ş. tarafından fatura edilmiştir.). 1986-88 yılı imali - Elektronik monoray - Elektronik fiyat terazisi (2 adet) - Elektronik monoray kantarı - BİZERBA tartı makinesi - BASTER elektronik terazi - ISHIDA ay 100 terazi - Diremli baskül - Elektronik baskül - BASTER E3000 terazi - THERMAL yazıcı (2 adet) - ISHIDA SE 500 terazi - ISHIDA SEP 1000 terazi - Ekb elektronik terazi - ISHIDA SKP 600 terazi - ISHIDA SKP 1000 terazi (2 adet) - ISHIDA SKP 2000 terazi - Baskül besleme cihazı - Baskül yazıcısı - İbrelî terazi	Tesis ile Birlikte	110.000,-TL
108	Atık su arıtma sistemi; - HYCOR marka Yağ ayırma ünitesi (purator) - AERZEN marka Hava kompresörü, 1998-97 yılı imali (3 adet) - Dalgıç pompalar - Klor pompası - Çamur pompası - Maya pompası - Yağ pompası - Sıyırıcı - Döner elek - Çamur koyulaştırıcı Bunlara ait kumanda panoları ve tüm tesisatları ile birlikte	Tesis ile Birlikte	70.000,-TL
109	Muhtelif Makine-Ekipman; - Çeşitli ithal makine tesisat, 1988 yılı imali - Bıçak ve koruma ekipmanı, 1987 yılı imali - Böcek ve sinek öldürücü, 1987 yılı imali - Böcek ve sinek öldürücü, 1994 yılı imali	Tesis ile Birlikte	130.000,-TL
110	Hindi Kümesi Muhtelif Tesisatları, 2005 yılı imali	Tesis ile Birlikte	120.000,-TL
111	Hindi Kesim ve İşleme Tesisi Muhteviyatı; - STORK Şoklama ünitesi, Model: HD II, tip:3705820, SN:10018276, - STORK marka kuyruk çekme makinesi - STORK marka tüy yumuşatma sıcak su kazanı, - STORK marka tüy yolma makinesi (4 adet) - Konveyör hattı yıkama ve ayak temizleme makinesi - STORK marka hindi iç çıkarma ve temizleme ünitesi (2 adet kesici tabanca, 1 adet vakum tabancası, 1 adet kuyruk sokumu yarma mak., boyun asma ünitesi, iç boşaltma konveyörü, taşlık temizleme makinesi, konveyör bant ve yıkama ünitesi, hindi boyun kesme makinesi, kanat ucu kesme makinesi, duş yeri, tendon çekme ayak makinesi,	Tesis ile Birlikte	1.500.000,-TL

	yıkama ve soğutma kazanı (20 m boyunda 2,5 çapında yarım silindirik paslanmaz çelikten imal edilmiş ve merkezinde dönen çapı ölçüsünde sonsuz kanatlı vida mil bulunmaktadır.) • Buz makinesi, • 2 gözlü evye küvet • Hindi asma zincir konveyörü • Hindi kesimhane pis su emiş pompaları ve tesisatı <u>Hindi parçalama ünitesi muhteviyatı:</u> • RÜHLE marka jambon makinesi, MKR 300 tipinde, 1998 yılı imali • KIRCHFELD marka enjeksiyon makinesi • MAJA marka buz makinesi • MULTIVAC marka paketlenme makinesi, AG800 tipinde, 1986 yılı imali, SN:4446 • STORK marka hindi parçalama bandı, 3705795 tipinde, 1986 yılı imali, SN:10018296 • Hindi soğuk hava odası, toplam 156 m2 ve yükseklik 5 m dir. Oda sıcaklığı -18 derecedir. (3 adet) soğuk odalara ait soğutma grubu, Evaporatör, soğuk oda kapıları ile tüm tesisatı üzerine Sisteme ait elektrik kumanda panoları, otomatik kontrol sistem ve ekipmanları, tüm tesisatları ile birlikte. Sisteme ait tüm makineler paslanmaz çelikten imal edilmiş olup STORK firmasından satın alınmış ve 2000 yılı imali dir.		
112	Ziraat Okulu kümesi tesisatı; • Ziraat hindi kümesi tesisatı • Isıtıcı radyan • Cıvıv suluğu • Hindi suluk yemliği • Tavuk suluk-yemliği	Tesis ile Birlikte	31.000,-TL
113	Zeve kümesi çeşitli tesisatı; • Isıtıcı soba apareyi • Regülâtör	Tesis ile Birlikte	13.000,-TL
114	Kaldırma-İletme Ekipmanları; • KOMATSU marka 2,5 tonluk dizel forklift, 1988 yılı imali • MITLE MULE marka Akülü Transpalet (2 adet), 1999 yılı • Çöp treyleri, 1988 yılı imali • Çöp Römorku (4 adet) 1988-1996-1998-2001 yılı imali	Tesis ile Birlikte veya Tekil Olarak	17.000,-TL
TOPLAM			5.088.000,-TL

ii. Taşıtlar

Sıra No	Muhteviyatın Cinsi	Satış Kabiliyeti	Rayiç Değeri
1	Mercedes Benz 2521 Benz kamyon, 2000 model (2 adet) Plaka No:65 AC 254 ve 65 AC 253	Tesis ile Birlikte veya Tekil Olarak	85.000,-TL
2	FORD CARGO 2520 kamyon, 1999 Model Plaka No:65 ET 808	Tesis ile Birlikte veya Tekil Olarak	23.000,-TL
3	FORD CARGO 2524 kamyon, 2008 Model Plaka No:65 NE 139	Tesis ile Birlikte veya Tekil Olarak	70.000,-TL
4	MUTSUBISHI CANTER FE859E kamyonet, 2008 model Plaka No:06 BM 0899	Tesis ile Birlikte veya Tekil Olarak	24.000,-TL
5	Kepçeli MF Traktör, 1988 model Plaka No:65 AZ 398	Tesis ile Birlikte veya Tekil Olarak	2.000,-TL
TOPLAM			204.000,-TL

iii. Demirbaşlar

Sıra No	Muhteviyatın Cinsi	Satış Kabiliyeti	Rayiç Değeri
1	Tesis genelinde yer alan ofis, sosyal bina, yemekhane gibi bölümlerde bulunan masa, sandalye, koltuk, dolap, soyunma dolapları, tablo, süs eşyaları, para kasaları, stantlar,	Tesis ile Birlikte	30.000,-TL

	mutfak ve çay ocağı ekipmanları ve demirbaşa kayıtlı tüm ekipmanlar üzerine		
2	Tesis genelinde bulunan; Bilgisayar, yazıcı, faks, telefon santralı, GSM terminali, telefonlar, fotokopi makineleri, tarayıcılar, sunucular, modem ve tüm ağ cihazları, hesap makinesi, klima, tv, ses ve görüntü cihazları, kart basma saati, radar tespit cihazı, bekçi kontrol saati tek tek yazılamayıp demirbaşa kayıtlı tüm cihazlar üzerine	Tesis ile Birlikte	150.000,-TL
3	Tesis genelinde yer alan yedek parçalar, yangın tüpleri, yangın müdahale ekipmanları, güvenlik personeli silahları, atölyelerde bulunan anahtar takımları, ölçü ve kontrol cihazları küçük el aletleri vb. üzerine	Tesis ile Birlikte	20.000,-TL
4	Konuk evi ve lojman binalarında bulunan mutfak ve yemekhane ekipmanları, odalarda bulunan yatak, mobilya, tefriş malzemeleri, dolap, masa, koltuk takımları ve şirket demirbaşına kayıtlı tüm ekipmanlar üzerine	Tesis ile Birlikte	20.000,-TL
TOPLAM			220.000,-TL

iv. Toplu Sunum

I. MAKİNE VE TEÇHİZAT DEĞERLERİ TOPLAMI , TL	5.088.000,-TL
II. TAŞIT VE ARAÇLARIN TOPLAM DEĞERLERİ , TL	204.000,-TL
III. DEMİRBAŞLARIN TOPLAM DEĞERLERİ , TL	220.000,-TL
GENEL TOPLAM	5,512,000,-TL

Yapılan çalışmalar sonucunda, söz konusu makine ve ekipmanların toplam rayiç değeri, **5.512.000,- TL** olarak hesaplanmıştır.

6.4. Gayrimenkul Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler ve Varsayımlar

Raporun 3.5' inci bölümünde, ana hatlarıyla belirtilen analiz ve değerlendirme yöntemlerinden, gayrimenkulün özellikleri sebebiyle kullanılabilir olanlar aşağıda belirtilerek değerlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Değerleme konusu gayrimenkulün toplam değerinin tespit çalışmasında **Ayrıştırma Metodu** (Piyasa / Maliyet Yaklaşımı) esas alınmış olup arsa değerinin tespitinde **Piyasa Yaklaşımı** ve Yapı Değerinin tespitinde ise **Maliyet yaklaşımı** kullanılmıştır.

Piyasa Yaklaşımı çerçevesinde, değerlendirme konusu gayrimenkulün özellikleri dikkate alınarak piyasada satılık olan ya da yakın zamanda alım – satıma ve kiralama işlemine konu olmuş emsal araştırmalarına yer verilmiştir.

Maliyet Yaklaşımı çerçevesinde, Piyasa Değeri Yaklaşımı ile elde edilen parsel değerlerinden gayrimenkulün toplam değerlerine ulaşabilmek amacıyla, değerlendirme konusu olan parsellerin üzerinde yer alan yapıların yapılaşma özellikleri dikkate alınarak hesaplanan inşaat maliyetleri, bulunan parsel değerine ilave edilmek suretiyle gayrimenkulün toplam değerine ulaşılmıştır.

6.5. Ayrıştırma Metodu (Piyasa / Maliyet Yaklaşımı)

6.5.1. Piyasa Yaklaşımı İle Arsa Değerinin Bulunması

Gayrimenkulün bulunduğu bölgede yapılan değerlendirme konusu taşınmaz ile benzer emsal araştırmaları sonucunda aşağıda sunulan veriler tespit edilmiştir.

- Devletin köylüye nakit ödeme yardımıyla bulunması ve köylünün Van merkez ve ilçelerinde tarla satın alma eğilimleri sonucu, geçmiş yıllara nazaran m² birim değerlerinin artışa geçtiği,
- Van İli merkezinden uzaklaştıkça, arsaların m² birim değerlerinin azaldığı,
- Parsellerin birim değerlerinin, yoldan uzaklaştıkça azaldığı,
- Taşınmazlar ile aynı yola cepheli arsaların 7,-TL/m² ile 8,-TL/m² bedel ile alım satıma konu oldukları,
- Emsal olarak dikkate alınan parsel büyüklüklerinin, değerlendirme konusu parsel göre daha küçük olduğu, değerlendirme konusu parsellerin göreceli büyüklüğünün, daha düşük likidite ve birim bedeli ifade edeceği,

tespitleri yapılmıştır. Yukarıda yapılan tespitler ışığında değerleme konusu parsellerin özellikleri göz önüne alındığında parsel metrekaare değeri tutucu bir yaklaşımla, **7,-TL** takdir edilmiş olup değerleme konusu parsellerin değeri aşağıda ki tabloda sunulmuştur;

Parsel Numarası	Parsel Alanı, m²	Parsel m² Değeri, TL	Parsel Değeri , TL
544	9.400	7	65.800
588	394.125	7	2.758.875
587	117.300	7	821.100
357	20.000	7	140.000
350	4.094	7	28.658
344	8.450	7	59.150
347	1.850	7	12.950
342	4.450	7	31.150
339	4.000	7	28.000
DEĞERLEME KONUSU PARSELLERİN TOPLAM DEĞERLERİ , TL			3.945.683,-

6.5.2. Maliyet Yaklaşımı İle Bina Değerinin Bulunması

Bu çalışmada, değerlendirme konusu tesisin yeniden yapım değeri belirlenirken söz konusu tesisi meydana getiren bölümleri,

- Tesis bölümü,
- Tesis müstemilatı,
- Tesis tamamlayıcı alan ve ıslah edilmiş alanlar

şeklinde, yapıların kullanım fonksiyonları ve yapı özellikleri dikkate alınarak belirlenen yapı sınıflarına göre, Bayındırlık Bakanlığı tarafından açıklanan 2010 yılına ait yapı birim maliyetleri esas alınmıştır. Bu yapı birim maliyetleri TÜİK tarafından açıklanan TÜFE oranında (**% 5,75**) eskale edilmiştir. Eskale edilen yapı birim Maliyetlerine Mühendislik, Koordinasyon ve Teknik Maliyetler, Diğer Giderler ve Çevre Düzenleme Maliyeti ilave edilmek suretiyle "Giydirilmiş Yapım Maliyeti" hesaplanmıştır.

