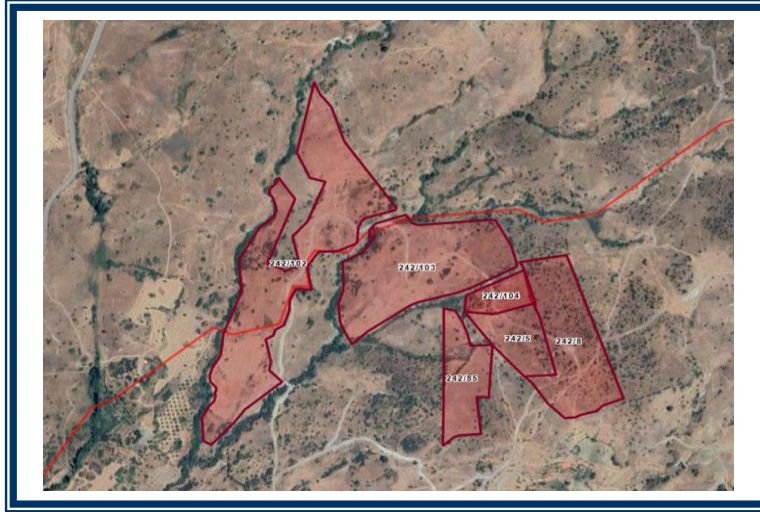


TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SAN.VE TİC. A.Ş.

Arsa ve Tarla Değerleme Raporu

01.01.2026

Sevinçler Mah. Uluçayır Mevkii, 242 Ada 5-8-85-102-103-104 Parseller Demirci / MANİSA



Takdim _____ :

Teknika Plast Teknik Kalıp Plastik Sanayi Ticaret A.Ş.

Keçiliköyosb Mahallesi Ahmet Tütüncüoğlu Caddesi No:3

Yunusemre / MANİSA

Hazırlayan _____ :

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A. Ş.

Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul B Blok K:6 Ofis No: 33

Maltepe / İSTANBUL

TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SAN.VE TİC.A.Ş.

Konu: Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi'nde konumlu Arsa ve Tarla nitelikli taşınmazların gayrimenkul değerlendirme çalışması

Sayın Yetkili,

Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi'nde konumlu 242 Ada 5-8-85 Parsellerde yer alan Tarla nitelikli 3 adet taşınmaz ve 242 Ada 102-103-104 Parsellerde yer alan Arsa nitelikli 3 adet taşınmaz için şirketimiz tarafından 01.02.2017 tarih 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-62.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı resmi gazete yayımlanan kurulun Sermaye Piyasasında Faaliyette bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak hazırlanmış olan değerlendirme raporu bilgilerinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.

YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Eden Müşteri	Teknika Plast Teknik Kalıp Plastik San. ve Tic. A.Ş.
Hazırlayan Şirket	Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Raporun Tarih ve Rapor Numarası	01.01.2026 / TKNK-202500006
Rapor Türü	Pazar Değer Tespiti
İncelemenin Yapıldığı Tarih	16.01.2025
Değerlemesi Yapılan Mülk	Arsa ve Tarla
Gayrimenkulün Adresi	Sevinçler Mah. Uluçayır Mevkii, 242 Ada 5-8-85-102-103-104 Parseller Demirci / MANİSA
Hukuki Tanımı	Arsa ve Tarla
Mal Sahibi	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ TİCARET A.Ş.
Mevcut Kullanımı	Arsa ve Tarla
Mevcut Kullanıcı	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ TİCARET A.Ş.
İmar Durumu	Güneş Enerji Santrali
Değerlemesi Yapılan Mülkün Arsa Alanı	257.922,34 m ²
Değerlemesi Yapılan Mülkün Yapı Alanı	-
Kullanılan Değerleme Yaklaşımları	Emsal Karşılaştırma
Mevcut Durum Pazar Değeri	35.730.000 TL + KDV
Raporu Hazırlayan	Ayşe Ceren PEKEL CAM Değerleme Uzmanı Ahmet Engin GÜMÜŞTEKİN Değerleme Uzmanı Baki BUDAKOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı

Bağlayıcı Ve Sınırlayıcı Koşullar / Taahhütname

1. Bu raporda sunulan bilgiler ve ifadeler gerçek ve doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler, fikirler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve şartlarla kısıtlıdır ve bunlar benim kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analizlerim, fikirlerim ve sonuçlarımdır.
3. Bu raporun konusu olan mülke güncel ve geleceğe dönük hiçbir çıkarım yoktur. (veya belirtilen biçimde vardır.) ve işin içindeki taraflarla hiçbir kişisel ilgim yoktur.
4. Bu raporun konusu olan mülke veya bu görevle ilgili taraflara karşı hiçbir önyargım yoktur.
5. Bu görevle ilgili olarak durumum önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine bağlı değildir.
6. Bu görevin tamamlanması için aldığım/alacağım ücret, önceden saptanmış bir değer veya değer in müşterinin amaçlarını gözetken yönünün geliştirilip rapor edilmesi, değer takdirinin miktarı, öngörülen bir sonucun elde edilmesi veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
7. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
8. Değerleme uzmanı mesleki eğitim şartlarına haiz olup değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi vardır.
9. Bu raporun konusu olan mülkü kadastro, belediye, tapu kurumlarında durumuna bakılmış ve yerinde şahsen görüp incelemiştir.
10. Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını beyan ederiz.
11. Değerleme uzmanı değer biçilen mülkü ya da ona ilişkin mülkiyet hakkını etkileyen yasal konulardan sorumlu olmayacaktır. Değerleme uzmanı mülkiyet hakkının iyi ve pazarlanabilir olduğunu varsayar ve bu nedenle de mülkiyet hakkı ile ilgili herhangi bir görüş bildirmez. Söz konusu mülke sorumlu bir mülkiyet altında bulunduğu esasına dayanılarak değer biçilir.

