

Gayrimenkul Değerleme Raporu

1 ADET TARLA

Ayvalı / Lüleburgaz / Kırklareli



Müşteri Adı
GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET A.Ş.

Rapor Tarihi
28.05.2021

Rapor No
2021_TEM_D26


Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri	
Talep Tarihi	07.05.2021
Sözleşme Tarihi	10.05.2021
Değerleme Tarihi	28.05.2021
Müşteri Adı	Gür-Sel Turizm Taşımacılık ve Servis Ticaret A.Ş.
Müşteri Adresi	Soğanlık Orta Mahalle Bektaş Sok. No:1 Kartal –İstanbul
Şirket Bilgileri	<p>TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni, Mahallesi, Karun Çk. No:2/1, 34427 Beyoğlu/İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010) Şirketimiz;</p> <ul style="list-style-type: none">Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmış,17.12.2009 tarihinde, 3469 no ile Bankacılık Düzenleme ve denetleme Kurulu tarafından bankalara değerlendirme hizmeti verme yetkisi verilmiş,17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmış,BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2008 Kalite Belgesi'ne sahiptir.Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

Gayrimenkulün Tapu Bilgileri					
İli	KIRKLARELİ	Ada	0	Blok No / Kat No	
İlçesi	LÜLEBURGAZ	Parsel	1408	Bağımsız Bölüm No	
Mahallesi	-	Ana Gayrimenkulün Niteliği	TARLA	Niteliği	
Köyü	AYVALI	Yüz Ölçümü (m ²)	17.900,00	Tapu Tarihi / Yevmiye No	22.12.2017/ 20623
Sokak	-	Arsa Payı	1/1	Cilt No / Sahife No	15/1406
Mevki	KIRIKKÖY HUDUDU	Malikler ve Hisse Oranları	Gür-Sel Turizm Taşımacılık ve Servis Ticaret A.Ş. (1/1)		

Tapu Takyidat Bilgileri
<p>28.05.2021 Tarih ve 11:27 saat itibarıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Portal Hizmetleri'nden temin edilen TAKBİS kaydına göre taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmadığı şifai olarak tespit edilmiştir.</p> <p>Şerhler Hanesi</p> <ul style="list-style-type: none">Serh Kamu Haczi : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI ANADOLU KURUMLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 02/05/2019 tarih E.363205 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 33257781.25 TL (Alacaklı : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI ANADOLU KURUMLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ) (03-05-2019 tarih ve 6998 yevmiye nolu) <p><i>Taşınmazın pafta numarası TAKBİS belgesi üzerinde yazmamakta olup, tarafımıza ibraz edilen tapu senedi üzerinden kontrol edilmiştir. Değerleme konusu taşınmaza ait takyidat bilgileri, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Portal Hizmetleri'nden alınan takbis belgesinden tespit edilmiş olup, tapu kütüğü görülememiştir.</i></p>

İmar Durumu Bilgileri	
Kırklareli İl Özel İdaresi'nde 28.05.2021 tarihinde yapılan incelemelerde alınan şifahi bilgiye göre;	
Plan Adı	Ergene Havzası Revizyon Çevre Düzeni Planı
Plan Onay Tarihi	14.02.2017
Kırklareli İl Özel İdaresi İmar İşleri Müdürlüğünde yapılan incelemelerde değerlendirme konusu taşınmazların imar planı ve mücavir alan dışında kaldığı tespit edilmiştir. 14.02.2017 tarih onaylı Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı içerisinde tarım alanında kalmakta olduğu bilgisi alınmıştır. Tarafımıza çevre düzeni planı paftaları gösterilmemiş olup atlas.gov.tr adresinden kontrol edilmiştir.	