Yapı Türü	Yapı Sınıfı	m ² Yapım Bedeli, TL	Mim.& Müh. Maliyeti	Teknik Maliyet	Diğer Giderler	Giydirilmiş Maliyet	Çevre Düzenleme Bedeli	Yeniden Yapım Maliyeti
Entegre Sanayi Tesisi	IV - A	610,18	18,31	18,85	32,37	679,70	33,99	713,69
İdari Bina	III - B	540,38	16,21	16,70	28,66	601,96	30,10	632,05
İşçi Yatakhane	III - B	540,38	16,21	16,70	28,66	601,96	30,10	632,05
Depo	II - B	291,87	8,76	9,02	15,48	325,13	16,26	341,38
Sığır Ahır	II - B	291,87	8,76	9,02	15,48	325,13	16,26	341,38
Koyun Ahır	II - B	291,87	8,76	9,02	15,48	325,13	16,26	341,38
Sosyal Bina	III - B	540,38	16,21	16,70	28,66	601,96	30,10	632,05
Tünel Geçit	III - B	540,38	16,21	16,70	28,66	601,96	30,10	632,05
Konuk Evi	III - B	540,38	16,21	16,70	28,66	601,96	30,10	632,05
Lojman	III - B	540,38	16,21	16,70	28,66	601,96	30,10	632,05
Çoban Evi	II - B	291,87	8,76	9,02	15,48	325,13	16,26	341,38
Yakıt Tankı	I - B	134,30	4,03	4,15	7,12	149,61	7,48	157,09
Su Kaynağı	I - B	134,30	4,03	4,15	7,12	149,61	7,48	157,09
Kantar Binası	I - B	134,30	4,03	4,15	7,12	149,61	7,48	157,09
Basit Padoklar	I - B	134,30	4,03	4,15	7,12	149,61	7,48	157,09
Diğer Alanlar	I - B	134,30	4,03	4,15	7,12	149,61	7,48	157,09

Mimari ve Mühendislik Bedeli Oranı

Mimarlık ve Mühendislik giderleri toplam inşaat maliyetinin % 3'ü oranında varsayılmıştır.

Teknik Maliyet Bedeli Oranı

Teknik Giderler, inşaat maliyeti ve Mimari ve Mühendislik Bedelleri toplamının % 3'ü oranında varsayılmıştır.

Diğer Giderler Oranı

Diğer Giderler, toplam maliyetlerin % 5'i oranında varsayılmıştır.

Çevre Düzenleme Bedeli

Giydirilmiş Yapı Maliyet Bedelinin % 5'i olarak Kabul edilmiştir.

Giydirilmiş Maliyetler esas alınmak kaydıyla değerlendirme konusu binaların yeniden yapım maliyetlerine ulaşılmıştır.

Yukarıdaki açıklamalar baz alınmak suretiyle hesaplanan tesisin yeniden yapım maliyetinden söz konusu tesisin hali hazırda faal olması ve yapıların fiili değerlendirme tarihi itibari ile fiziki durumları dikkate alınmak suretiyle, 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel"e göre, belirlenen yıpranma bedeli düşülerek tesisin bugünkü bedeli hesaplanmıştır. Periyodik olarak yapılan bakım ve onarımlar ile zamanla binalarda oluşması muhtemel fiziksel ve fonksiyonel yıpranma en düşük düzeyde tutulduğu için, yıpranma payları da bu tespitler doğrultusunda en düşük seviyede alınmıştır.

Yukarıdaki yapılan açıklamalar ve tespitler ışığında, değerlendirme konusu taşınmazların bugünkü yapı değeri hesaplamaları aşağıda sunulmuştur.

I. ENTEGRE TESİS YAPI DEĞERİ ,TL	ALAN, M²	Giydirilmiş Yapı Birim Maliyeti	Yapıların Yeniden Yapım Maliyetleri	Yapı Yıpranma Oranı	Yapıların Bugünkü Değeri
Kesimhane + Derihane	2.505,77	713,69	1.788.341	10,00%	1.609.507
Soğuk Hava Deposu	2.205,00	713,69	1.573.685	10,00%	1.416.317
Et İşleme Bölümü	1.617,00	713,69	1.154.036	10,00%	1.038.632
Hindi Kesimhanesi	1.350,00	713,69	963.481	6,00%	905.672
Hindi Çiftliği	1.816,00	713,69	1.296.060	6,00%	1.218.296
Teknik Alanlar	1.230,68	713,69	878.323	20,00%	702.659
Arıtma Tesisi	3.389,56	713,69	2.419.093	20,00%	1.935.274
0,00	14.114,01				8.826.357,-

II. TESİS MÜŞTEMİLLERİ YAPI DEĞERİ, TL	ALAN, M²	Giydirilmiş Yapı Birim Maliyeti	Yapıların Yeniden Yapım Maliyetleri	Yapı Yıpranma Oranı	Yapıların Bugünkü Değeri
İdari Bina	977,85	632,05	618.054	20,00%	494.443
İşçi Yatakhane	462,5	632,05	292.325	20,00%	233.860
Depo	599,45	341,38	204.642	20,00%	163.714
Siğir Ahır	3.012,65	341,38	1.028.469	20,00%	822.775
Koyun Ahır	3.012,65	341,38	1.028.469	20,00%	822.775
Sosyal Bina	829,1	632,05	524.036	20,00%	419.229
Tünel Geçit	276,36	632,05	174.674	20,00%	139.740
Konuk Evi	279,92	632,05	176.925	20,00%	141.540
Lojman	1.154,60	632,05	729.770	20,00%	583.816
Çoban Evi	96	341,38	32.773	20,00%	26.218
Yakıt Tankı	10	157,09	1.571	20,00%	1.257
Su Kaynağı	25	157,09	3.927	20,00%	3.142
Kantar Binası	72,25	157,09	11.349	20,00%	9.080
	10.808,33				3.861.588,-

III. TAMAMLAYICI ALANLARIN DEĞERLERİ, TL	ALAN, M²	Giydirilmiş Yapı Birim Maliyeti	Yapıların Yeniden Yapım Maliyetleri	Yapı Yıpranma Oranı	Yapıların Bugünkü Değeri
Basit Padoklar	13.500,00	157,09	2.120.659	20,00%	1.696.527
Diğer Alanlar	17.637,37	157,09	2.770.582	20,00%	2.216.465
	31.137,37				3.912.993,-

IV. DİĞER ÇEVRE DÜZENLEMELERİ , TL	Mevcut Ağaç Adedi		
Meyve Ağacı	1.738	70	121.660
Kavak Ağacı	6.289	50	314.450
Çam Ağacı	2.099	200	419.800
	10.126,00		855.910,-
GENEL TOPLAM			17.456.848,-

6.5.1. Gayrimenkulün Toplam Değeri

Piyasa Yaklaşımı Yöntemi ile bulunan **arsa değeri** ve **Maliyet Yaklaşımı Yöntemi** ile bulunan **yapı maliyet değerleri** esas alınarak hesaplanan değerlendirme konusu taşınmazların toplam Değerleri (arsa+yapı) parsel bazında aşağıdaki tablolarda sunulmuştur;

I. DEĞERLEME KONUSU PARSELLERİN TOPLAM DEĞERLERİ , TL	3.945.683,-
544 Numaralı Parsel Değeri, TL	65.800
588 Numaralı Parsel Değeri, TL	2.758.875
587 Numaralı Parsel Değeri, TL	821.100
357 Numaralı Parsel Değeri, TL	140.000
350 Numaralı Parsel Değeri, TL	28.658
344 Numaralı Parsel Değeri, TL	59.150
347 Numaralı Parsel Değeri, TL	12.950
342 Numaralı Parsel Değeri, TL	31.150
339 Numaralı Parsel Değeri, TL	28.000
II. VAN ET ENTEGRE ET TESİSİ TOPLAM YAPI DEĞERLERİ, TL	17.456.848,-
Entegre Tesis Toplam Yapı Değeri, TL	8.826.357
Tesis Müştemilatları Yapı Değeri, TL	3.861.588
Tamamlayıcı Alanların Toplam Yapı Değerleri, TL	3.912.993
Diğer Çevre Düzenlemeleri Değeri , TL	855.910
DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERLERİ , TL	21.402.531,-

Özetle, değerlendirme konusu gayrimenkullerin **toplam değerinin 21.402.531,-TL** olarak esas alınması uygun görülmüştür.

6.6. Gelirlerin Kapitalizasyonu – İndirgenmiş Nakit Akımı – İNA-Analizi

Değerleme konusu gayrimenkullerin bulunduğu bölgede, fiili değerleme tarihi itibari ile yakın zaman içinde, piyasada kiralık / kiralama işlemine konu olmuş taşınmazlara ait yeterli sayıda verilerin bulunamaması sebebiyle Gelirlerin Kapitalizasyonu-İNA Analizi kullanılamamıştır.

6.7. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Bu çalışmada, değerleme konusu taşınmazın fiili değerleme tarihi itibari ile adil piyasa değerinin belirlenmesi amacıyla Ayrıştırma Metodu (Piyasa / Maliyet Yaklaşımı) kullanılmıştır.

Ayrıştırma Metodu kullanılmak suretiyle hesaplanan değerleme konusu taşınmaz değeri yaklaşık **21.402.531,-TL** olarak takdir edilmiştir.

I. DEĞERLEME KONUSU PARSELLERİN TOPLAM DEĞERLERİ , TL	3.945.683,-
544 Numaralı Parsel Değeri, TL	65.800
588 Numaralı Parsel Değeri, TL	2.758.875
587 Numaralı Parsel Değeri, TL	821.100
357 Numaralı Parsel Değeri, TL	140.000
350 Numaralı Parsel Değeri, TL	28.658
344 Numaralı Parsel Değeri, TL	59.150
347 Numaralı Parsel Değeri, TL	12.950
342 Numaralı Parsel Değeri, TL	31.150
339 Numaralı Parsel Değeri, TL	28.000
II. VAN ET ENTEGRE ET TESİSİ TOPLAM YAPI DEĞERLERİ, TL	17.456.848,-
Entegre Tesis Toplam Yapı Değeri, TL	8.826.357
Tesis Müştemilatları Yapı Değeri, TL	3.861.588
Tamamlayıcı Alanların Toplam Yapı Değerleri, TL	3.912.993
Diğer Çevre Düzenlemeleri Değeri , TL	855.910
DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERLERİ , TL	21.402.531,-

Ayrıca Müşteri Şirket aktifinde yer alan makine – teçhizatların + demirbaşlar + taşıtların toplu değeri olarak yaklaşık **5.512.000,-TL**'lik alınmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

I. MAKİNE VE TEÇHİZAT DEĞERLERİ TOPLAMI , TL	5.088.000,-TL
II. TAŞIT VE ARAÇLARIN TOPLAM DEĞERLERİ , TL	204.000,-TL
III. DEMİRBAŞLARIN TOPLAM DEĞERLERİ , TL	220.000,-TL
GENEL TOPLAM	5.512.000,-TL

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

6.8.1. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Rapor'un 5.2 'nci bölümünde, Gayrimenkullerin Yasal Süreç Analizi'nde detayları verilmiştir.

6.8.2. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Müşterek ve Bölünmüş Kısımların Analizi, yapı değerlerinin tespiti amacıyla yapılmış olup detayları **Rapor'un 5.1.2** ve **6.5.2** bölümlerinde verilmiştir.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

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

7.2. Yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olup olmadığı hakkında görüşler

Değerleme konusu toplam 563.669,-m² yüzölçümlü parseller üzerinde konumlandırılan 24.922,-m² kapalı alana sahip et işleme tesisi ve müstemilatları gerekli izin ve belgeler mevcut olup bu izinler doğrultusunda projeler geliştirilmiştir.