DEĞERLEMENİN DAYANDIĞI VARSAYIMLAR

Genel Varsayımlar ve Çalışmayı Kısıtlayıcı Şartlar

Bu değerleme raporu aşağıdaki genel varsayımları içermektedir:

1. Sağlanan yasal tanım veya yasal tapu mülkiyetine ilişkin konular için hiçbir sorumluluk alınmaz. Aksi beyan edilmedikçe, mülkün tapusu pazarlanabilir ve geçerlidir.
2. Aksi beyan edilmedikçe, mülk üzerinde teminat ve alacaklar dikkate alınmadan değerlendirilmiştir.
3. Sorumlu bir mülk sahipliği ve yetenekli bir mülk yönetimi varsayılmıştır.
4. Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğuna inanılmaktadır, fakat bunların doğruluğu için garanti verilmez.
5. Tüm mühendislik etütlerinin doğru olduğu varsayılmıştır. Bu rapordaki parsel planları ve çizim malzemeleri, sadece okuyucunun mülkü görsel olarak canlandırması için dahil edilmiştir.
6. Mülkü daha değerli ya da daha az değerli kılabilecek, mülkün zemin altının veya yapıların saklı veya aşikar olmayan şartları içermediği varsayılmıştır. Böyle şartlar veya bunların ortaya çıkarılması için gerekebilen mühendislik etütlerinin elde edilmesi için hiçbir sorumluluk alınmaz.
7. Değerleme raporu, içinde aksi beyan edilmedikçe, mülkün geçerli yerel ve ulusal yasalar ve çevre yönetmelikleriyle tam bir uygunluk içinde olduğu varsayılmıştır.
8. Değerleme raporunun içinde herhangi bir uygunsuzluğun tanımlanmadığı, belirtilmediği ve dikkate alınmadığı sürece, mülkün geçerli tüm imar yasaları ve kullanım yönetmelikleri ve kısıtlamalarına uyduğu varsayılmıştır.
9. Gerekli tüm ruhsatlar, iskan belgeleri, projeler, izinler ve diğer yasal ve idari belgelerin, yerel, ulusal veya özel kurum ve kuruluşlardan, bu raporda değer takdirinin dayandırıldığı herhangi bir kullanım için, elde edildiği veya elde edilebileceği veya yenilenebileceği varsayılmıştır.
10. Arazi ve yapılandırmaların kullanımlarının, tanımlanan mülkün sınırları içinde kaldığı ve raporda aksi belirtilmedikçe, bir tecavüz olmadığı varsayılmıştır.
11. Bu raporda aksi beyan edilmedikçe, mülkte var olan veya olmayan tehlikeli maddelerin mevcudiyeti değerleme uzmanı tarafından gözlemlenmemiştir. Bu gibi malzemelerin mülkün içinde ve dışındaki mevcudiyeti hakkında değerleme uzmanının herhangi bir bilgisi yoktur. Değerleme uzmanı bu gibi maddeleri ortaya çıkarmak için gerekli niteliklere sahip değildir. Asbest, üre formaldehit köpüklü tecrit maddesi ve potansiyel olarak zararlı diğer maddeler mülkün değerini etkileyebilir. Tahmin edilen değer, değer kaybına neden olabilecek bu gibi maddelerin mülkün içinde ve dışında bulunmadığı varsayımına dayalıdır. Bu gibi durumlar veya bunları ortaya çıkarmak için gerekli ekspertiz veya mühendislik bilgisi için hiçbir sorumluluk üstlenilmez. Eğer arzu edilirse kullanıcının bu alanda bir eksperin hizmetlerinden yararlanması önemle önerilir.

Bu değerleme raporu aşağıdaki kısıtlayıcı şartlarla hazırlanmıştır.

