

Gayrimenkul Değerleme Raporu

2 ADET TARLA

Turgutbey / Lüleburgaz / Kırklareli



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

Rapor Tarihi
03.06.2021

Rapor No
2021_TEM_D24

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	2443	Bağımsız Bölüm No	
Mahallesi	-	Ana Gayrimenkulün Niteliği	TARLA	Niteliği	
Köyü	TURGUTBEY	Yüz Ölçümü (m ²)	1.600,00	Tapu Tarihi / Yevmiye No	23.03.2009 / 3901
Sokak	-	Arsa Payı	1/1	Cilt No / Sahife No	25 / 2428
Mevki	BÜYÜKKUM	Malikler ve Hisse Oranları	Gür-Sel Turizm Taşımacılık ve Servis Ticaret A.Ş. (1/1)		

Gayrimenkulün Tapu Bilgileri – Tek Bağımsız Bölüm					
İli	KIRKLARELİ	Ada	0	Blok No / Kat No	
İlçesi	LÜLEBURGAZ	Parsel	2444	Bağımsız Bölüm No	
Mahallesi	-	Ana Gayrimenkulün Niteliği	TARLA	Niteliği	
Köyü	TURGUTBEY	Yüz Ölçümü (m ²)	4.250,00	Tapu Tarihi / Yevmiye No	23.03.2009 / 3901
Sokak	-	Arsa Payı	1/1	Cilt No / Sahife No	25 / 2429
Mevki	BÜYÜKKUM	Malikler ve Hisse Oranları	Gür-Sel Turizm Taşımacılık ve Servis Ticaret A.Ş. (1/1)		

Tapu Takyidat Bilgileri

28.05.2021 Tarih ve 11:26 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.

Şerhler Hanesi

- Serh Kamu Haczi : İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI ULAŞTIRMA VERGİ DAİRESİ nin 11/09/2015 tarih 1715 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7227.825 TL (Alacaklı : ULAŞTIRMA VERGİ DAİRESİ/ İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI) (28-09-2015 tarih ve 14475 yevmiye nolu)
- 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)

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.

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 alt ölçek 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 taşınmazlar 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	<p>Değerleme konusu taşınmazlar Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Turgutbey Köyü, Büyük Kum Mevkii'nde konumlu 0 ada 2443 ve 2444 parsellerde yer alan tarla vasıflı taşınmazlardır. Taşınmazların arasından Kaynarca Deresi geçmekte olup civarında daha çok tarla vasıflı taşınmazlar yer almaktadır.</p> <p>Taşınmazlar Lüleburgaz İlçe merkezinin yaklaşık 8,8km kuzeydoğusunda, Turgutbey Köy merkezinin ise yaklaşık 2,3km kuzeydoğusunda konumludur. Gayrimenkullere ulaşım, Turgutbey Köyü'nün kuzey ve doğusunda bulunan kadastral yollar yardımıyla sağlanabilmektedir.</p>
Koordinatlar	<p>0 ADA 2443 PARSEL; 41.472516 K, 27,408518 D 0 ADA 2444 PARSEL; 41.472011 K, 27,4089111 D</p>
Harita	

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri	
Ana Özellikleri	<p>Değerleme konusu 0 ada 2443 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmaz 1.600,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz parselinin kadastral yola cephesi ve elektrik imkanı bulunmamakta olup sulama imkanı, cepheli olduğu Kaynarca Deresi'nden sulanabilir niteliktedir. Taşınmaz parselinin eni en yüksek yaklaşık 27m olup derinliği ise en yüksek yaklaşık 104m'dir. Geometrik olarak asimetric olan taşınmazın topoğrafik yapısı düze yakın 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.</p> <p>Değerleme konusu 0 ada 2444 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmaz 4.250,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz parselinin kadastral yola cephesi ve elektrik imkanı bulunmamakta olup sulama imkanı, cepheli olduğu Kaynarca Deresi'nden sulanabilir niteliktedir. Taşınmaz parselinin eni en yüksek yaklaşık 42m olup derinliği ise en yüksek yaklaşık 128m'dir. Geometrik olarak asimetric olan taşınmazın topoğrafik yapısı düze yakın bir forma sahiptir. Halihazırda üzerinde buğday ekili olduğu görülmüştür.</p>