8. SONUÇ

8.1. Değerleme Konusu Gayrimenkullere İlişkin Özet ve Nihai Değer Takdiri

Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş' nin talebi üzerine Van İli, Edremit İlçesi, Köprüler Köyü'nde yer alan, tapuda;

- VANL50E17A Pafta, **544** parsel numaralı ve **9.400,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D17A Pafta, **339** parsel numaralı ve **4.000,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D Pafta, **344** parsel numaralı ve **8.450,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D17A Pafta, **342** parsel numaralı ve **4.450,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17A Pafta, **347** parsel numaralı ve **1.850,-m²** yüzölçümlü,
- VANL50B17D Pafta, **350** parsel numaralı ve **4.094,-m²** yüzölçümlü,

tarla vasıflı,

- VANL50B17A Pafta, **357** parsel numaralı ve **20.000,-m²** yüzölçümlü, Kargir bina ve tarla vasıflı,
- VANL50B17A17A Pafta, **587** parsel numaralı ve **117.300,-m²** yüzölçümlü, 1 su deposu, 1 bekçi kulübesi, 4 Kargir bina, Kargir fabrika ve kıraç arazi vasıflı,
- VANL50B17A17A Pafta, **588** parsel numaralı ve **394.125,-m²** yüzölçümlü, Kargir bina ve kıraç arazi vasıflı

toplam **563.669,-m²**lik parseller üzerinde konumlandırılan **21.833,-m²** kapalı ve **34.227,-m²** düzenlenmiş açık alana sahip et işleme tesisi ve müştemilatlarından oluşan gayrimenkulleri ile bu gayrimenkuller üzerinde yer alan makine / teçhizata ilişkin olarak yapılan değerleme çalışmaları sonucunda, fiili değerleme tarihi itibarıyla, peşin değer esasına göre;

1. Gayrimenkullerin toplam adil piyasa değerinin;

- o KDV hariç **21.402.531,-TL**
- o KDV dahil **25.254.987,-TL** olduğu,

2. Makine ve teçhizatlar + demirbaşlar + taşıt araçlarının toplam adil pazar değerinin ;

- o KDV hariç **5.512.000,-TL**
- o KDV dahil **6.504.160,-TL** olduğu,

3. Gayrimenkuller ve makine/teçhizat, demirbaş ve taşıt araçları toplamından oluşan tesis adil değerinin;

- o KDV hariç **26.914.531,-TL**
- o KDV dahil **31.759.147,-TL** olduğu,

kanaatine varılmıştır.

Saygılarımızla,

Yurdakul Altan **ORKUN**
Makine Mühendisi
MMO Sicil No : 38700

Uğur Celal YILDIRIM
Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No.: 401506

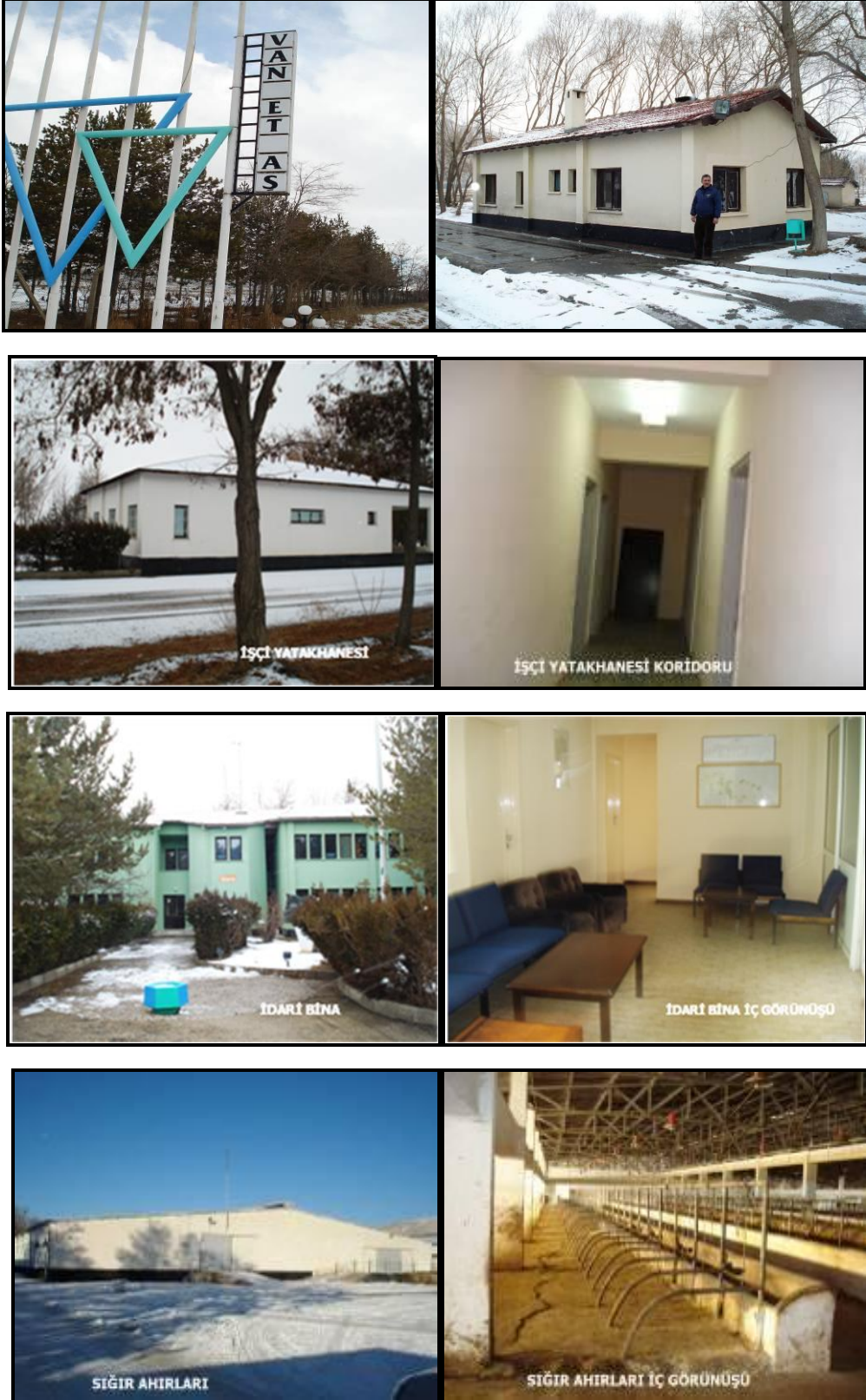
Hüseyin **CANKURTARAN**
Sorumlu Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No.: 400196

İşbu rapor, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından **Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.'** nin yazılı talebi üzerine iki orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımı halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan Şirket'imiz sorumlu değildir.

9. RAPOR EKLERİ

EK 1: GAYRİMENKULLERE AİT FOTOĞRAFLAR - KONUM - VAZİYET PLANI

Yapılara Ait Fotoğraflar





KAPALI PADOG



KAPALI PADOG İÇ GÖRÜNÜŞ



AÇIK PADOG



MALZEME DEPOSU



MALZEME DEPOSU İÇ GÖRÜNÜŞİ



HINDİ ÇİFTLİĞİ



HINDİ ÇİFTLİĞİ GAZ TANKI



HINDİ ÇİFTLİĞİ ENERJİ BESLEME ODASI





KOYUN KESİM HANESİ İÇİ



SIĞIR KESİM HANESİ İÇİ



SOĞUK HAVA DEPOLARI



ET İŞLEME BÖLÜMÜ İÇİ



HINDİ KESİM HANESİ



TUNEL GEÇİDİ İÇİ



TENLİK SERVİS DOLU





Makine ve Teçhizata Ait Fotoğraflar



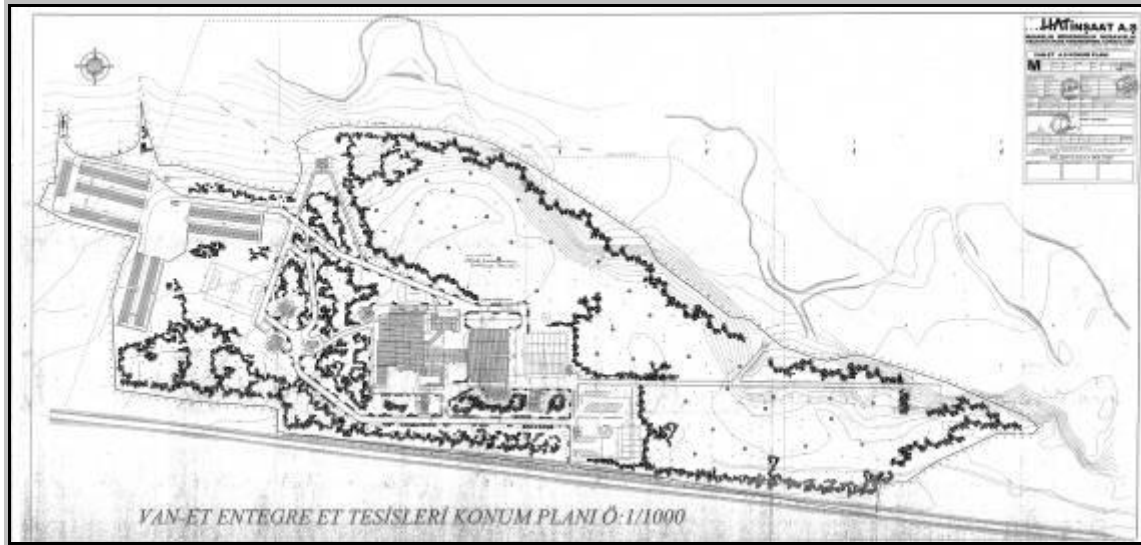




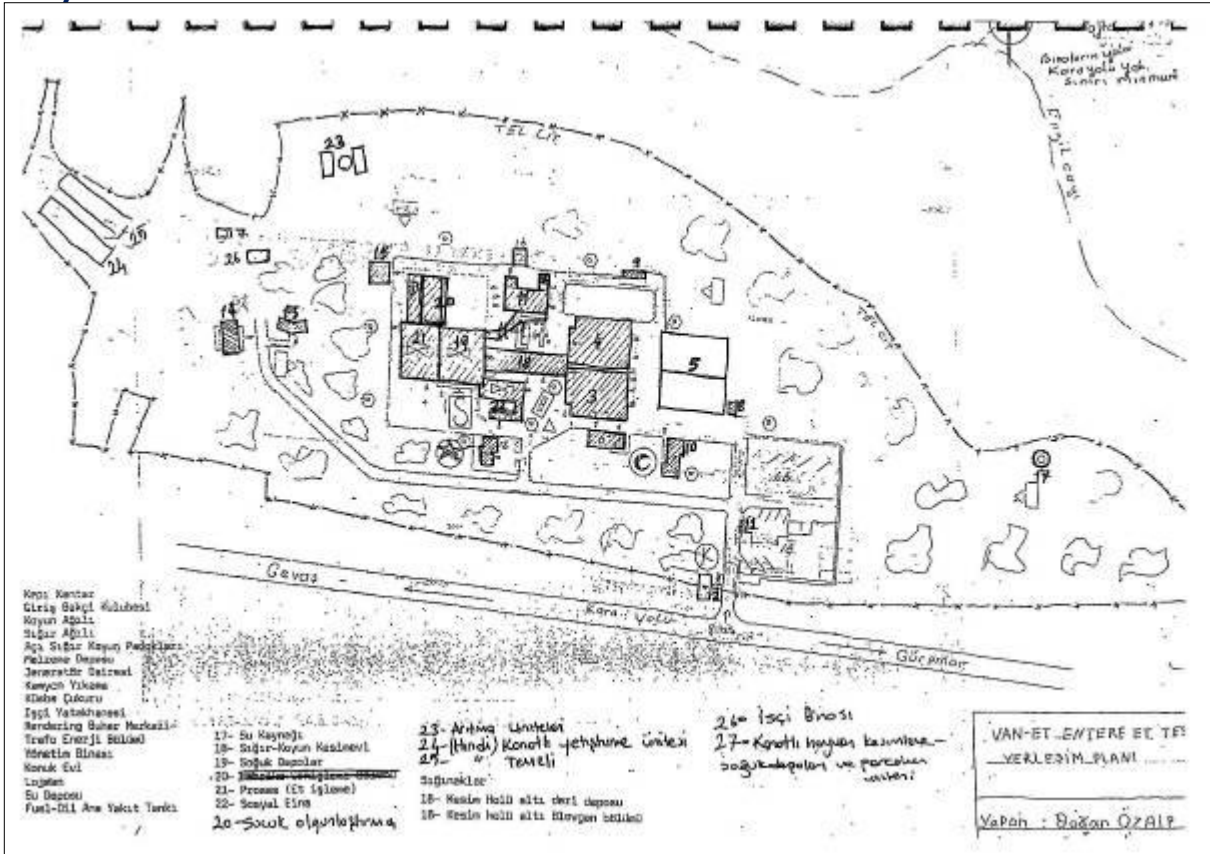




Konum Planı



Vaziyet Planı



EK : 2 : TAPU BELGELERİ

339 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İl	VAN ✓	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
İlçe	EDREMIT ✓								
Mahalle									
Köyü	KÖPRÜLER ✓								
Sokağı									
Mevkii	KEMERE ✓								
Satış Bedeli	8,00	Pafta No.	VANL50B17D 11A ✓	Ada No.		Parsel No.	339 ✓	Yüzölçümü	
						ha	m²	dm²	
							4 000,00 m²		✓
Niteliği	TARLA ✓								
Sınırı	Planimetrik Zemin Sistemi No : 26329363								
Edinme Sebebi	Tamamı VAN ET TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı olan METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden ② Van-ET 11.1.2008/26 ③ Van-ET Erteğire ET San.ve Tic. A.Ş. 4.6.1979/19653								
Sahibi	① METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tam								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi			
Cilt No.	1230	4	337		30/12/2009	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			