1. Bu raporda tahmin edilen toplam değer arsa ve yapılandırmalar arasındaki paylaşım sadece belirtilen kullanım programı için geçerlidir. Arazi ve yapılandırmalar için tahsis edilen ayrı değerler herhangi başka bir değerleme için kullanılmamalıdır ve kullanıldığı takdirde geçersizdir.
2. Bu raporun veya kopyasını elde bulundurmak, beraberinde raporun yayın hakkını vermez.
3. Değerleme uzmanı önceden bir anlaşma sağlanmadığı takdirde bu değerleme nedeniyle danışmanlık yapmak konuyla ilgili ifade vermek veya mahkemede bulunmak zorunda değildir.
4. Değerleme uzmanının (yazılı) onayı ve rızası olmadan, bu rapor içeriğinin tümü veya bir kısmı (özellikle değere ilişkin sonuçlar, değerleme uzmanının kimliği veya değerleme uzmanının bağlı olduğu firma) reklam, halkla ilişkiler, haberler, satışlar veya diğer medya yoluyla kamuoyuna açıklanıp, yayılamaz.
5. Önerilen yapılandırmaların aksi öngörülmediği takdirde projesine, ruhsatına, planına, imara ve diğer yasal mevzuatlara uygun inşa edilmiş/edilmekte olduğu varsayılmıştır.

Bu raporu almak, raporun tamamen ya da kısmen yayınlama ve/veya çoğaltma hakkını doğurmaz. Bu raporun herhangi bir amaçla referans gösterilmesi, amacı dışında kullanılması, çoğaltılması ve/veya yayınlanması için Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.'nin yazılı onayı gerekmektedir.

Bu değerleme çalışması UDES'e (Uluslararası Değerleme Standartlarına) uygun olarak 01.02.2017 tarih 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-62.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve ayrıca resmi gazetede 31.08.2019 tarih 30874 sayı ile "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri kapsamında III -62.3 Nolu Tebliği, dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	8
2. DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR	10
2.1. Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	10
2.2. Değerin Tanımı	10
2.2.1. Pazar Değeri	10
2.3. Değerlendirilen Mülk Halkları	10
2.4. İşin Kapsamı	10
3. GAYRİMENKULÜN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI	11
3.1. Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri.....	11
3.2. Konu Taşınmaza Ait Bilgiler.....	13
3.2.1. Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri.....	13
3.3. Gayrimenkulün İmar Bilgileri, Mevcut Durum ve Son 3 Yıllık Yasal Süreç	14
3.4. Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere(Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.) İlişkin Bilgiler	16
3.5. Taşınmazın Tanıtılması	16
3.5.1. Ulaşım Özellikleri	16
3.5.2. Fiziksel Özellikler	18
3.5.3. Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekir Değişiklikler Olup Olmadığı:	19
3.5.4. Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçlı Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi ise Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçlı Kullanıldığı Hakkında Bilgi:	19
4. PİYASA ARAŞTIRMASI	20
4.1. Satılık Arsa Emsal Araştırması	20
5. VERİ ANALİZİ ve SONUÇLAR	21
5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler	21
5.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkule Etkileri;	21
5.3. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	21
5.3.1. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler	21
5.3.1.1. Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı	22
5.3.1.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı	22
5.3.1.3. Maliyet Yaklaşımı	22
5.3.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi.....	22
5.3.2.1. Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımına Göre Değer Analizi	22
5.3.2.2. Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri	22
5.3.2.3. Maliyet Yaklaşımı	22
5.3.2.4. Gelirlerin Kapitalizasyon (Gelirlerin İndirgenmesi) Yaklaşımına Göre Değer Analizi	22
5.3.2.5. Gayrimenkul İçin Takdir Edilen Kira Değeri	23
5.3.2.6. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri	23
5.3.2.7. Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar.....	23
5.3.2.8. En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi.....	23
5.3.2.9. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	23

5.4. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi	23
5.4.1. Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması	23
5.4.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri,	23
5.4.3. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	23
5.4.4. Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş	23
5.4.5. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerindeki İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Herhangi Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi:	24
5.4.6. Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi	24
5.4.7. Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama	24
5.4.8. Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devremülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğrudan Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi:	24
5.4.9. Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Alınma Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasından Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş	24
6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması).....	25
7. EKLER ve FOTOĞRAFLAR	27
8. RAPORU HAZIRLAYAN VE ONAYLAYANLAR, YETERLİLİKLER	53

1. RAPOR, ŞİRKET VE MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bu değerleme raporu şirketimiz ile Teknika Plast Teknik Kalıp Plastik Sanayi Ticaret A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 25.12.2025 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak şirketimiz tarafından 01.01.2026 tarihli, TKNK-202500006 numaralı rapor olarak tanzim edilmiştir.

Bu rapor şirketimizin değerleme uzmanları Ayşe Ceren PEKEL CAM ve Ahmet Engin GÜMÜŞTEKİN tarafından 25.12.2025 tarihinde çalışmalara başlanılarak, 31.12.2025 tarihinde incelemeler tamamlanmış ve 01.01.2026 tarihine kadar rapor bitirilmiştir. Rapor tarihi ile 31.12.2025 tarihli değerler aynı olacağı tespit edilmiş ve raporda 31.12.2025 tarihli değerler takdir edilmiştir. Sorumlu Değerleme Uzmanı Baki BUDAKOĞLU tarafından kontrol edilmiştir. Bu süreçte gayrimenkul mahallinde ve ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

Şirket Bilgileri

Unvanı : Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Adres : Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul B Blok K:6 Ofis No:33
Maltepe / İSTANBUL