Resmi Kurum İncelemeleri	
Mimari Proje Onay tarihi – No' su ve ilişkin bilgiler	Kırklareli İl Özel İdaresi İmar İşleri Müdürlüğünde yapılan incelemelerde değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapının bulunmaması nedeniyle resmi evrak bulunmamaktadır.
Yapı Ruhsatı Onay tarihi – No' su ve ilişkin bilgiler	-
Yapı Ruhsatının Sınıfı	-
Yapının Cinsi	-
Yapı Kullanma İzin Belgesi Onay tarihi – No' su ve ilişkin bilgiler	-
Yapı Tatil Tutanağı/ Encümen Kararı	-
Taşınmazın Onaylı Mimari Proje ve Ruhsata Aykırı İmalatları	-

Gayrimenkulün Konum Analizi	
Konumu, Çevresel Özellikleri ve Ulaşımı	Değerleme konusu taşınmazlar Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Ayvalı Köyü, Kırıkköy Hududu Mevkii'nde yer alan 0 ada 1408 parselde yer alan tarla vasıflı taşınmazdır. Taşınmazın yaklaşık 700m kuzeybatısında Ayvalı Barajı bulunmakta olup civarında daha çok tarla vasıflı taşınmazlar yer almaktadır. Taşınmaz Lüleburgaz İlçe merkezinin yaklaşık 7,7km kuzeybatısında, Ayvalı köy merkezinin ise yaklaşık 1,4km kuzeybatısında konumlanmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz baraj yoluna cepheli olup köy çıkışından itibaren yaklaşık 1,2km ilerledikten sonra gayrimenkule ulaşım sağlanmaktadır.
Koordinatlar	41.449934 K, 27,287105 D
Harita	

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	
Ana Gayrimenkulün Özellikleri	Değerleme konusu 0 ada 1408 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmaz 17.900,00m ² yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz parselinin kuzeydoğu yönünden kadastral yola yaklaşık 98m cephesi bulunmakta olup derinliği ise en yüksek yaklaşık 279m'dir. Sulama ve elektrik imkanı bulunmamaktadır. Geometrik olarak asimetrik yapıda olan taşınmazın topoğrafik yapısı eğimli bir forma sahiptir. Halihazırda üzerinde buğday ekili olduğu görülmüştür. Taşınmazın bulunduğu bölgede benzer özelliklerdeki tarlaların buğday ekildiği takdirde dönümünden yaklaşık 400-500kg hasat yapılabildiği ve ayçiçek ekimi yapıldığı takdirde de dönümünden yaklaşık 200-250kg hasat yapılabildiği malikinden şifai olarak öğrenilmiştir.

Gayrimenkulün Değerine Etki Eden Faktörler	
Olumlu Faktörler	Olumsuz Faktörler
+ Kadastral yola cephesinin bulunması.	- Topografik yapısının eğimli olması.
+ Tam hisseli mülkiyete sahip olması	- Sulama imkanı bulunmaması
+	- Taşınmazın köy merkezine kısmen uzak konumda olması.
+	- Üzerinde kamu haczi bulunması
+	- Pandemi ilan edilen covid 19 hem global hem ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş ekonomik ve finansal piyasaların ardından gayrimenkul piyasasında da olumsuz etkileri görülmektedir.

Emsaller	
1	Ertuğrul Koç Ayvalı Köyü Muhtarı 0538 337 81 81 Köy muhtarı ile yapılan görüşmede, taşınmazın konumlu olduğu bölgede, kadastral yola cepheli tarlaların 10-15 TL/m ² bedeller arasında satıldıklarını beyan etti. *** Bölge piyasasına göre ve bölgede daha önce yapmış olduğumuz ekspertiz çalışmaları neticesinde, verilen beyanın düşük olduğu düşünülmektedir.
2	Ege Gayrimenkul 0 (538) 394 59 99 Değerleme konusu taşınmaza göre daha iyi konumda, Ayvalı Barajı karşısında konumlu, sulama imkanı bulunan ve baraj yoluna cepheli olan, 17.400m ² tarla vasıflı taşınmazın 487.000TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal taşınmazın minimum %20 pazarlık payının bulunduğu ve %20 konum şerefiyesi farkı bulunduğu düşünülmektedir. Pazarlık payı ve konum şerefiyesi farkı düşüldükten sonraki birim değer; ~ 17,91TL/m ²
3	Avcu Gayrimenkul 0 (530) 282 49 97 Değerleme konusu taşınmaza göre daha kötü konumda, kadastral yola cepheli, 6280m ² tarla vasıflı taşınmazın, 112.000TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal taşınmazın minimum %20 pazarlık payının bulunduğu ve %20 konum şerefiyesi farkı bulunduğu düşünülmektedir. Pazarlık payı ve konum şerefiyesi farkı düşüldükten sonraki birim değer; ~ 17,00TL/m ² Alanının küçük olması değer takdirinde dikkate alınmıştır.
4	Modül Emlak 0535 895 25 87 Değerleme konusu taşınmaza göre daha kötü konumda, kadastral yola cepheli, 27.500m ² tarla vasıflı taşınmazın, 410.000TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal taşınmazın minimum %10 pazarlık payının bulunduğu ve %30 konum şerefiyesi farkı bulunduğu düşünülmektedir. Pazarlık payı ve konum şerefiyesi farkı düşüldükten sonraki birim değer; ~ 17,44TL/m ²
5	Bölgeden (Yüz yüze görüşüldü.) Babaeski Eriklyurdu tapulu, kısmen şerefiyesi daha dezavantajlı durumda 4900 m ² tarlanın yakın zamanda 16 TL/m ² bedel ile satıldığı öğrenilmiştir. Emsalin yolu olması ve konumu itibari ile avantajı bulunmaktadır.
6	TMD GAYR: ÖZCAN BEY: 0 (551) 010 52 54