2011 - 2012 Yılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yürürlükte Baki Kalan Kanunlar ve Yönetmelikler

2011 - 2012 Yılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yürürlükte Baki Kalan Kanunlar ve Yönetmelikler

2011 - 2012 Yılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yürürlükte Baki Kalan Kanunlar ve Yönetmelikler

342 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İl	VAN ✓	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	EDREMIT ✓						
Mahallesi							
Köyü	KÖPRÜLER ✓						
Sokağı							
Mevki	DÜZ ✓						
Sahş Bedeli	0,00	Pafta No	ADA No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
		VANL50B17D 17A		342	ha	m²	
						4.450,00 m²	
GAYRİMENKULUN	Nitesği	TARLA ✓					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 26320385					
	Edinme Sabebi	Tanınan VAN ET TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Tazeli Kuvvetlerle Davanın Değişikliği işleminden ② 11.1.2008/26 Y. ③ Van - Et Entegre Et San ve Tic. A.Ş. 1.6.1979/1857 Y.					
	Sahibi	① METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tmn					
Girdisi		Yayın No	Cilt No	Sahife No	Sıra No	Tarih	Girisi
Cilt No		1230	4	330		30/12/2009	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih

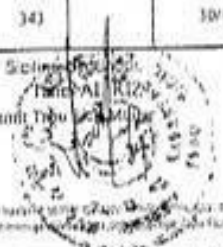
Sicil No: 1230
 Tarih: 30/12/2009
 Edinme Sabebi: 1.6.1979/1857 Y.

NOT: - Vahiyen gayrimenkul devri için tapu senedi ile devir işlemi yapılmıştır.
 - Tapu senedi ile devir işlemi yapılmıştır. Tapu senedi ile devir işlemi yapılmıştır.

344 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İl	VAN ✓	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	EDREMIT ✓					
Mahallesi						
Köyü	KÖPRÜLER ✓					
Sokağı						
Mevki	KEMERE ✓					
Satış Bedeli	0,00	Pafta No	Adı No	Parsel No	Yüzölçümü	
		VANLS0B1713 ✓		341	ha	m ²
						8.450,00 m ²
Niteliği	TARLA ✓					
Sınır	Plandadır					
	Zemin Sistem No : 26729390					
GAYRİMENKULÜN Edinme Sebebi	Tamamı VAN ET TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı olan METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Yücel Kızıllıoğlu'nun Devran Değişikliği uyarınca ② 11.1.2008/264. ③ Van Et Enlegr Et San ve Tic. A.Ş. 4.6.1979/18654.					
	Sahibi					
	METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No	Cilt No	Sahife No	Sıra No	Tarih	Gözet
Cilt No	1230	4	341		30/12/2004	Cilt No
Sahife No						Sahife No
Sıra No						Sıra No
Tarih						Tarih

347 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İli	VAN ✓	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf						
İlçesi	EDREMLİ ✓									
Mahallesi										
Köyü	KÖPRÜLER ✓									
Sokağı										
Mevki	DÜZ ✓									
Satış Bedeli	0.00	Pafta No.	VANL50BL7A ✓	Ada No.		Parsel No.	347 ✓	Yüzölçümü		
				ha	m²	dm²	1.850,00 m²			
Niteliği	TARLA ✓									
Sınırı	Planındadır									
		Zemin Sistem No: 26329392								
GAYRİMENKULÜN	Edinme Sebebi	② 11.1.2008/26 Y. ③ Van Et Entegre Et San.ve Tic. A.Ş. 1.6.1979/1958 Y. Tamamı VAN ET TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM İÇ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı olan METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Tırtıl Kısıtlıların Üzerine Değişikliği ile.								
	Sahibi	① METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tarih:								
	Gelirli	Yatırım No.	Cilt No.	Sahle No.	Sıra No.	Tarih	Örtü			
	Cilt No.	1230	4	343		30/12/2009	Cilt No.			
Sahle No.	 Edremlî Tapu Sicil Müdürlüğü					Sahle No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
NOT: Mülkiyet hakkı tapu siciline kayıtlıdır. Tapu senedi, tapu siciline kayıtlıdır. Tapu senedi, tapu siciline kayıtlıdır. Tapu senedi, tapu siciline kayıtlıdır.										

350 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İli	VAN ✓	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
İlçesi	EDREMIT ✓								
Mahallesi									
Köyü	KÖPRÜLER ✓								
Sokağı									
Mevki	KEMERE ✓								
Satış Bedeli	0,00	Patta No	VANI.50B17D ✓	Apa No		Parsel No	350 ✓	Yüzölçümü	
						ha	m ²	dm ²	4,094.00 m ²
Niteliği	TARİA ✓								
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No: 26329394								
Edinme Sebebi	Tanımlı VAN ET TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM Kİ VE İKS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı İKON METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Tescilli Kısıtlıların Unvan Değişikliği ilemlerinden. ② 11.1.2008/264. ③ Van Et Endüstri Et San ve Tic A.Ş. 1.6.1979/19594.								
Sahibi	① METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tanı								
Geldisi	Yatırıya No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi			
Cilt No.	1230	4	345		10/12/2009	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			

357 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İl	VAN ✓	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotograf						
İlçe	EDREMIT ✓									
Mahallisi										
Köyü	KÖPRÜLER ✓									
Sokağı										
Mevki	KEMERE ✓									
Satış Bedeli	0.00	Pafta No	VANL50B17A ✓	Ada No		Parsel No	357 ✓	Yüzölçümü		
								ha	m²	dm²
									20.000,00 m²	
Niteliği	KARGIR BİNA VE TARLA ✓									
Sınırı	Planındaır. Zemin Sistem No : 26329399									
GAYRİMENKULUN	Tamamı VAN ET TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM İÇ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı olan METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Tuzel Kişilikten Özen Değişikliği işleminden ② 11.1.2008/26 y. ③ Van Et Entegre Et San ve Tic. A.Ş. 1.6.1979/1560 Y. Bayanlarda: Lojman 8 katlı, 149.024,80 TL. 1.104.329 TL 12-5-1999/384.									
	Edinme Sebebi									
	Sahibi	① METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tam								
Geldisi	Yevmiye No	Cilt No	Sahife No	Sıra No	Tarih	Girisi				
Cilt No	1330	4	350		30/12/2009	Cilt No:				
Sahife No						Sahife No				
Sıra No						Sıra No				
Tarih						Tarih				

544 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İli	VAN ✓	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotograf							
İlçesi	EDREMIT ✓										
Mahalle											
Köyü	KOPRÜLER ✓										
Sokağı											
Mevkii	DÜZ ✓										
Satış Bedeli	0.00	Paltaz No	VANL50B17A ✓	Adı No	Parsel No	544 ✓	Yüzölçümü	ha	da	cm²	9.400,00 m² ✓
Niteliği	TARLA ✓										
Sınırı	Plannedir										
	Zemin Sistem No: 26329569										
GAYRİMENKULÜN	Edinme Sebebi	Tuncali VAN ET TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı olan METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Tuzel Kişiliklerin (İnvan Değişikliği) işlemiyle ② 11.1-2008/264. ③ Van Et Frotage Et San. ve Tic. A.Ş. 24.3.2005/59 Y.									
	Sahibi	① METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tam									
Geldisi	Yevmiye No	Cilt No	Sahife No	Sıra No	Tarhi	Geldisi					
Cilt No	1230	6	527		30/12/2009	Cilt No					
Sahife No		Sicil No: 10111 Tarih: 11.1.2008 Edremit Tapu Sicil Müdürlüğü 				Sahife No					
Sıra No						Sıra No					
Tarih						Tarih					

587 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İli	VAN ✓	 TAPU SENEDİ		Fotoğrafl		
İlçesi	EDİRİT ✓					
Mahallesi						
Köyü	KÖPRÜLER ✓					
Sokağı						
Mevkii	KEMERE ✓					
Satış Bedeli	0.00	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
					ha	m ²
				587	112300	17340,00 m ²
Niteliği	1. SU DEPOSU 1. BEKÇİ KULİBESİ DÖRT KARUİR BİNA 1. KARGIR FABRİKA VE KİRAÇ ARAZI ✓					
Şekli	Planındadır					
	Zemin Sistemi No: 20329749					
Edinme Sebebi	Tamamı VAN ET TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Tuzel Kişiliğinin Unvan Değişikliği ile tamamlanmıştır. ② Van-ET 11.01.2008/26 tarih 11.01.2006/26 ③ Van-ET Entegre Et San. ve Tic. A.Ş. ④ Van Entegre Et 21.1.1983/92 San. ve Tic. A.Ş. ① METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tam ✓					
Sahibi						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gımsı
Cilt No.	1230	8	711		30/12/2004	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

588 Numaralı Parsele Ait Tapu Belgesi

İl	VAN ✓	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
İlçesi	EDREMIT ✓								
Mahallesi									
Köyü	KÖPRÜLER ✓								
Sokağı									
Mevki	KEMERE ✓								
Satış Bedeli	0.00	Pafta No	VANL50B17A ✓	Ada No		Parsel No	588 ✓	Yatırım	
				ha	m ²	dm ²		394 125,00 m ²	
Niteliği	KARGIR BİNA VE KIRAÇ ARAZI ✓							394125, -m ²	
Planında	Planında								
Sınırı	Zemine Sistem No : 26329750								
Edinme Sebebi	Tanımı VAN İT TİCARİ YATIRIMLAR GIDA SANAYİ TURİZM İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adını kayıtlı iken METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği ile								
Sahibi	METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ Tam ✓								
Geldi	Yevmiye No	Cilt No	Sahife No	Sıra No	Tarih	Gitti			
Cilt No.	1230	8	712		30/12/2009	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			

EK : 3 : 587 VE 588 NUMARALI PARSELLERE İŞLENEN TEFERRUAT LİSTESİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ					
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -587 ✓		
Zemin No	: 26329749	Yüzölçüm	: 117.300,00 m2 ✓		
İl / İlçe	: VAN/EDREMIT ✓	Ana Taş. Nitelik	: 1.SU DEPOSU 1.BEÇKİ KULİBESİ DÖRT KARGIR BİNA 1 KARGIR FABRİKA VE KIRAC ARAZI ✓		
Kurum Adı	: Edremit(VAN) TM				
Mahalle / Köy Adı	: KÖPRÜLER Köyü ✓				
Mevkii	: KEMERE ✓				
Cilt / Sayfa No	: 8 / 711 ✓				
Kayıt Durum	: Akıf ✓				

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değeri	Tarih / Yevmiye
100507	Diğer	A-BİNALAR YER ÜSTÜ VE YER ALTI DÜZENLERİ		2873073982 ETL	12/05/1994 - 38
100508	Diğer	B- TAŞIT ARAÇLARI		2436258115 ETL	12/05/1994 - 38
100509	Diğer	C- DEMİRBAŞLAR		500000000 ETL	12/05/1994 - 38
100510	Diğer	D- MAKİNA TEHİZAT YARDIMCI TESİSAT		6504580193 ETL	12/05/1994 - 38
100511	Diğer	ARSA BEDELİ		6476890 ETL	12/05/1994 - 38
100512	Diğer	1 İVEKO KAMYONET	1adet	108700000 ETL	16/11/1995 - 214
100513	Diğer	1 İVEKO KAMYONET	1adet	108700000 ETL	16/11/1995 - 214
100514	Diğer	1 İVEKO KAMYONET	1adet	108700000 ETL	16/11/1995 - 214
100515	Diğer	50 NC KAMYONET	1adet	47401114 ETL	16/11/1995 - 214
100516	Diğer	50 NC KAMYONET	1adet	40550000 ETL	16/11/1995 - 214
100517	Diğer	50 NC KAMYONET	1adet	40550000 ETL	16/11/1995 - 214
100518	Diğer	MINİBÜS	1adet	23560000 ETL	16/11/1995 - 214
100519	Diğer	FİRİGOROFİK DORSE	1adet	245000000 ETL	16/11/1995 - 214
100520	Diğer	65.9 İVEKO KAMYON	1adet	766521739 ETL	16/11/1995 - 214
100521	Diğer	65.9 İVEKO KAMYON	1adet	766521739 ETL	16/11/1995 - 214
100522	Diğer	FORD KARGO KAMYON	1adet	1485521739 ETL	16/11/1995 - 214
100523	Diğer	FORD KARGO KAMYON	1adet	1485521739 ETL	16/11/1995 - 214
100524	Diğer	ISUZU KAMYON	1adet	739130435 ETL	16/11/1995 - 214
100525	Diğer	65.9 İVEKO KAMYON	1adet	766521739 ETL	16/11/1995 - 214
100526	Diğer	RENAULT TOROS 12 TSW	1adet	208400813 ETL	16/11/1995 - 214
100527	Diğer	MURAT 131 DOĞAN SLX	1adet	302955120 ETL	16/11/1995 - 214
100528	Diğer	FORD KARGO KAMYON	1adet	1391304348 ETL	16/11/1995 - 214
100529	Diğer	FORGO PVX 250 PIKAK	1adet	1061739000 ETL	16/11/1995 - 214
100530	Diğer	483 SUCUK OLGUNLAŞTIRMA		***** ETL	16/11/1995 - 214