İrtibat Bilgileri

Telefon : 0216 369 96 69 pbx
Fax : 0216 369 97 71
Web : www.dengedegerleme.com

Müşteri Bilgileri

Unvanı : Teknika Plast Teknik Kalıp Plastik San. ve Tic. A.Ş.
Adres : Keçiliköy OSB Mah. Ahmet Tütüncüoğlu Cad. No:3 MOSB 3.Kısım
Yunusemre / MANİSA

İrtibat Bilgileri

Telefon : (0236) 233 18 16
Fax :
Web : <https://teknikaplast.com.tr>

1.1. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Aynı Kuruluş Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Değerlemesi Yapılmışsa Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

DENG DEGERLEME TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ SON 3 RAPOR BİLGİLERİ			
RAPOR NO	ZRT-202400902	093 - 0003	423
RAPOR TARİHİ	6.02.2024	12.12.2023 - 16.02.2024	20.01.2025
GAYRİMENKUL DEĞERİ	11.930.000 TL	11.599.000 TL	23.115.000 TL

1.2. Müşterinin Talepleri Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Tapu kayıtlarına göre Manisa ili Demirci İlçesi Sevinçler Mahallesi 242 ada 5-8-85-102-103-104 parseldeki taşınmazların olup, değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

Bu rapor Sermaye Piyasası resmi gazetede 31.08.2019 tarih 30874 sayı ile "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri kapsamında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak hazırlanmıştır.

2. DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR

2.1. Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı

Söz konusu değerleme çalışması Manisa ili, Demirci İlçesi, Sevinçler mahallesinde konumlu gayrimenkulün 31.12.2025 tarihi itibarıyla pazar değerini belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkulün durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak adil piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

2.2. Değerin Tanımı

2.2.1. Pazar Değeri

Pazar değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar gayrimenkul ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

2.3. Değerlendirilen Mülk Halkları

Raporda değerlendirilen mülkiyet hakkı tam mülkiyet hakkıdır.

2.4. İşin Kapsamı

Söz konusu değerleme çalışması Manisa ili, Demirci İlçesi, Sevinçler mahallesinde konumlu gayrimenkulün 31.12.2025 tarihi itibarıyla pazar değerini belirleme amacıyla hazırlanması kapsamında çalışmayı gerçekleştiren değerleme uzmanı birtakım araştırmalarda ve analizlerde bulunmuştur. Elde ettiği verilerin bir kısmı çalışmakta olduğu ofis ortamından sürekli güncellenen verilerden temin edilmiştir. Diğer veriler ise;

- Yaptığı çalışmanın bağlı olduğu Belediye, Tapu Sicil Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, Kadastro Müdürlüğü v.b. resmi kurumlarda incelemelerde bulunulmuştur.
- Demografik veriler TÜİK' ten (Türkiye İstatistik Kurumu) temin edilmiştir.
- Arz talep ilişkisi ve fiyat araştırmaları bölgede araştırılmıştır.
- Bölge ve saha analizi bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.
- Uluslararası kabul görmüş yöntemlerin kullanılarak; herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın "Pazar Değeri" takdirinin yapılması
- Yapılan çalışmaların raporlanması şeklinde gerçekleştirilecektir.

3. GAYRİMENKULÜN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI

3.1. Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri

3.1.1. Manisa İli Genel Veriler



Manisa, Türkiye'nin bir ilidir. Manisa merkezli il, 2022 TÜİK verilerine göre 1.468.279 kişilik nüfusuyla Türkiye'nin en kalabalık on dördüncü ilidir. Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege Bölgesi'nin ortasında yer alır. Doğudan Uşak ve Kütahya, güneyden Aydın ve Denizli, kuzeyden Balıkesir ve batıdan İzmir ile komşudur. 27°08' ve 29°05' doğu boylamları ile 38°04' ve 39°58'

kuzey enlemleri arasında yer alır. 17 ilçesi vardır. Toplam nüfus bakımından İzmir'den sonra Ege Bölgesi'nin ikinci büyük ili ve ticaret merkezidir. Gediz Nehri'nin büyük bir bölümü il sınırları içerisinde geçmektedir.

3.1.1.1. Demografik Veriler

Manisa il nüfusu, 2022 yılı sonu itibarı ile 1.468.279 kişidir. İlin yüzölçümü 13.340 km²'dir. İlde km²'ye 110 kişi düşmektedir. Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe 325 kişi ile Şehzadeler İlçesi'dir. İlde yıllık nüfus artış oranı %0,80 olmuştur. Nüfus artış oranı en yüksek olan ilçe %3,25 ile Yunusemre, en düşük olan ilçe ise -%1,56 ile Selendi olmuştur. 06 Şubat 2023 TÜİK verilerine göre 17 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 1089 mahalle bulunmaktadır.

İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus
Ahmetli	16.963	Gördes	26.458	Sarıgöl	35.537	Turgutlu	175.401
Akhisar	177.419	Kırkağaç	37.645	Saruhanlı	56.523	Yunusemre	266.514
Alaşehir	104.717	Köprübaşı	12.730	Selendi	19.203		
Demirci	36.620	Kula	43.227	Soma	111.789		
Gölmarmara	15.193	Salihli	165.113	Şehzadeler	167.227	Toplam	1.468.279

Tablo 1: İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçları (2022)

3.1.1.2. Ekonomik Veriler

Manisa İli, 2018 yılı verisine göre gayri safi yurt içi hasıla bakımından 163,4 milyar ile ülkenin on birinci büyük ilidir. Kişi başına düşen gelirden ise 144.631 ile on dördüncü sırada yer almaktadır. 2013 yılı İnsani Gelişim Endeksi verisine göre Manisa, elde ettiği 0,496 puanla otuz dokuzuncu sırada yer aldı.

Sanayi

Manisa, Türkiye'nin gelişmiş organize sanayi bölgelerinden birine sahiptir. Liman, tren yolu gibi ulaşım yollarına olan yakınlığından dolayı pek çok sanayi şirketinin üretim tesisi kurduğu şehir, 2005 yılında Financial Times tarafından dünyanın en iyi yatırım kenti seçilmiştir. Bu nedenle Vestel, Indesit, Bosch, Schneider, E.C.A., Eczacıbaşı, Ülker, Keskinoglu, Ferrero, İnci Akü gibi birçok marka ve firma, Türkiye'deki üretim üslerini Manisa'da kurmuştur. Manisa, Ege Bölgesi'nin İzmir'den sonra ikinci büyük sanayi ve ticaret merkezidir.

Manisa, 2011 yılında gerçekleştirdiği 7.116.049.087 TL ihracatla Türkiye'nin en çok ihracat yapan 7. şehri konumuna gelmiştir.

Tarım

Gediz Nehri kıyısında kurulu olan Manisa'da, tarım önemli geçim kaynaklarından biridir. Tarımsal faaliyetlerin başında üzüm üretimi gelmektedir. Özellikle Sultani cinsi üzüm üretiminde ülke tarımında önemli bir paya sahiptir. Bunun yanı sıra il sınırları içerisindeki zeytin üretimi de önemli bir yere sahiptir.

3.1.2. Demirci İlçesi Genel Veriler



İlçe, Türkiye'nin Batı Anadolu kısmında yer alır. İl merkezine 165 km uzaklığı nedeniyle diğer ilçelere nazaran en uzak ilçe konumundadır. Bir Manisa ilçesi olmasına rağmen kültürel yapısı Kütahya il merkezine daha yakındır.

Doğu ve kuzeydoğusunda Kütahya, kuzeyinde Balıkesir İli ile sınır teşkil eder ve güneyinde Manisa ilçelerinden Selendi, Kula, batısında ise Gördes ile kısmen de Köprübaşı ilçeleri ile komşudur.

İlçenin 96 mahallesi bulunmaktadır. Köyleri ile beraber 1.233 km² alana sahiptir. Plato yüzeyinde kurulmuş olan ilçe merkezi engebe ve yükseltiye bağlı olarak ulaşım en büyük problem olmuştur. Buna bağlı olarak Manisa'nın diğer ilçe merkezlerine göre hızlı bir gelişme gösterememiştir. İlçe halkının eskiden beri eğitime verdiği önem ilçede bir fakültenin kurulmasına zemin hazırlamış ve Celal Bayar Üniversitesi Demirci Eğitim Fakültesi kurulmuştur. Eğitim Fakültesinin kuruluşuyla beraber nüfus, ekonomik ve sosyokültürel yapı da buna bağlı olarak değişmiştir. Celal Bayar Üniversitesi Eğitim Fakültesi'nin kurulmasıyla birlikte şehir nüfusu 20.000'in üzerine çıkmıştır. Bunda hem köylerden göç hem de öğrenci sayısı etkili olmuştur.

Başlıca geçim kaynakları az miktarda hayvancılık ve tarımdır. Tütün, üzüm, kiraz, zeytin ayva ve elma başlıca tarım ürünleridir. Bunun dışında, öğrenciler ekonomiyi oldukça olumlu yönde etkiler.

3.2. Konu Taşınmaza Ait Bilgiler

3.2.1. Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

TAPU KAYITLARI					
İL	:	MANİSA	ADA	:	BKZ. TAPU BİLGİLERİ
İLÇE	:	DEMİRCİ	PARSEL	:	BKZ. TAPU BİLGİLERİ
MAHALLE / KÖY ADI	:	SEVİNÇLER	YÜZÖLÇÜM	:	BKZ. TAPU BİLGİLERİ
MEVKİİ	:	ULUÇAYIR	ANA TAŞINMAZ NİTELİK	:	BKZ. TAPU BİLGİLERİ
MALİK	:	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)			

ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜM	ANA TAŞINMAZ NİTELİK
242	5	19.003,91	TARLA
242	8	45.384,34	TARLA
242	85	23.244,54	TARLA
242	102	95.688,91	ARSA
242	103	65.020,49	ARSA
242	104	9.580,15	ARSA

Tablo 2: Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

3.2.2. Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

02.01.2026 tarihinde TAKBİS kayıtları çerçevesinde elde edilen bilgilere göre; değerlemeye konu parseller üzerinde aşağıdaki takyidatların bulunduğu tespit edilmiştir. Temin edilen TAKBİS belgesi eklere eklenmiştir.