Taşınmazın komşu köyünde köy merkezine daha yakın 20.000 m2 alanlı tarlanın 210.000 TL bedelle 1 yıl önce satıldığı öğrenilmiştir. (10,5 TL/m2) Taşınmaza göre köye yakın olması bakımından avantajlı olup, konum şerefıyesi bakımından düşüktür. Satış tarihi üzerinden geçen süre dikkate alınmıştır.

7 Sebahat Bozkurt Müsellim Köy Muhtarı 0532 484 60 94
Komşu köy muhtarı ile yapılan görüşmede, değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgedeki tarlaların, yola cephe durumu ve toplam yüzölçümlerine göre ortalama 12-15TL/m2 bedeller arasında satıldıklarını beyan etti

Emsaller Hakkında Genel Değerlendirme:
Adres ve tapu kayıtları verilerek değerlemesi talep edilen ve tapudaki malikleri ve özellikleri raporda belirtilen gayrimenkûlün yerinde yapılan incelemesinde, değerine etki eden bütün özellikler göz önüne alınarak çevrede yapılan incelemeler sonucunda bugünkü rayıçlere göre değeri belirlenmiştir.

Analizler ve Sonuçların Değerlendirilmesi ile Hesaplamalar

TARLA DEĞERİ (YASAL ve MEVCUT DURUM DEĞERİ)					
Özellik	Ada/Parsel No	Tarla Yüz ölçümü (m ²)	Birim Değer (TL/m ²)	Tarla Değeri (TL)	Tarla Yaklaşık Değeri (TL)
Kuru tarım/elektrik yok/ yolu var/Tarla	1408	17.900,00	15,00	268.500 TL	270.000 TL
TOPLAM TARLA DEĞERİ (TL)					270.000 TL
TOPLAM YAKLAŞIK TARLA DEĞERİ (TL)					270.000 TL

Değerleme konusu taşınmazın güncel pazar değeri tespiti yapılırken taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri, çevre gelişme potansiyeli, ulaşım ve sosyal imkânları gibi kıymet takdirinde etkili olan faktörler göz önüne alınmıştır. Ayrıca yakın çevresinde emsal teşkil edebilecek niteliklere sahip taşınmazların gerçekleşmiş satış bedelleri ile halihazırda istenen satış bedellerinin araştırılması yanında bölgeye hakim emlak danışmanlarının görüşleri de alınmıştır.

Bölgede alım satım piyasasının oluşması ve yeterli sayıda satılık/satılmış emsal bilgisinin bulunması nedeniyle emsal karşılaştırma yaklaşımı kullanılmıştır.

İlgili değerlendirme raporu ülkemizi de Dünya Sağlık Örgütü'nün 11 Mart 2020'de "Global Pandemi" olarak ilan ettiği COVID-19 salgını sürecinde hazırlanmıştır. COVID-19'un Gayrimenkul piyasası üzerindeki gelecekteki bilinmeyen etkisi göz önüne alındığında konu taşınmaza ait değerlendirme çalışmasının gerekli görülme sıklıkta gözden geçirilmesini önermekteyiz.