Rapor Tarihi / Saati : 31.01.2011 10:00

TAŞINMAZ BİLGİLERİ					
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -588 ✓		
Zemin No	: 26329750	Yüzölçüm	: 394.125,00 m2 ✓		
İl / İlçe	: VAN/EDREMIT ✓	Ana Taş. Nitelik	: KARGIR BİNA VE KIRAC ARAZI ✓		
Kurum Adı	: Edremit(VAN) TM ✓				
Mahalle / Köy Adı	: KÖPRÜLER Köyü ✓				
Mevkii	: KEMERE ✓				
Cilt / Sayfa No	: 8 / 712 ✓				
Kayıt Durum	: Akıf ✓				

TEFERRUAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Adet	Değeri	Tarih / Yevmiye
100532	Jeneratör	1- TRAFO JENARATÖR BİNASI	1adet	23110131 ETL	12/05/1994 - 38
100533	Diğer	2- YAKIT TANKI	1adet	9332320 ETL	12/05/1994 - 38
100534	Diğer	3- GERİLİM ODALARI ENJ. TESİSATI	1adet	23052470 ETL	12/05/1994 - 38
100535	Diğer	4- GERİLİM TRAFOSU	2adet	662310 ETL	12/05/1994 - 38
100536	Diğer	5- BAKIR BARA (539 KİLOGRAM)2	2kg	2641101 ETL	12/05/1994 - 38
100537	Diğer	6- İZOLE SEİİPA	1adet	49300 ETL	12/05/1994 - 38
100538	Diğer	7- AZ YAĞLI KESİCİ	1adet	1058600 ETL	12/05/1994 - 38
100539	Diğer	8- BAKIM TRAFOSU	9adet	744000 ETL	12/05/1994 - 38
100540	Diğer	9- TRİFAZE AKTİF SAYACI	1adet	26850 ETL	12/05/1994 - 38
100541	Diğer	10- TRİFAZE REAKTİF SAYACI	1adet	31850 ETL	12/05/1994 - 38
100542	Diğer	11- WOLOMETRE	1adet	4850 ETL	12/05/1994 - 38
100543	Diğer	12- ORTA GERİLİM ÖLÇÜ PANOSU	1adet	120810 ETL	12/05/1994 - 38
100544	Diğer	13- 1600 KVA GÜÇ TRAFOSU	1adet	7500000 ETL	12/05/1994 - 38
100545	Diğer	14- GERİLİM TRAFOSU	2adet	224550 ETL	12/05/1994 - 38
100546	Diğer	15- OTOMATİK KOMPRESÖR PANOSU	1adet	10950000 ETL	12/05/1994 - 38
100547	Diğer	16- ALT YAPI TESİSATI		72845975 ETL	12/05/1994 - 38
100548	Jeneratör	17- JENERATÖR DAİRESİ			12/05/1994 - 38
100549	Diğer	18- ÇEŞİTLİ TESİSAT		6190261 ETL	12/05/1994 - 38
100550	Jeneratör	19- İTHAL JENERATÖR	1adet	76795436 ETL	12/05/1994 - 38
100551	Diğer	20- ATIKSU ARITMA TESİSİ MAKİNA TEHİZATI		744929448 ETL	12/05/1994 - 38
100552	Diğer	21- ARSA BEDELİ		21762187 ETL	12/05/1994 - 38
100553	Diğer	22- SOSİS SARMA APARATI	1adet	6000000 ETL	16/11/1995 - 214
100554	Diğer	23- OTOMATİK KLİPS MAKİNASI	1adet	2220112683 ETL	16/11/1995 - 214
100555	Diğer	24- JAMBON KALİPLARI	1adet	50000000 ETL	16/11/1995 - 214

Rapor Tarihi / Saati : 31.01.2011 10:00

EK : 4 : İLGİLİ BELEDİYEDEN ALINAN İMAR DURUM YAZISI

**TC
VAN İLİ
EDREMİT
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü**



01.02.2011

Sayı: M.65.6.EDR.0.11/ 29
Konu : İmar durum belgesi hk.

VANET GIDA SAN. İÇ ve DIŞ TİC.AŞ.
Köprüler- EDREMİT

İlçemiz Köprüler köyüne ait 544-339-344-342-347-350-587-357 ve 588
nolu parseller Belediyemiz mücavir alanı dışında ve imar planımız dışındadır.

Bilgilerinize rica ederim

Abdulkerim S. ÇELEBİ
Edremit Belediye Başkanı

Edremit Belediye Başkanlığı: 65170 Edremit/Van
Tel:(0432) 312 24 74 Faks:(0432) 312 24 54

Ayrıntılı Bilgi için: S. ÇELEBİ İmar İşl. Sm.

EK : 6 :

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				İŞBU YAPIDA TÜRK STANDARDINA UYGUN YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ŞARTI İTİBARI BU ŞART GEÇİCİ KABULE VEYA İSKAN RUHSATINA BİNASİ TESKİL EDER.			
1. Ruhsat Verilen Kurum EDİRNE İL BİNA BİRLİĞİ		2. Ruhsat Tarihi 09.04.2001		3. Ruhsat Numarası 02			
4. Ruhsat Veriliş Maaşları Yeni yapı		5. Maaşlar Köprüler kemer mevki		6. YATIRIM L. 50. P.17.A		7. Ada No. ---	
8. İmar Durumu Tarihi		10. İmar Durumu Numarası		11. İmarın Türü		12. Yaka Türü	
13. Tapu Teskil Belgesi Verilen Kurum Van merkez tapu teskil müdürlüğü		14. Tapu Teskil Belgesi Tarihi 28.06.1993		15. Tapu Teskil Belgesi Numarası 42			
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
16. Adı, Soyadı / Ünvanı Van Entegre Et San.Tic A.Ş.				20. Adı, Soyadı / Ünvanı Van Entegre Et San.Tic A.Ş.		21. Kurum Stöl No.	
17. Bağlı Olan Vergi Dairesi Van Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Stöl No. 9220039104		22. Bağlı Olan Vergi Dairesi Van Vergi Dairesi		23. Vergi Dairesi Stöl No. 9220039104	
19. Adres Gürpınar 12. km van et tesisi Gürpınar/Van				24. Adres Gürpınar 12.km Van et tesisleri Gürpınar / Van.			
25. Yapının Her Bir Üstünün Yüzölçümü Alanı		26. Üstün Sayısı	27. Yüz Ölçümü	28. Yıl Sıvıyıcı Altında Kal Sayısı	29. Yıl Sıvıyıcı Altında Kal Sayısı	30. Toplam Kı Sayısı	31. Yapının Yüzölçümü
WC		1	40		2	2	6.50
Soyunma odası		1	40				74096 250
Toplam		2	80				
32. İnşaatın Toplam Maliyeti K val (Araç Harcı)				33. Alınan Yıl		34. Yapının Anıl Değeri	
5926700000				2001		5 926 700 000	
35. İnşaatın Çiğni Betonskma				36. İnşaatın Çiğni Tuğla		37. İnşaatın Çiğni Betonskma	
RUHSAT EKI PROJELER				FENNI MES'ULÜN (TUS)			
38. Mimar Proje Yıldırım NİZRAK Hat.İng.Mimarlık				39. Adı, Soyadı Abdulgani ZEYTUNLU			
39. Statik Proje Hal KESER Him-Ke LTD.ŞTİ.				40. Adres VAN Et A.Ş. Gürpınar/VAN			
41. Tesisat Projesi Faruk Tuğrul. Elektrik Proje Şahabettin Kaymaz Tesisat				42. Tesisatçı 51. Tesisatçı		43. İnşaat	
44. İnşaatın Toplamı		45. İnşaatın Toplamı		46. İnşaatın Toplamı		47. İnşaatın Toplamı	
48. İnşaatın Toplamı				49. İnşaatın Toplamı			
50. İnşaatın Toplamı				51. İnşaatın Toplamı			
52. İnşaatın Toplamı				53. İnşaatın Toplamı			
54. İnşaatın Toplamı				55. İnşaatın Toplamı			
56. İnşaatın Toplamı				57. İnşaatın Toplamı			
58. İnşaatın Toplamı				59. İnşaatın Toplamı			
60. İnşaatın Toplamı				61. İnşaatın Toplamı			
62. İnşaatın Toplamı				63. İnşaatın Toplamı			
64. İnşaatın Toplamı				65. İnşaatın Toplamı			
66. İnşaatın Toplamı				67. İnşaatın Toplamı			
68. İnşaatın Toplamı				69. İnşaatın Toplamı			
70. İnşaatın Toplamı				71. İnşaatın Toplamı			
72. İnşaatın Toplamı				73. İnşaatın Toplamı			
74. İnşaatın Toplamı				75. İnşaatın Toplamı			
76. İnşaatın Toplamı				77. İnşaatın Toplamı			
78. İnşaatın Toplamı				79. İnşaatın Toplamı			
80. İnşaatın Toplamı				81. İnşaatın Toplamı			
82. İnşaatın Toplamı				83. İnşaatın Toplamı			
84. İnşaatın Toplamı				85. İnşaatın Toplamı			
86. İnşaatın Toplamı				87. İnşaatın Toplamı			
88. İnşaatın Toplamı				89. İnşaatın Toplamı			
90. İnşaatın Toplamı				91. İnşaatın Toplamı			
92. İnşaatın Toplamı				93. İnşaatın Toplamı			
94. İnşaatın Toplamı				95. İnşaatın Toplamı			
96. İnşaatın Toplamı				97. İnşaatın Toplamı			
98. İnşaatın Toplamı				99. İnşaatın Toplamı			
100. İnşaatın Toplamı				101. İnşaatın Toplamı			
102. İnşaatın Toplamı				103. İnşaatın Toplamı			
104. İnşaatın Toplamı				105. İnşaatın Toplamı			
106. İnşaatın Toplamı				107. İnşaatın Toplamı			
108. İnşaatın Toplamı				109. İnşaatın Toplamı			
110. İnşaatın Toplamı				111. İnşaatın Toplamı			
112. İnşaatın Toplamı				113. İnşaatın Toplamı			
114. İnşaatın Toplamı				115. İnşaatın Toplamı			
116. İnşaatın Toplamı				117. İnşaatın Toplamı			
118. İnşaatın Toplamı				119. İnşaatın Toplamı			
120. İnşaatın Toplamı				121. İnşaatın Toplamı			
122. İnşaatın Toplamı				123. İnşaatın Toplamı			
124. İnşaatın Toplamı				125. İnşaatın Toplamı			
126. İnşaatın Toplamı				127. İnşaatın Toplamı			
128. İnşaatın Toplamı				129. İnşaatın Toplamı			
130. İnşaatın Toplamı				131. İnşaatın Toplamı			
132. İnşaatın Toplamı				133. İnşaatın Toplamı			
134. İnşaatın Toplamı				135. İnşaatın Toplamı			
136. İnşaatın Toplamı				137. İnşaatın Toplamı			
138. İnşaatın Toplamı							

EK : 7 :