TAŞINMAZ	TÜRÜ	AÇIKLAMA	TARİH	YEV. NO
242 Ada 103 Parsel	Şerh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (BORNova 5. NOTERLİĞİNİN 19/02/2025 TARİH VE 3454 YEVMİYE NOLU İŞLEMİ İLE ONAYLAN KİRA SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE, 99(DOKSANDOKUZ) YIL MÜDDETLİ, 1,00-TL İZ BEDELİ, TAŞINMAZIN TOPLAM :196,27	17.06.2025	5421
242 Ada 8 - 102 - 103 - 104 Parseller	İpotek	Ak Finansal Kiralama Anonim Şirketi lehine 1.derecede 80.000.000 TL bedelle ipotek	17.01.2024	595
242 Ada 102 - 103 - 104 Parseller	İpotek	Yapı Kredi Finansal Kiralama Anonim Şirketi lehine 1.derecede 1.390.000 TL bedelle ipotek	18.04.2024	3953
242 Ada 102 - 103 - 104 Parseller	İpotek	Yapı Kredi Finansal Kiralama Anonim Şirketi lehine 1.derecede 2.340.000 TL bedelle ipotek	18.04.2024	3954
242 Ada 102 - 103 - 104 Parseller	İpotek	Yapı Kredi Finansal Kiralama Anonim Şirketi lehine 1.derecede 4.000.000 TL bedelle ipotek	19.07.2024	18209
242 Ada 102 - 103 - 104 Parseller	İpotek	Yapı Kredi Finansal Kiralama Anonim Şirketi lehine 1.derecede 2.400.000 TL bedelle ipotek	19.07.2024	18210
242 Ada 102 - 103 - 104 Parseller	İpotek	Yapı Kredi Finansal Kiralama Anonim Şirketi lehine 1.derecede 1.500.000 TL bedelle ipotek	19.07.2024	18215

Tablo 3: Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

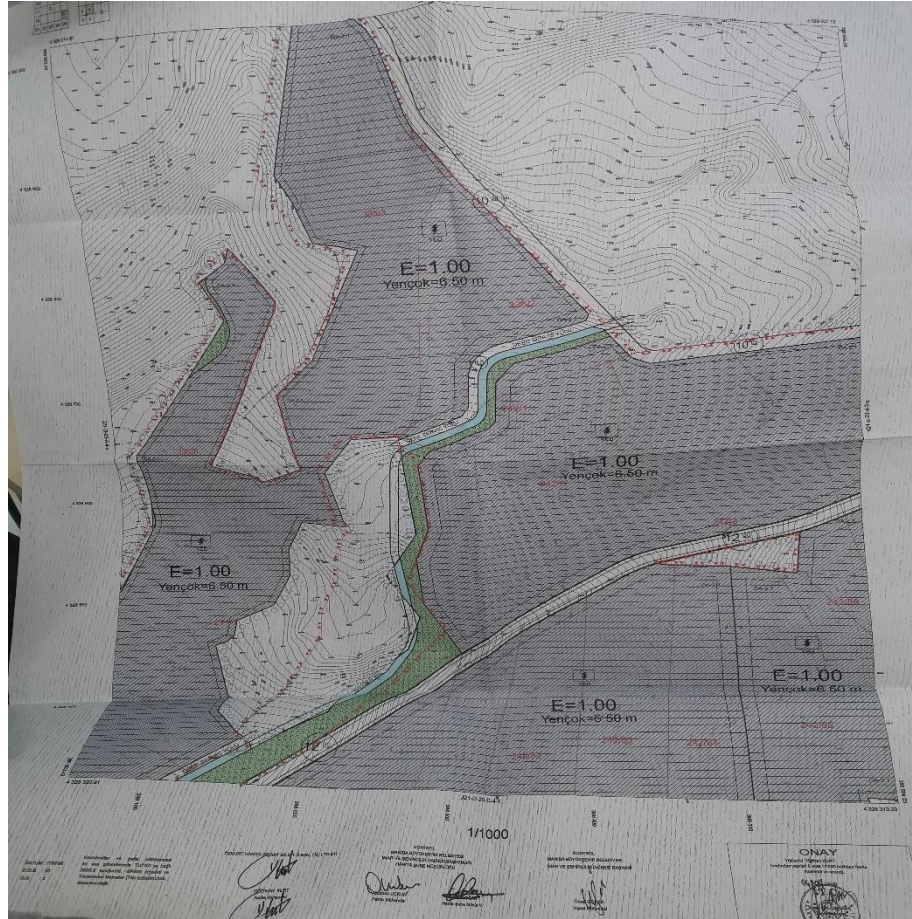
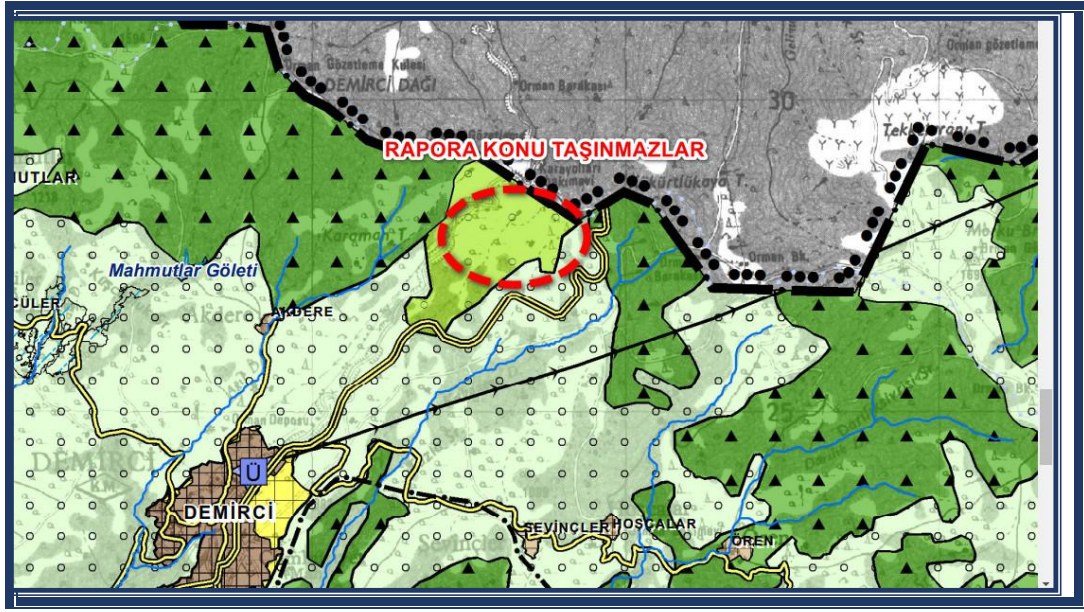
3.2.3. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkule Esas, Son 3 Yıl İçerisindeki Satış Bilgileri