Değerleme konusu taşınmazın satış kabiliyeti yerinde yapılan inceleme sonucu taşınmazın teknik ve yasal durumu, bulunduğu mevki, kullanım maksadı, büyüklüğü ve çevre emsalleri göz önüne alınarak, satış kabiliyeti yönünden üzerinde kamu haczi bulunması sebebi ile satılamaz olarak işaretlenmiştir. Şerhin terkin edilmesi sonrasında satış kabiliyeti revize edilebilecektir.

➤ 0 ada 1408 parselin yasal durum değeri **270.000-TL (ikiYüzYetmişBin.-TürkLirası)** takdir edilmiştir.

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımlar			
Emsal Karşılaştırma	X	Maliyet	Gelir
Pazar Değeri - TL	Yasal Duruma Göre		Mevcut Duruma Göre
	270.000.- TL		270.000.- TL
Zorunlu (Acil) Satış Değeri - TL	Yasal Duruma Göre		Mevcut Duruma Göre
	200.000.- TL		200.000.- TL
Sigortaya Esas Değeri	Yapı Kullanım Alanı (m ²)	Birim Maliyet Değeri (TL)	Sigortaya Esas Değeri (TL)
	-	-	-
Satılabilir	Alıcısı Az	Satışı Güç	Satılmaz
			X
"Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporumuzu bilgilerinize saygı ile sunarız." Takdir edilen değerler KDV hariçtir.			

RAPORU HAZIRLAYAN
Değerleme Uzmanı
Ender BOZKURT
SPK Lisans no:407813

KONTROL EDEN
Değerleme Uzmanı
Gülçin ÖZEVİM
SPK Lisans no:404130

RAPORU ONAYLAYAN
Sorumlu Uzman
Miray BEĞENDİ SOLAK
SPK Lisans no:403161

KONTROL

28.05.2021

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Mediâ-Mebusan Cad. Molla Bayır Sok. No:1
Fındıklı 34427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 485935 | www.tskgd.com.tr
0212 334 50 54

Gayrimenkulün Fotoğrafları



Resmi Kurum İnceleme Belgeleri
(Takbis, İmar Paftası, CBS Görüntüsü)

TAKBİS

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-5-2021-11:27



Kayıd Oluşturan: NAZLI ECE YILMAZ

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
072521147915	20210527-1753-F00442	14791

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/1408
Taşınmaz Kimlik No:	28144020	AT Yüzölçüm(m2):	17900.00
İl/İlçe:	KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Lüleburgaz	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AYVALI Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KIRIKKÖY HUDUDU	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	15/1406	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
408417895	(SN:8148554) GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	17900.00	17900.00	Satış 22-12-2017 20623	-

1 / 2

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Kamu Haczi : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI ANADOLU KURUMLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 02/05/2019 tarih E.363205 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile, Borç : 33257781.25 TL (Alacaklı : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI ANADOLU KURUMLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ)	GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lüleburgaz - 03-05-2019 12:10 - 6998	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XPwOmh1mMw kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

CBS



ATLAS GÖRÜNTÜSÜ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. | T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI | ATLAS

Home, User, Search, and Map icons are visible in the top navigation bar.

Location filters: Kırklareli, Lüleburgaz, Ayvalı

Lütfen Ada - Parsel bilgisi giriniz

0

1408

Sorgula

Temizle

A green arrow points to the 'Sorgula' button.