	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
+ Taşınmazların dereye cepheli olup sulanabilir nitelikte olması.	- Taşınmazların köy merkezine uzak konumda olmaları.
+ Tam hisseli mülkiyete sahip olması	- Taşınmazların kadastral yola cephesinin bulunmaması.
+ Sulanabilir nitelikte olması	- Kadastral yolu olmaması
+	- 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	Erol Kanber Turgutbey Köy Muhtarı 0532 274 57 64 Köy muhtarı ile yapılan görüşmede, taşınmazın konumlu olduğu bölgede, tarla vasıflı taşınmazların 30-40 TL/m2 bedeller arasında satıldıklarını beyan etti.
2	Bölgeden Köy halkı ile yapılan görüşmelerde, değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, yaklaşık olarak 10.000m2 tarla vasıflı taşınmazın, yakın zaman önce 380.000TL bedelle satıldığı şifai olarak öğrenilmiştir. Birim değer; ~38,00TL/m2 Emsal yolu olması ve konumu itibari ile daha avantajlıdır. Alanının büyük olması dikkate alınmıştır.
3	Kamacı Emlak 0533 634 93 81 Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumlu, benzer özelliklerde, kadastral yola cepheli, 3.700m2 tarla vasıflı taşınmazın, 185.000TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal taşınmazın minimum %20 pazarlık payının bulunduğu ve pazarlık payı düşüldükten sonraki birim değer; ~ 40,00TL/m2.
4	Bakış Emlak 0552 364 39 39 Değerleme konusu taşınmaza göre köy merkezine daha uzak konumda, kadastral yola cephesi bulunmayan, 3.700m2 tarla vasıflı taşınmazın, 96.000TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal taşınmazın minimum %20 pazarlık payının bulunduğu ve konum şerefyesinin minimum %30 daha kötü olduğu düşünülmektedir. Pazarlık payı ve konum şerefiye farkı düşüldükten sonraki birim değer; ~ 27,00TL/m2
5	Yavuz Çavdar Karaağaç Köy Muhtarı 0539 478 75 75 Değerleme konusu taşınmazlara komşu köyde bulunan (Karaağaç), köy asfaltına cepheli tarlalar için 35-40 TL/m2 bedele kadar istenildiğini ancak 25-30 TL/m2 bedeller arasında satılabildiklerini beyan etti.
Emsaller Hakkında Genel Değerlendirme: Adres ve tapu kayıtları verilerek değerlemesi talep edilen ve tapudaki malikleri ve özellikleri raporda belirtilen gayrimenkulün yerinde yapılan incelemesinde, değerine etki eden bütün özellikler göz önüne alınarak çevrede yapılan incelemeler sonucunda bugünkü rayıçlara 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)
Sulu tarım/elektrik yok/ yolu yok/Tarla	2443	1.600,00	15,00	24.000 TL	20.000 TL
Sulu tarım/elektrik yok/ yolu yok/Tarla	2444	4.250,00	35,00	148.750 TL	150.000 TL
TOPLAM TARLA DEĞERİ (TL)					170.000 TL
TOPLAM YAKLAŞIK TARLA DEĞERİ (TL)					170.000 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 görülen 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.

Değerleme konusu taşınmazlardan 0 ada 2443 parselin şekli, yolu olmaması ve üzerinde çalılıklar/ağaçlıklar olması değer takdirinde dikkate alınmıştır.

- 0 ada 2443 parselin yasal durum değeri **20.000-TL (YirmiBin.-TürkLirası)** takdir edilmiştir.
- 0 ada 2444 parselin yasal durum değeri **150.000-TL (YüzElliBin.-TürkLirası)** takdir edilmiştir.

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımlar

Emsal Karşılaştırma	X	Maliyet	Gelir
Pazar Değeri - TL	Yasal Duruma Göre		Mevcut Duruma Göre
	170.000		170.000
Zorunlu (Acil) Satış Değeri - TL	Yasal Duruma Göre		Mevcut Duruma Göre
	125.000		125.000
Sigortaya Esas Değeri	Yapı Kullanım Alanı (m ²)	Birim Maliyet Değeri (TL)	Sigortaya Esas Değeri (TL)
	-	-	-
Satılabilir	Alıcısı Az	Satışı Güç	Satılamaz
			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