YAPI RUHSATI				Ruhsat Takip No : 00001305			
1. Ruhsat veren kurum T.C. VAN VALİLİĞİ Beyindirik ve İskan Müdürlüğü		2. Ruhsatın verildiği amaç Yeni yapı Kullanım Değişikliği Yenileme		3. Ruhsatın onay tarihi 08.08.2005		4. Ruhsat no 2005000013	
5. Pafta no 1:50-8-17-a-17-4		6. Ada no 538		7. Parsel no 538			
8. İmar planı onay tarihi 22.11.2000		9. Parçeleasyon planı onay tarihi 22.11.2000		10. İmar durumu tarihi ve no 22.11.2000			
11. Parselin kullanım amacı ve alanı (m ²) ot entegre tesisi (384125)		12. Tapu/Tescil bel. veren kurum VAN TAPU SİCİL MD.		13. Tapu tesdi belgesi tarihi ve no 28.06.1993			
14. Zemin Etüt onay tarihi 07.01.1994		15. ÇED Rpt. onay tarihi ---		16. Plan/İnş. Başlama tarihi ---		17. Plan/İnş. Bitirme tarihi ---	
18. Ruhsat geçer. tarihi 3184-KANUN							
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTIYE ŞEFİNİN			
19. Adı ve soyadı, Örneğin VAN ENTEGRE ET SAN. ve TİC. A.Ş.		24. Adı ve soyadı, Örneğin ---		34. Adı ve soyadı, Örneğin ---		35. Oda skd no ---	
20. Başlı onay tarihi VAN		25. Hukuki durumu ---		36. BİTİRİLMİŞ ODA NO ---		37. Oda bekleme no ---	
21. Vergi dairesi skd no 922 003 9184		26. Kurum skd no ---		38. BİTİRİLMİŞ ODA NO ---		39. Oda bekleme no ---	
22. Adres KÖPRÜLER KÖYÜ EDREMIT / VAN Tel: 0432 551 23 46-47		27. Başlı onay tarihi ---		39. BİTİRİLMİŞ ODA NO ---		40. Oda bekleme no ---	
23. İmza ---		28. Adres ---		41. İmza ---		42. Oda bekleme no ---	
43. Yapı Öncelikli Kuruma Adı HİNDİ KÜMESİ		44. Yıkılma ---		45. Yıkılma ---		46. Yıkılma ---	
47. Yıkılma ---		48. Yıkılma ---		49. Yıkılma ---		50. Yıkılma ---	
51. Yıkılma ---		52. Yıkılma ---		53. Yıkılma ---		54. Yıkılma ---	
55. Yıkılma ---		56. Yıkılma ---		57. Yıkılma ---		58. Yıkılma ---	
59. Yıkılma ---		60. Yıkılma ---		61. Yıkılma ---		62. Yıkılma ---	
63. Yıkılma ---		64. Yıkılma ---		65. Yıkılma ---		66. Yıkılma ---	
67. Yıkılma ---		68. Yıkılma ---		69. Yıkılma ---		70. Yıkılma ---	
71. Yıkılma ---		72. Yıkılma ---		73. Yıkılma ---		74. Yıkılma ---	
75. Yıkılma ---		76. Yıkılma ---		77. Yıkılma ---		78. Yıkılma ---	
79. Yıkılma ---		80. Yıkılma ---		81. Yıkılma ---		82. Yıkılma ---	
83. Yıkılma ---		84. Yıkılma ---		85. Yıkılma ---		86. Yıkılma ---	
87. Yıkılma ---		88. Yıkılma ---		89. Yıkılma ---		90. Yıkılma ---	
91. Yıkılma ---		92. Yıkılma ---		93. Yıkılma ---		94. Yıkılma ---	
95. Yıkılma ---		96. Yıkılma ---		97. Yıkılma ---		98. Yıkılma ---	
99. Yıkılma ---		100. Yıkılma ---		101. Yıkılma ---		102. Yıkılma ---	
103. Yıkılma ---		104. Yıkılma ---		105. Yıkılma ---		106. Yıkılma ---	
107. Yıkılma ---		108. Yıkılma ---		109. Yıkılma ---		110. Yıkılma ---	
111. Yıkılma ---		112. Yıkılma ---		113. Yıkılma ---		114. Yıkılma ---	
115. Yıkılma ---		116. Yıkılma ---		117. Yıkılma ---		118. Yıkılma ---	
119. Yıkılma ---		120. Yıkılma ---		121. Yıkılma ---		122. Yıkılma ---	
123. Yıkılma ---		124. Yıkılma ---		125. Yıkılma ---		126. Yıkılma ---	
127. Yıkılma ---		128. Yıkılma ---		129. Yıkılma ---		130. Yıkılma ---	
131. Yıkılma ---		132. Yıkılma ---		133. Yıkılma ---		134. Yıkılma ---	
135. Yıkılma ---		136. Yıkılma ---		137. Yıkılma ---		138. Yıkılma ---	
139. Yıkılma ---		140. Yıkılma ---		141. Yıkılma ---		142. Yıkılma ---	
143. Yıkılma ---		144. Yıkılma ---		145. Yıkılma ---		146. Yıkılma ---	
147. Yıkılma ---		148. Yıkılma ---		149. Yıkılma ---		150. Yıkılma ---	
151. Yıkılma ---		152. Yıkılma ---		153. Yıkılma ---		154. Yıkılma ---	
155. Yıkılma ---		156. Yıkılma ---		157. Yıkılma ---		158. Yıkılma ---	
159. Yıkılma ---		160. Yıkılma ---		161. Yıkılma ---		162. Yıkılma ---	
163. Yıkılma ---		164. Yıkılma ---		165. Yıkılma ---		166. Yıkılma ---	
167. Yıkılma ---		168. Yıkılma ---		169. Yıkılma ---		170. Yıkılma ---	
171. Yıkılma ---		172. Yıkılma ---		173. Yıkılma ---		174. Yıkılma ---	
175. Yıkılma ---		176. Yıkılma ---		177. Yıkılma ---		178. Yıkılma ---	
179. Yıkılma ---							

EK : 8 :

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				İŞBU YAPIDA YERİNDEN KALKANLIK İZİNİ VEREN YAPI MÜHÜRÜ VE YAPILAN İZİNİ KALKANLIK İZİNİ VEREN YAPI MÜHÜRÜ KABUL VEYA İZİN KALKANLIK İZİNİ VEREN YAPI MÜHÜRÜ			
1. Ruhsat Verilen Yeri		2. Ruhsat Tarihi		3. Ruhsat Verilen Yeri		4. Ruhsat Verilen Yeri	
KURUMSAL BELLEKİYESİ		04.12.2000		5. Ruhsat Verilen Yeri		6. Ruhsat Verilen Yeri	
7. Ruhsat Verilen Yeri		8. Ruhsat Verilen Yeri		9. Ruhsat Verilen Yeri		10. Ruhsat Verilen Yeri	
Yeni yapı		Kırsal köyler köyü mevki		11. Ruhsat Verilen Yeri		12. Ruhsat Verilen Yeri	
13. Ruhsat Verilen Yeri		14. Ruhsat Verilen Yeri		15. Ruhsat Verilen Yeri		16. Ruhsat Verilen Yeri	
Van merkez tapu teskil müdürlüğü		28.06.1993		17. Ruhsat Verilen Yeri		18. Ruhsat Verilen Yeri	
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
19. Adı, Soyadı / Örneği				20. Adı, Soyadı / Örneği			
Van Entegre Et San.Tic.A.Ş.				Van entegre et sah.tic. a.ş			
21. Ruhsat Verilen Yeri				22. Ruhsat Verilen Yeri			
Van vergi dairesi				Van vergi dairesi			
23. Ruhsat Verilen Yeri				24. Ruhsat Verilen Yeri			
Gürpınar 12. km.				Gürpınar 12.km. van et tesisler			
Van et tesisi Gürpınar /VAN				Gürpınar /VAN			
25. Ruhsat Verilen Yeri		26. Ruhsat Verilen Yeri		27. Ruhsat Verilen Yeri		28. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
29. Ruhsat Verilen Yeri		30. Ruhsat Verilen Yeri		31. Ruhsat Verilen Yeri		32. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
33. Ruhsat Verilen Yeri		34. Ruhsat Verilen Yeri		35. Ruhsat Verilen Yeri		36. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
37. Ruhsat Verilen Yeri		38. Ruhsat Verilen Yeri		39. Ruhsat Verilen Yeri		40. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
41. Ruhsat Verilen Yeri		42. Ruhsat Verilen Yeri		43. Ruhsat Verilen Yeri		44. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
45. Ruhsat Verilen Yeri		46. Ruhsat Verilen Yeri		47. Ruhsat Verilen Yeri		48. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
49. Ruhsat Verilen Yeri		50. Ruhsat Verilen Yeri		51. Ruhsat Verilen Yeri		52. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
53. Ruhsat Verilen Yeri		54. Ruhsat Verilen Yeri		55. Ruhsat Verilen Yeri		56. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
57. Ruhsat Verilen Yeri		58. Ruhsat Verilen Yeri		59. Ruhsat Verilen Yeri		60. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
61. Ruhsat Verilen Yeri		62. Ruhsat Verilen Yeri		63. Ruhsat Verilen Yeri		64. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
65. Ruhsat Verilen Yeri		66. Ruhsat Verilen Yeri		67. Ruhsat Verilen Yeri		68. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
69. Ruhsat Verilen Yeri		70. Ruhsat Verilen Yeri		71. Ruhsat Verilen Yeri		72. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
73. Ruhsat Verilen Yeri		74. Ruhsat Verilen Yeri		75. Ruhsat Verilen Yeri		76. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
77. Ruhsat Verilen Yeri		78. Ruhsat Verilen Yeri		79. Ruhsat Verilen Yeri		80. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
81. Ruhsat Verilen Yeri		82. Ruhsat Verilen Yeri		83. Ruhsat Verilen Yeri		84. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
85. Ruhsat Verilen Yeri		86. Ruhsat Verilen Yeri		87. Ruhsat Verilen Yeri		88. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
89. Ruhsat Verilen Yeri		90. Ruhsat Verilen Yeri		91. Ruhsat Verilen Yeri		92. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
93. Ruhsat Verilen Yeri		94. Ruhsat Verilen Yeri		95. Ruhsat Verilen Yeri		96. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
97. Ruhsat Verilen Yeri		98. Ruhsat Verilen Yeri		99. Ruhsat Verilen Yeri		100. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
101. Ruhsat Verilen Yeri		102. Ruhsat Verilen Yeri		103. Ruhsat Verilen Yeri		104. Ruhsat Verilen Yeri	
Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi		Van vergi dairesi	
105. Ruhsat Verilen Yeri		106. Ruhsat Verilen Yeri		107. Ruhsat Verilen Yeri		108. Ruhsat Verilen Yeri	

EK : 9 :