02.01.2026 tarihinde webtapu portaldan temin edilen TAKBİS kayıtları çerçevesinde elde edilen bilgilere göre; değerlemeye konu 242 ada 5, 8 ve 85 parsel nolu taşınmazların 08.09.2023 tarihinde satış işlemi ile tescil olduğu, diğer parsellerin ise 03.01.2025 tarihinde ifrazen tescil olduğu tespit edilmiştir

3.3. Gayrimenkulün İmar Bilgileri, Mevcut Durum ve Son 3 Yıllık Yasal Süreç

✓ İmar Durumu:

16.01.2026 tarihinde Demirci Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre taşınmazlar 13.02.2024 onay tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre Emsal: 1.00, Hmax: 6,50 m. “Enerji Üretim Alanı” (Güneş Enerji Santrali) içinde kalmaktadır.



Görsel 1: Gayrimenkulün İmar Planı

✓ **Yapı Ruhsatı, Proje ve Yapı Kullanma İzin Bilgileri İle Birlikte Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar**

Ana gayrimenkullerle ilgili olarak ada/parsel bazında yerinin doğruluğu kadastro planından tespit edilmiştir.

✓ **Yapı Denetim:**

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı için Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi değildir.

✓ **Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi:**

Enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

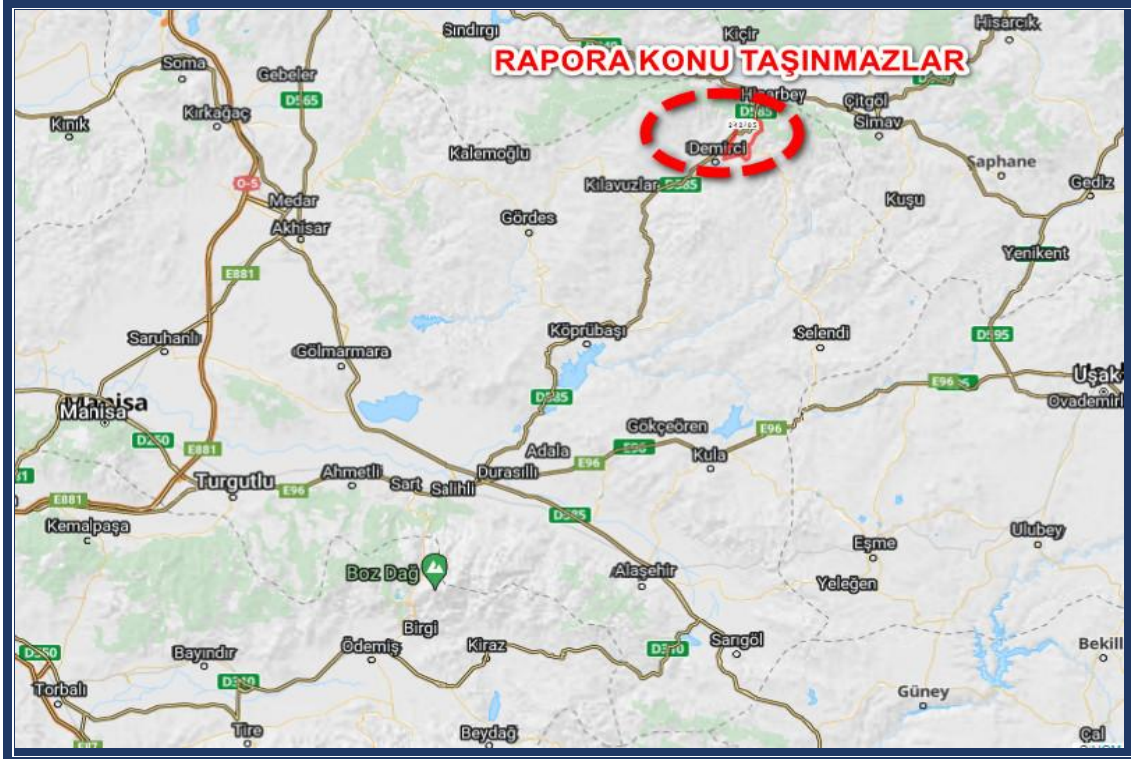
3.4. Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere(Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.) İlişkin Bilgiler