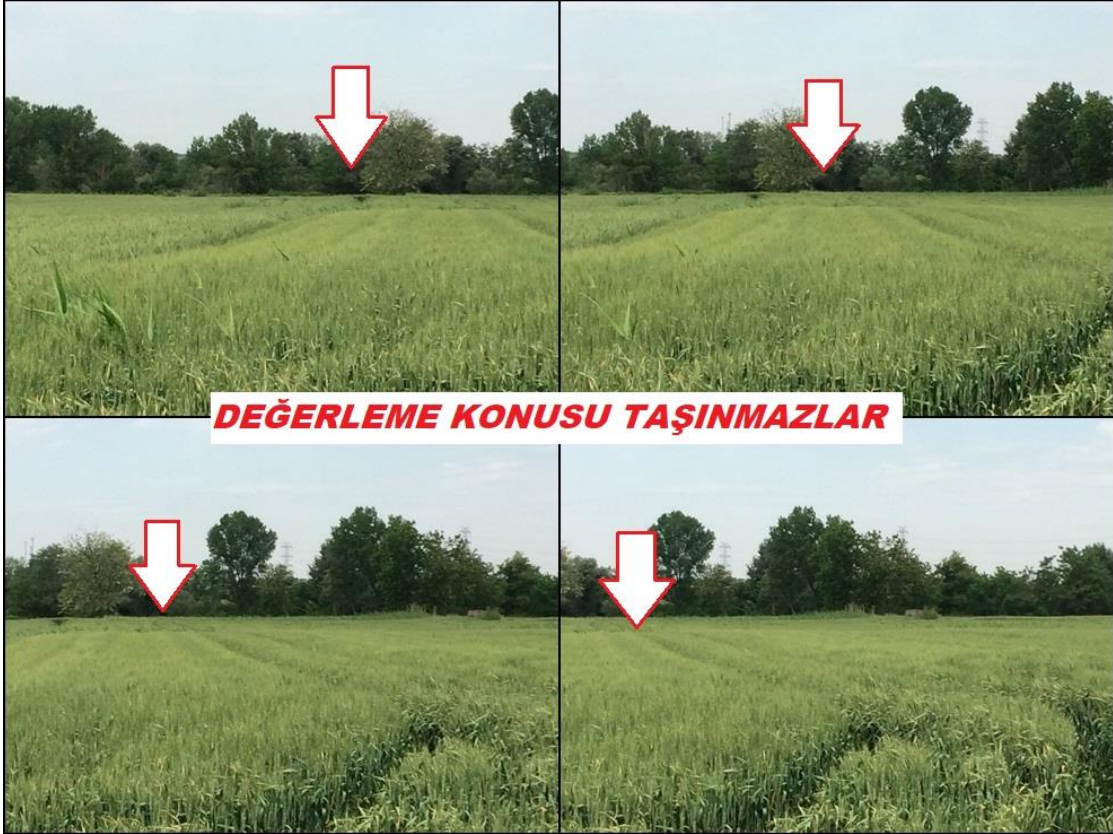
RAPORU ONAYLAYAN
Sorumlu Uzman
Miray BEĞENDİ SOLAK
SPK Lisans no:403161

KONTROL

03.06.2021

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Mediâ-Mebusan Cad. Molla Bayır Sok. No:1
Fındıklı 34427 İstanbul
Ticaret Sicil No: 485935 | www.tskgdt.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: 28-5-2021-11:26



Kayıd Oluşturan: NAZLI ECE YILMAZ

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
072521147935	20210527-1753-F00448	14793

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/2443
Taşınmaz Kimlik No:	28250725	AT Yüzölçüm(m2):	1600.00
İl/İlçe:	KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Lüleburgaz	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TURGUTBEY Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	BÜYÜK KUM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	25/2428	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
86979147	(SN:8148554) GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	1600.00	1600.00	Satış 23-03-2009 3901	-

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 ULAŞTIRMA VERGİ DAİRESİ nin 11/09/2015 tarih 1715 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7227.825 TL (Alacaklı : ULAŞTIRMA VERGİ DAİRESİ/ İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lüleburgaz - 28-09-2015 14:01 - 14475	
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) h_L8QJmgCa kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-5-2021-11:26



Kayı Oluşturan: NAZLI ECE YILMAZ

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
072521147935	20210527-1753-F00448	14793

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	0/2444
Taşınmaz Kimlik No:	28250726	AT Yüzölçümü(m2):	4250.00
İl/İlçe:	KIRKLARELİ/LÜLEBURGAZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Lüleburgaz	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TURGUTBEY Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	BÜYÜK KUM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	25/2429	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
86979148	(SN:8148554) GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	4250.00	4250.00	Satış 23-03-2009 3901	-

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 ULAŞTIRMA VERGİ DAİRESİ nin 11/09/2015 tarih 1715 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7227.825 TL (Alacaklı : ULAŞTIRMA VERGİ DAİRESİ/ İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI)	GÜR-SEL TURİZM TAŞIMACILIK VE SERVİS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN		Lüleburgaz - 28-09-2015 14:01 - 14475	
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) _S3DSvXoRG kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

CBS



ATLAS GÖRÜNTÜSÜ

Home, Profile, Search, and other navigation icons.