KURULUŞ KURUMU (BUILDING LICENCE)				YERİ, KURULUŞ YERİ, KURULUŞ YERİ, KURULUŞ YERİ VE YERİ ELEMAN KILANILMASI ŞARTIR. BU ŞART GEÇİCİ KARAR VEYA İSKAN RUBATINA ESAS TEŞKİL EDER.			
1. Ruhsat Veren Kurum Edremit Belediyesi		2. Ruhsat Tarihi B-04.1995		3. Ruhsat Numarası -1-			
4. Ruhsat Veriliş Maksudu Yeni Yapı		5. Mahallin Gürpınar Yolu Üzeri Edremit		6. Pafta No B-04.1995		7. Ada No 3499/350	
8. İmar Durumu Tarihi		10. İmar Durumu Numarası		11. İmar Tarih		12. Yıkıl Tarih	
13. Tapu Tesdi Belgesi Veren Kurum Tapu Sicil Müdürlüğü VAN		14. Tapu Tesdi Belgesi Tarihi 1978		15. Tapu Tesdi Belgesi Numarası			
16. Adı Soyadı / Ünvan Van-Edremit Entegre Et San. ve Tic. A.Ş.		20. Adı Soyadı / Ünvan Van-Edremit Entegre Et San. ve Tic. A.Ş.		21. Kurum Sicil Numarası			
17. Başlı Oluşu / Vergi Dairesi VAN		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Başlı Oluşu / Vergi Dairesi VAN		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
19. Adres Gürpınar Yolu Üzeri Edremit		24. Adres Gürpınar Yolu Üzeri Edremit					
25. Yıkıl Tarih		26. Yıkıl Tarih		27. Yıkıl Tarih		28. Yıkıl Tarih	
29. Yıkıl Tarih		30. Yıkıl Tarih		31. Yıkıl Tarih		32. Yıkıl Tarih	
33. Yıkıl Tarih		34. Yıkıl Tarih		35. Yıkıl Tarih		36. Yıkıl Tarih	
37. Yıkıl Tarih		38. Yıkıl Tarih		39. Yıkıl Tarih		40. Yıkıl Tarih	
41. Yıkıl Tarih		42. Yıkıl Tarih		43. Yıkıl Tarih		44. Yıkıl Tarih	
45. Yıkıl Tarih		46. Yıkıl Tarih		47. Yıkıl Tarih		48. Yıkıl Tarih	
49. Yıkıl Tarih		50. Yıkıl Tarih		51. Yıkıl Tarih		52. Yıkıl Tarih	
53. Yıkıl Tarih		54. Yıkıl Tarih		55. Yıkıl Tarih		56. Yıkıl Tarih	
57. Yıkıl Tarih		58. Yıkıl Tarih		59. Yıkıl Tarih		60. Yıkıl Tarih	
61. Yıkıl Tarih		62. Yıkıl Tarih		63. Yıkıl Tarih		64. Yıkıl Tarih	
65. Yıkıl Tarih		66. Yıkıl Tarih		67. Yıkıl Tarih		68. Yıkıl Tarih	
69. Yıkıl Tarih		70. Yıkıl Tarih		71. Yıkıl Tarih		72. Yıkıl Tarih	
73. Yıkıl Tarih		74. Yıkıl Tarih		75. Yıkıl Tarih		76. Yıkıl Tarih	
77. Yıkıl Tarih		78. Yıkıl Tarih		79. Yıkıl Tarih		80. Yıkıl Tarih	
81. Yıkıl Tarih		82. Yıkıl Tarih		83. Yıkıl Tarih		84. Yıkıl Tarih	
85. Yıkıl Tarih		86. Yıkıl Tarih		87. Yıkıl Tarih		88. Yıkıl Tarih	
89. Yıkıl Tarih		90. Yıkıl Tarih		91. Yıkıl Tarih		92. Yıkıl Tarih	
93. Yıkıl Tarih		94. Yıkıl Tarih		95. Yıkıl Tarih		96. Yıkıl Tarih	
97. Yıkıl Tarih		98. Yıkıl Tarih		99. Yıkıl Tarih		100. Yıkıl Tarih	
101. Yıkıl Tarih		102. Yıkıl Tarih		103. Yıkıl Tarih		104. Yıkıl Tarih	
105. Yıkıl Tarih		106. Yıkıl Tarih		107. Yıkıl Tarih		108. Yıkıl Tarih	
109. Yıkıl Tarih		110. Yıkıl Tarih		111. Yıkıl Tarih		112. Yıkıl Tarih	
113. Yıkıl Tarih		114. Yıkıl Tarih		115. Yıkıl Tarih		116. Yıkıl Tarih	
117. Yıkıl Tarih		118. Yıkıl Tarih		119. Yıkıl Tarih		120. Yıkıl Tarih	
121. Yıkıl Tarih		122. Yıkıl Tarih		123. Yıkıl Tarih		124. Yıkıl Tarih	
125. Yıkıl Tarih		126. Yıkıl Tarih		127. Yıkıl Tarih		128. Yıkıl Tarih	
129. Yıkıl Tarih		130. Yıkıl Tarih		131. Yıkıl Tarih		132. Yıkıl Tarih	
133. Yıkıl Tarih		134. Yıkıl Tarih		135. Yıkıl Tarih		136. Yıkıl Tarih	
137. Yıkıl Tarih		138. Yıkıl Tarih		139. Yıkıl Tarih		140. Yıkıl Tarih	
141. Yıkıl Tarih		142. Yıkıl Tarih		143. Yıkıl Tarih		144. Yıkıl Tarih	
145. Yıkıl Tarih		146. Yıkıl Tarih		147. Yıkıl Tarih		148. Yıkıl Tarih	
149. Yıkıl Tarih		150. Yıkıl Tarih		151. Yıkıl Tarih		152. Yıkıl Tarih	
153. Yıkıl Tarih		154. Yıkıl Tarih		155. Yıkıl Tarih		156. Yıkıl Tarih	
157. Yıkıl Tarih		158. Yıkıl Tarih		159. Yıkıl Tarih		160. Yıkıl Tarih	
161. Yıkıl Tarih		162. Yıkıl Tarih		163. Yıkıl Tarih		164. Yıkıl Tarih	
165. Yıkıl Tarih		166. Yıkıl Tarih		167. Yıkıl Tarih		168. Yıkıl Tarih	
169. Yıkıl Tarih		170. Yıkıl Tarih		171. Yıkıl Tarih		172. Yıkıl Tarih	
173. Yıkıl Tarih		174. Yıkıl Tarih		175. Yıkıl Tarih		176. Yıkıl Tarih	
177. Yıkıl Tarih		178. Yıkıl Tarih		179. Yıkıl Tarih		180. Yıkıl Tarih	
181. Yıkıl Tarih		182. Yıkıl Tarih		183. Yıkıl Tarih		184. Yıkıl Tarih	
185. Yıkıl Tarih		186. Yıkıl Tarih		187. Yıkıl Tarih		188. Yıkıl Tarih	
189. Yıkıl Tarih		190. Yıkıl Tarih		191. Yıkıl Tarih</			

EK : 12 : İL ENCÜMEN KARARI

T.C.
VAN İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİKARAR TARİHİ : 12/01/2011
KARAR NO : 6

KONUSU: Tevhit.

İl Encümeni Genel Sekreter Ferit DAĞDEVİREN'in başkanlığında, Üye Hüseyin SOYALP, Üye İslam BAYRAM, Mustafa TORAMAN, Üye Ömer Fikret ŞAHİN ve Üye Ahmet Tekin FURAN'ın katılımıyla toplandı.

İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği'nin İl Makamından Encümenimize havaleli 24/12/2010 gün ve İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 754/407 sayılı yazıları ve ekleri okunarak incelendi. Gereği düşünüldü.

Van İli Edremit İlçesi Köprüler Köyü sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti VANET GIDA SAN.İÇ VE DIŞ TİC.A.Ş.adına kayıtlı olan pafta no: VANL50-B-17-A, L50-B-17-D,339,342,344,347,350,357,544 ve 587 nolu parsellerdeki taşınmazların 03/11/2010 tarih ve 3754 sayılı Kadastro Müdürlüğü'nün talepleri doğrultusunda tevhit dosyasında yapılan inceleme neticesinde: Tevhit durumu ile ilgili olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 25/08/2008 tarih ve 7340 sayılı yazıları ile uygunluk verilen Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 62.maddesine dayanılarak oluşacak yeni parsellerin tevhitinde sakınca olmadığından; 3194 Sayılı İmar Kanununun 15. ve 16.maddeleri ve 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 5. ve 6. maddeleri doğrultusunda İl Encümenince görüşülerek karara bağlanması teklif edilmiştir.

İl Encümeninin 05/01/2011 gün ve 2 sayılı kararları ile Seçilmiş İl Encümen üyelerinin söz konusu itirazın araştırılması talebi uygun bulunarak İl Encümen üyelerinden Abdülbaki ERDAL, Cemal CANDEMİR, Senar ELTER, Ayla TARIHAN ve Vehbi YİĞİT tarafından incelenmesini müteakip toplantıda görüşülmesine karar verilmiş idi.

İl Encümeninin 05/01/2011 tarihli birleşiminde konu İl Encümen gündemine alınmıştır.

Encümenimizce yapılan müzakere neticesinde; Van İli Edremit İlçesi Köprüler Köyü sınırları içerisinde bulunan Mülkiyeti VANET GIDA SAN.İÇ VE DIŞ TİC.A.Ş. adına kayıtlı olan VANL50-B-17-A, L50-B-17-D, 339, 342, 344, 347, 350, 357, 544 ve 587 nolu parsellerdeki taşınmazların İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün yukarıda belirtilen teklifleri doğrultusunda tevhit edilmesi uygun görülmüştür.

Gereği için kararın bir suretinin dosyasıyla birlikte İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

İl Encümeni Başkanı
Ferit DAĞDEVİREN
Genel Sekreter

Cemal CANDEMİR
Üye
(Bulunmadı)

Vehbi YİĞİT
Üye
(Bulunmadı)

Ayla TARIHAN
Üye
(Bulunmadı)

Senar ELTER
Üye
(Bulunmadı)

Abdülbaki ERDAL
Üye
(Bulunmadı)

Hüseyin SOYALP
Encümen Müdürü
Üye

İslam BAYRAM
Strateji Geliştirme Müdürü
Üye

Mustafa TORAMAN
İlgileşim Müdürü
Üye

Ömer Fikret ŞAHİN
Plan ve Proje Müdürü
Üye

Ahmet Tekin FURAN
Su ve Kanalizasyonlar Müdürü
Üye

EK : 13 : DEĞİŞİKLİK TASARIMI

Kadastro Gören Yerlerde Yapılacak Düzeltme ve
Değişiklik İşlemleri için
TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Mevkii
VAN	EDREMIT	KOPRULER	KEMERE DÜZ

Düzeltme - Ayırma - Birleştirme - Cins Değişikliği - İntifak - Haklar - Yolaltarı

Kütük Sa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü			Cinsi	Sahibi	Düşünceler ve İşlemin Şekli
				Ha ²	m ²	dm ²			
			339		4000		TARLA	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	
			58	11	7300	50	BİR SU DEĞ. BİR BEKÇİ KUL. (BEŞİ) DÖRT KATLI BİNA BİR KAR. FAB. VE KIRAC. ARAZI	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	
			504		4500	00	TARLA	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	
			342		4150	00	TARLA	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	
			566		8450	00	TARLA	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	
			347		1850	00	TARLA	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	
			350		4234	00	TARLA	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	
			357	2	8000	00	KARŞI BİNA VE TARLA	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	
			1	16	9544	00	BİR SU DEĞ. BİR BEKÇİ KUL. BİR KAR. FAB. VE KIRAC. ARAZI	VANET GIDA SAN. İÇ. VE DİŞ. TİC. A.Ş.	

Tescil bildirimini istegime uygun olarak düzenlenmiştir Sayısal değerleri kabul ediyorum.

VAN IL ÖZEL İDARESİ İL ENCUMEN KARARININ 12/01/2011 TARİH 6 SAYILI TEVHİD KARARINA
İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR

VANET GIDA SANAYİ İÇ VE DİŞ TİCARET AŞ

Kadastro Müdürü
İmza ve Mühür
31.01.2011

Kayıt No	İmar Planına göre isteğe Düzenlenmiştir	Kontrol edilmiştir	Tarih No ile Tescil edilmiştir	Paftasına ve Klasörüne		Belediye Encümeni / İl İdare Kurulu kararının
				İşlenmiştir	Kontrol Edilmiştir	
151	Bildirimi düzenleyen Kadastro TEKNİSYENİ	Kont. Mühendisi/ Fen Kont. Memu	Tapu Sicil Müdürü	Kadastro	Kontrol Mühendisi/ Fen Kont. Memu	Tarih: 31.01.2011
Unvan	HIKMET AKURAL	SELMATEPE				No: 6
İsim	CENGİZ SOMURBAŞ					
Tarih	28.01.2011	31.01.2011				
İmza						

EK : 14 : KADASTRO PAFTALARI

339 Numaralı Parsele Ait Kadastro Plan Örneği

KADASTRO									
İli: VAN		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü	
İlçesi: EDREMLİ	Kutuk Sayfa No:	Pafta No:	Ada No:	Parsel No:	Mevkii:	Gömlek Sıra No:	Ha:	m2:	dm2:
Köyü/Mah.: KEDRİLER		506130-170	-	339	Kemer			4000,00	

Kesilen Harcın	
Tarih:	30.01.2011
No:	F01788
Fık: 6 Kadastro Paftasına Uygundur	
Çizen	Kontrol Eden
Ünvanı: Teknisyen	Kont Muh./Memuru:
Adı ve Soyadı: Sevil BALLIKAYA	
Tarih: 31.01.2011	31.01.2011
İmza/Mühür:	
Tasdik Eden	Kadastro Müdürü
	Kontrol Mühürü:
	31.01.2011

344 Numaralı Parsele Ait Kadastro Paftası

KADASTRO									
İli	VAN			Gören Yerlerde		Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü	
İlçesi	EDİRNE			Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlük Sıra No
Köyü/Mah.	KÖPRÜLER			65061761	344		344	Kamare	
									Ha m2 dm2
									8450 00