İli	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	LÜLEBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	AYVALI					
Sokağı						
Mevkii	KIRIKKÖY HUDUDU					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
750.000,00	8		1408	ha	m ²	dm ²
				17.900,00 m2		
Niteliği	TARLA					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 28144020					
Edinme Sebebi	Tamamı İSMAIL BÜLENT BİRANT : HASAN ADNAN OĞLU adına kayıtlı iken GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.					
Sahibi	GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	20623	15	1406		22/12/2017	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
Siciline Uygundur. Önder ALAN Yetkili Müdür Yardımcısı						
NOT : * Mülkiyetin gayri aynı haklar ile serhiller için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

RESMİ BEYAN FORMU				
Ada No: 0	Parsel No: 1408	Rapor No:2021_TEM_D26		
Tapu Sicil Müdürlüğü İncelemesi				
Kat irtifakına esas mimari proje görülmüştür	E	H		
B.b no irtifakına esas projesindeki ile konumu uyumlu mu?	E	H		
Taşınmaz üzerindeki takyidat durumu	Var	Yok		
Belediye İncelemesi			(Evet / Hayır)	
Mimari proje görülmüştür.				
Taşınmaz mimari projesi ile uyumludur.				
Mimari projesi üzerinde bağımsız bölüm numaraları bulunmakta olup, yerindeki ile uyumludur.				
Taşınmazın inşaat ruhsatı bulunmaktadır.				
Taşınmazın yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.				
Taşınmaz hakkında encümen kararı, yapı tatil tutanağı, yıkım kararı gibi olumsuz bir etken bulunmaktadır.				
Taşınmazın güncel imar durumu ilgili planlama biriminde öğrenilmiştir.				
Mimari projede öngörülen bina gabarileri yerindeki ile uyumludur.				
Mim. projede öngörülen bina bağımsız böl. sayısı ile yerindeki bağımsız böl. sayısı uyumludur.				
Kadastro Müdürlüğü İncelemesi			(Evet / Hayır)	
CBS'den yapılan inceleme ile taşınmazın yerindeki konumu uyumludur.				Evet
Taşınmazın kadastro paftalarında işli olup olmadığı kadastro evraklarından incelenmiştir.				Evet
Taşınmazın kadastro paftasından incelemeye göre kadastral yol durumu incelenmiş, raporda yol hk. bilgi verilmiştir.				Evet
Saha Çalışması			(Evet / Hayır)	
Taşınmazın m2si yerinde yapılan incelemede ölçülmüştür.				
Taşınmazın yerinde ölçülen m2si ile mimari projedeki m2si metrajı uyumludur. (*H-ise raporda açıklanacak/çizimi eklenecektir.)				
Emsal araştırması sahada yapılmış / emlakçılar ile yüz yüze görüşülmüş / internet emsalleri incelenmiştir.				Evet
SAHA ÇALIŞMA EVRAKI				
Adres:	Değerleme konusu taşınmazlar Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Ayvalı Köyü, Kırkköy Hududu Mevkiinde yer alan 0 ada 1408 parselde yer alan tarla vasıflı taşınmazdır.			
İmar Durumu:	Plan onay tarihi / lejant: Kırklareli İl Özel İdaresi İmar İşleri Müdürlüğünde yapılan incelemelerde değerlendirme konusu taşınmazların imar planı ve mücavir alan dışında kaldığı tespit edilmiştir. 14.02.2017 tarih onaylı Trakya Alt Bölgesi Ergene Havzası 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı içerisinde tarım alanında kalmakta olduğu bilgisi alınmıştır. Tarafımıza çevre düzeni planı paftaları gösterilmemiş olup atlas.gov.tr adresinden kontrol edilmiştir.			
(evrak görüntüsü eklenmediyse/proje görülemediyse *)	Onaylı Proje	Ruhsat	İskan	
Tarih / No:				
Tarih / No:				
Taşınmazın yasal m2si:		Taşınmazın mevcut m2si:		
Kat Sayısı :	B. B. Adedi:	Taşınmazın yeri :	Doğru yanlış	
Taşınmazın yerinde farklılık tespit edildiye basit çizimi / açıklaması	Değerleme konusu 0 ada 1408 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmaz 17.900,00m2 yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz parselinin kuzeydoğu yönünden kadastral yola yaklaşık 98m cephesi bulunmakta olup derinliği ise en yüksek yaklaşık 279m'dir. Sulama ve elektrik imkanı bulunmamaktadır. Geometrik olarak asimetrik yapıda olan taşınmazın topoğrafik yapısı eğimli bir forma sahiptir. Halihazırda üzerinde buğday ekili olduğu görülmüştür. 41,449938 – 27,287105			