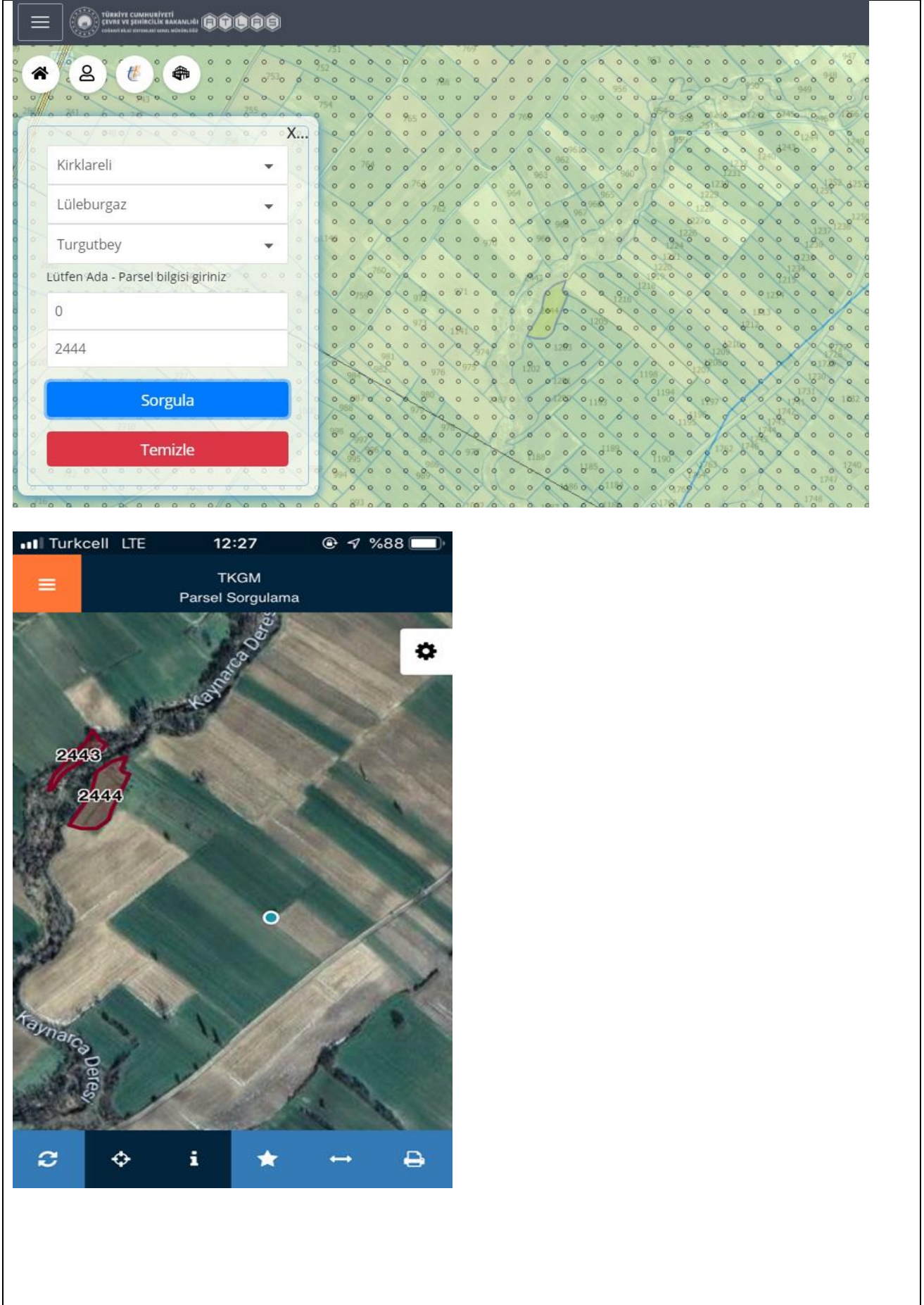
TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLÎ HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ


Kirklareli
Lüleburgaz
Turgutbey

Lütfen Ada - Parsel bilgisi giriniz

0
2443

Sorgula
Temizle





İli	KIRKLARELİ	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	LÜLEBURGAZ					
Mahallesi						
Köyü	TURGUTBEY					
Sokağı						
Mevkii	BÜYÜK KUM					
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
100.000,00	0		2443	ha	m ²	dm ²
					1.600,00	m ²
Niteliği	TARLA					
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 28250725					
Edinme Sebebi	Tamamı YAVUZ AKAR : KEMAL 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.	3901	25	2428		23/03/2009	Cilt No.
Sahife no.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT: * Mülkiyetin gayri ayrıntı bakım ile serhifin tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri çerçevesinde serhifin tapu kütüğüne ilişkin Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						

Saray Matbaacılık, Ankara - 2007

Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

Stok No 129

İli		KIRKLARELİ		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi		LÜLEBURGAZ					
Mahallesi							
Köyü		TURGUTBEY					
Sokağı							
Mevkii		BÜYÜK KUM					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
200.000,00		0		2444	ha	m ²	dm ²
						4 250,00	m ²
Niteliği		TARLA					
Sınırı		Planındadır Zemin Sistem No : 28250726					
Edinme Sebebi		Tamamı YAVUZ AKAR : KEMAL 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.		3901	25			23/03/2009	Cilt No.
Sahife no.		 Sicilina Uygundur Talât ÇOMLEKÇİOĞLU Lüleburgaz Tapu Sicil Müd.				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu kütüğüne muvafakat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							
Saray Matbaacılık, Ankara - 2007		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 129	

RESMİ BEYAN FORMU			
Ada No: 0	Parsel No: 2443-2444	Rapor No:2021_TEM_D24	
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.			
Taşınmazın kadastro paftalarında işli olup olmadığı kadastro evraklarından incelenmiştir.			
Taşınmazın kadastro paftasından incelemeye göre kadastral yol durumu incelenmiş, raporda yol hk. bilgi verilmiştir.			
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.			
SAHA ÇALIŞMA EVRAKI			
Adres:	Değerleme konusu taşınmazlar Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Turgutbey Köyü, Büyük Kum Mevkii'nde konumlu 0 ada 2443 ve 2444 parsellerde yer alan tarla vasıflı taşınmazlardır.		
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.		
(evrak görüntüsü eklenmediyse/proje görülemediyse *)	Onaylı Proje	Ruhsat	İskan
Tarih / No:			
Tarih / No:			
Taşınmazın yasal m2si:	2443:1600 – 2444:4250	Taşınmazın mevcut m2si:	2443:1600 – 2444:4250
Kat Sayısı :	B. B. Adedi:	Taşınmazın yeri :	Doğru yanlış
Taşınmazın yerinde farklılık tespit edilmediyse basit çizimi / açıklaması	Değerleme konusu 0 ada 2443 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmaz 1.600,00 m2 yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz parselinin kadastral yola cephesi ve elektrik imkanı bulunmamakta olup sulama imkanı, cepheli olduğu Kaynarca Deresi'nden sulanabilir niteliktedir. Taşınmaz parselinin eni en yüksek yaklaşık 27m olup derinliği ise en yüksek yaklaşık 104m'dir. Geometrik olarak asimetrik olan taşınmazın topoğrafik yapısı düze yakın bir forma sahiptir. Halihazırda üzerinde buğday ekili olduğu görülmüştür. 41,472516 – 27,408518 Değerleme konusu 0 ada 2444 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmaz 4.250,00 m2 yüzölçümüne sahiptir. Taşınmaz parselinin kadastral yola cephesi ve elektrik imkanı bulunmamakta olup sulama imkanı, cepheli olduğu Kaynarca Deresi'nden sulanabilir niteliktedir. Taşınmaz parselinin eni en yüksek yaklaşık 42m olup derinliği ise en yüksek yaklaşık 128m'dir. Geometrik olarak asimetrik olan taşınmazın topoğrafik yapısı düze yakın bir forma sahiptir. Halihazırda üzerinde buğday ekili olduğu görülmüştür. 41,472011 – 27,4089111		

Yukarıda belirtilen beyanların doğruluğunu teyit ederim.

Kaşe ve İmza