344

341 343

557 558

6214300

6214400

6214500

6214600

6214700

6214800

6214900

6215000

6215100

6215200

6215300

6215400

6215500

6215600

6215700

6215800

6215900

6216000

6216100

6216200

6216300

6216400

6216500

6216600

6216700

6216800

6216900

6217000

6217100

6217200

6217300

6217400

6217500

6217600

6217700

6217800

6217900

6218000

6218100

6218200

6218300

6218400

6218500

6218600

6218700

6218800

6218900

6219000

6219100

6219200

6219300

6219400

6219500

6219600

6219700

6219800

6219900

6220000

6220100

6220200

6220300

6220400

6220500

6220600

6220700

6220800

6220900

6221000

6221100

6221200

6221300

6221400

6221500

6221600

6221700

6221800

6221900

6222000

6222100

6222200

6222300

6222400

6222500

6222600

6222700

6222800

6222900

6223000

6223100

6223200

6223300

6223400

6223500

6223600

6223700

6223800

6223900

6224000

6224100

6224200

6224300

6224400

6224500

6224600

6224700

6224800

6224900

6225000

6225100

6225200

6225300

6225400

6225500

6225600

6225700

6225800

6225900

6226000

6226100

6226200

6226300

6226400

6226500

6226600

6226700

6226800

6226900

6227000

6227100

6227200

6227300

6227400

6227500

6227600

6227700

6227800

6227900

6228000

6228100

6228200

6228300

6228400

6228500

6228600

6228700

6228800

6228900

6229000

6229100

6229200

6229300

6229400

6229500

6229600

6229700

6229800

6229900

6230000

6230100

6230200

6230300

6230400

6230500

6230600

6230700

6230800

6230900

6231000

6231100

6231200

6231300

6231400

6231500

6231600

6231700

6231800

6231900

6232000

6232100

6232200

6232300

6232400

6232500

6232600

6232700

6232800

6232900

6233000

6233100

6233200

6233300

6233400

6233500

6233600

6233700

6233800

6233900

6234000

6234100

6234200

6234300

6234400

6234500

6234600

6234700

6234800

6234900

6235000

6235100

6235200

6235300

6235400

6235500

6235600

6235700

6235800

6235900

6236000

6236100

6236200

6236300

6236400

6236500

6236600

6236700

6236800

6236900

6237000

6237100

6237200

6237300

6237400

6237500

6237600

6237700

6237800

6237900

6238000

6238100

6238200

6238300

6238400

6238500

6238600

6238700

6238800

6238900

6239000

6239100

6239200

6239300

6239400

6239500

6239600

6239700

6239800

6239900

6240000

6240100

6240200

6240300

6240400

6240500

6240600

6240700

6240800

6240900

6241000

6241100

6241200

6241300

6241400

6241500

6241600

6241700

6241800

6241900

6242000

6242100

6242200

6242300

6242400

6242500

6242600

6242700

6242800

6242900

6243000

6243100

6243200

6243300

6243400

6243500

6243600

6243700

6243800

6243900

6244000

6244100

6244200

6244300

6244400

6244500

6244600

6244700

6244800

6244900

6245000

6245100

6245200

6245300

6245400

6245500

6245600

6245700

6245800

6245900

6246000

6246100

6246200

6246300

6246400

6246500

6246600

6246700

6246800

6246900

6247000

6247100

6247200

6247300

6247400

6247500

6247600

6247700

6247800

6247900

6248000

6248100

6248200

6248300

6248400

6248500

6248600

6248700

6248800

6248900

6249000

6249100

6249200

6249300

6249400

6249500

6249600

6249700

6249800

6249900

6250000

6250100

6250200

6250300

6250400

6250500

6250600

6250700

6250800

6250900

6251000

6251100

6251200

6251300

6251400

6251500

6251600

6251700

6251800

6251900

6252000

6252100

6252200

6252300

6252400

6252500

6252600

6252700

6252800

6252900

6253000

6253100

6253200

6253300

6253400

6253500

6253600

6253700

6253800

6253900

6254000

6254100

6254200

6254300

6254400

6254500

6254600

6254700

6254800

6254900

6255000

6255100

6255200

6255300

6255400

6255500

6255600

6255700

6255800

6255900

6256000

6256100

6256200

6256300

6256400

6256500

6256600

6256700

6256800

6256900

6257000

6257100

6257200

6257300

6257400

6257500

6257600

6257700

6257800

6257900

6258000

6258100

6258200

6258300

6258400

6258500

6258600

6258700

6258800

6258900

6259000

6259100

6259200

6259300

6259400

6259500

6259600

6259700

6259800

6259900

6260000

6260100

6260200

6260300

6260400

6260500

6260600

6260700

6260800

6260900

6261000

6261100

6261200

6261300

6261400

6261500

6261600

6261700

6261800

6261900

6262000

6262100

6262200

6262300

6262400

6262500

6262600

6262700

6262800

6262900

6263000

6263100

6263200

6263300

6263400

6263500

6263600

6263700

6263800

6263900

6264000

6264100

6264200

6264300

6264400

6264500

6264600

6264700

6264800

6264900

6265000

6265100

6265200

6265300

6265400

6265500

6265600

6265700

6265800

6265900

6266000

6266100

6266200

6266300

6266400

6266500

6266600

6266700

6266800

6266900

6267000

6267100

6267200

6267300

6267400

6267500

6267600

6267700

6267800

6267900

6268000

6268100

6268200

6268300

6268400

6268500

6268600

6268700

6268800

6268900

6269000

6269100

6269200

6269300

6269400

6269500

6269600

6269700

6269800

6269900

6270000

6270100

6270200

6270300

6270400

6270500

6270600

6270700

6270800

6270900

6271000

6271100

6271200

6271300

6271400

6271500

6271600

6271700

6271800

6271900

6272000

6272100

6272200

6272300

6272400

6272500

6272600

6272700

6272800

6272900

6273000

6273100

6273200

6273300

6273400

6273500

6273600

6273700

6273800

6273900

6274000

6274100

6274200

6274300

6274400

6274500

6274600

6274700

6274800

6274900

6275000

6275100

6275200

6275300

6275400

6275500

6275600

6275700

6275800

6275900

6276000

347 Numaralı Parsele Ait Kadastro Paftası

KADASTRO									
İli		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü	
İlçesi	Kutuk Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m2	dm2
VAN	MERKEZ	Van 450-b 12-a		347	DÜZ		1850	00	
Köyü/Mah.	KÖPRÜLER								

4244500

244	404	343	350
241	346		

5000

4244000

6155000

6155000

Kesilen Harcın	
Tarih	31.01.2011
No:	F01758
Fık No: 6	
Kadastro Paftasına Uygundur	

Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Kont Muh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı		Sevil RAI
Tarih	31.01.2011	31.01.2011
İmza/Mühür		

350 Numaralı Parsele Ait Kadastro Paftası

KADASTRO									
İli	VAN			Gören Yerlerde		Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü	
İlçesi	EDİRNE			Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No
Köyü/Mah.	KÖPRÜLER			24506	171	-	350	Kanara	-
									Ha m2 dm2
									4094 -

4244500 -

4244000 -

615000 -

615000 -

5000

Kesilen Harcın	
Tarih	31.01.2011
No:	F01758

F.K : 6

Kadastro Paftasına Uygundur	
Çizen	Kontrol Eden
Ünvanı	Kont. Müh./Memuru
Adı ve Soyadı	Kadastro Müdürü
Tarih	31.01.2011
İmza/Mühür	İmza/Mühür

544 Numaralı Parsele Ait Kadastro Paftası

KADASTRO	
İli	VAN
İlçesi	EDREMIT
Köy/Meh	KÖPRÜLER
Kütük Sayfa No	Pafta No
	Ada No
	Parsel No
	Mevkii
	Gömlek Sıra No
	Ha m2
	dm2
	9400 00
4245000 + +	
587 544 357 4244 500 3348 6400 +	
5000 +	
64500 + +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	
5000 +	

587 Numaralı Parsele Ait Kadastro Paftası

KADASTRO									
İlçe		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü	
Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gomlek Sıra No	Ha	m2	dm2	
50613496	587			Kemer		11	3300	00	

İlçe: VAN
Köyü/Mab: KÖPRÜLER

KROKİ

EXTEDİR.

5000

Kesilen Harcin	
Tarih	31.01.2011
No:	F01788

Fık No: 6

Kadastro Paftasına Uygundur

Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Kont. Muh. / Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı		
Tarih		
İmza/Mühür		

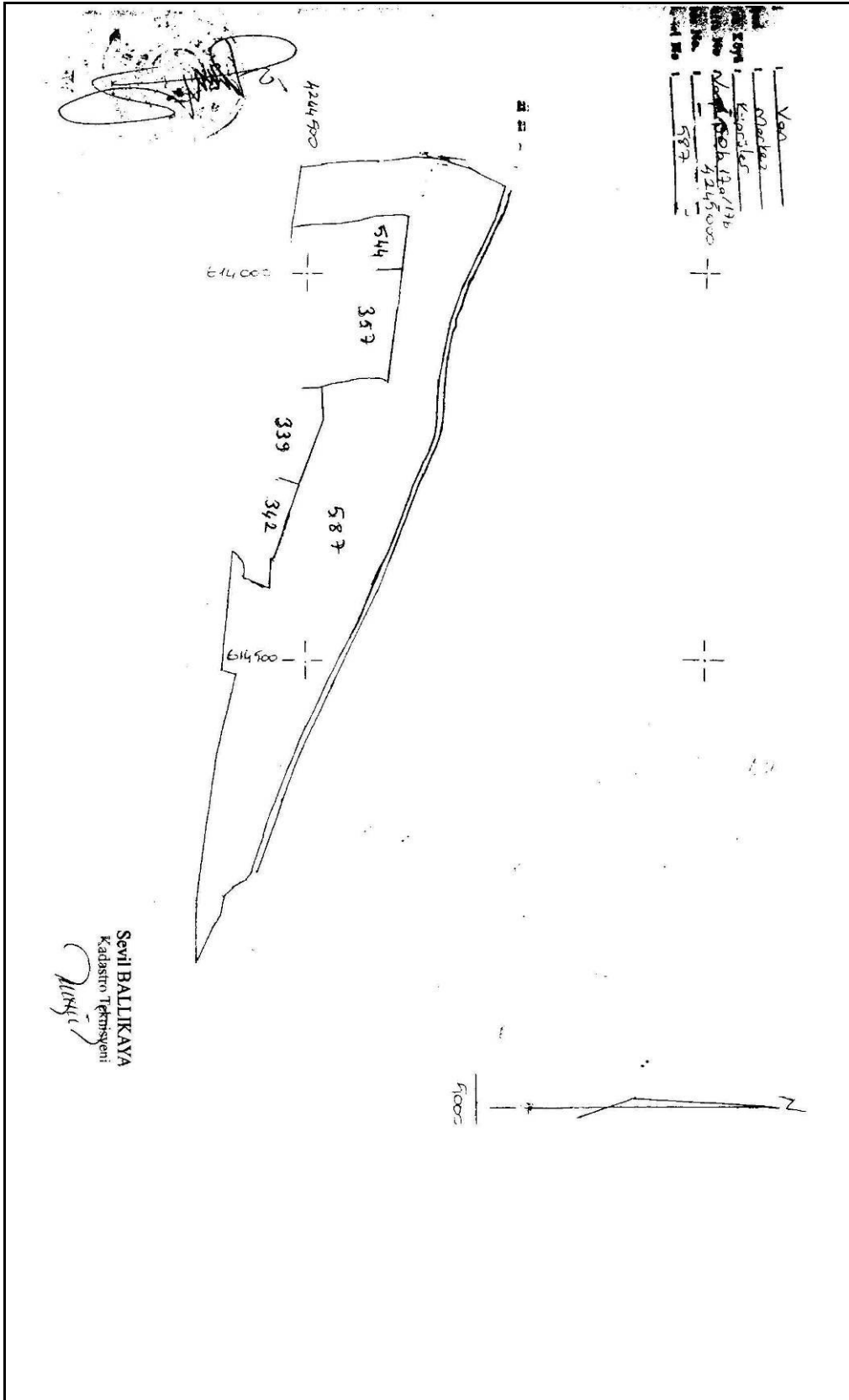
Sevil BALLIKAYA
Kadastro Teknisyeni
31.01.2011

31.01.2011

Sevil BALLIKAYA
Kadastro Müdürü
31.01.2011

588 Numaralı Parsele Ait Kadastro Paftası

KADASTRO									
İli		Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Yüzölçümü	
İlçesi	Köyü/Mah.	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m2 dm2
Van	EDREMIT								
	KÜPRÜLER	1506179			988	Kemur		39	4125 00
KROKİ									
EKTEDİR.									
5000									
Kesilen Harcın									
Tarih		31.01.2011							
No:		F01988							
Fik: 6 Kadastro Paftasına Uygundur									
Çizen		Kontrol Eden				Tasdik Eden			
Ünvanı	Teknisyen	Kont. Müh./Memuru				Kadastro Müdürü			
Adı ve Soyadı	Sevil BALLIKAYA					Feyzullah ÇİPLAK			
Tarih	Kadastro Teknisyeni	31.01.2011				31.01.2011			
İmza/Mühür									



10. DEĞERLEMİYİ YAPAN DEĞERLEME UZMAN(LAR)ININ DEĞERLEME LİSANS BELGESİ ÖRNEKLERİ



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

Rapor'a konu gayrimenkule ilişkin olarak, tarafımızdan 31.12.2008/VANET/001 ile 22.01.2010/SvP_10_01_MTR_01 tarih numaralı Raporlar hazırlanmıştır.