Sözleşme yapılmamıştır.

3.5. Taşınmazın Tanıtılması

3.5.1. Ulaşım Özellikleri

Ekspertize konu taşınmazlar Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesiinde yer alan, Tarla vasıflı 242 ada 5-8-85 parsel ile Arsa vasıflı 242 ada 102-103-104 parseldir. Ekspertize konu taşınmazlar, bölgenin ana arterlerinden olan Salihli Simav Yoluna yakın mesafede yer almaktadır. Taşınmazların bulunduğu yakın çevrede, genellikle tarımsal amaçlı kullanılan parseller ile 1-2 katlı köy evleri bulunmaktadır. Yapılaşmanın düşük yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, okul, market vb. sosyal ihtiyaçlar Demirci İlçe merkezinden karşılanmaktadır. Bölge, orta düzey gelir grubuna sahip insanların ikamet etmeyi tercih ettikleri bir bölge özelliğini taşımakta olup, toplu taşıma araçlarının da güzergahı olan Salihli Simav Yoluna olan yakınlığı ulaşımda rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Konu taşınmaza yakın konumda bulunan bilinen yerler; Akdere, Hoşçalar ve Ören Köyü olarak ifade edilebilir.

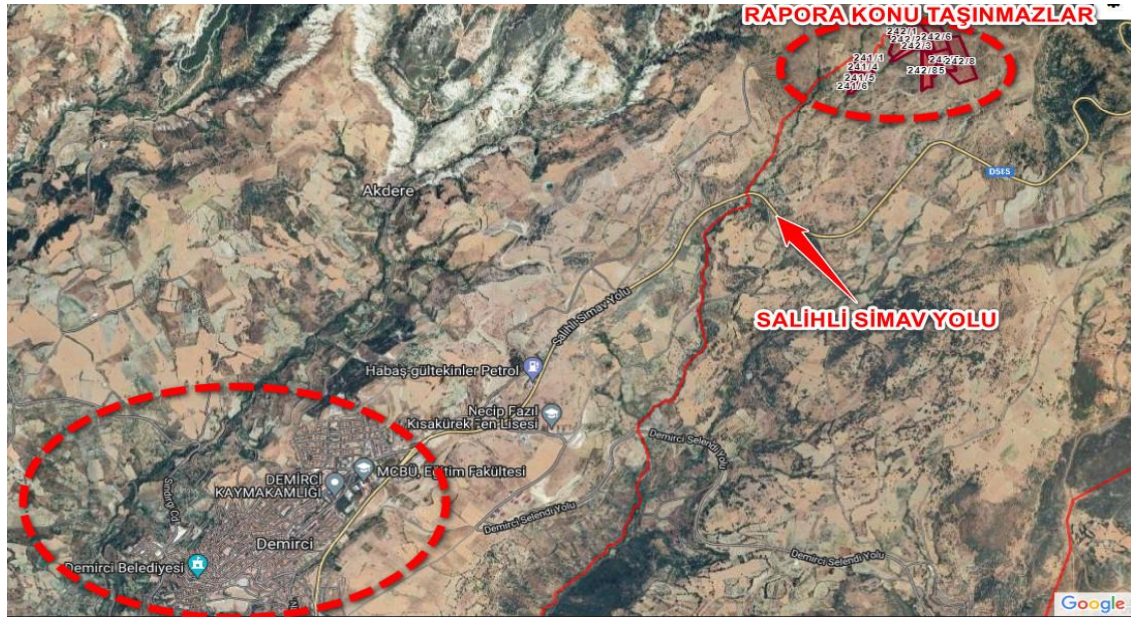


Harita 1: Mülkün Manisa ölçeğindeki konumu

Konu gayrimenkullerden Salihli Simav Yoluna erişim kadastral toprak yol üzerinden sağlanabilmektedir. Taşınmazların Salihli Simav Yoluna olan mesafe yaklaşık 1,5 kilometredir.

Yapılaşmanın düşük yoğunlukta olduğu bölgede sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı/hastane, okul, market, banka vb. sosyal ihtiyaçlar Demirci İlçe merkezinden karşılanabilmektedir.

Bölgede kırsal yaşam hâkim olup, genellikle orta gelir grubuna sahip insanlar ikamet etmektedir.



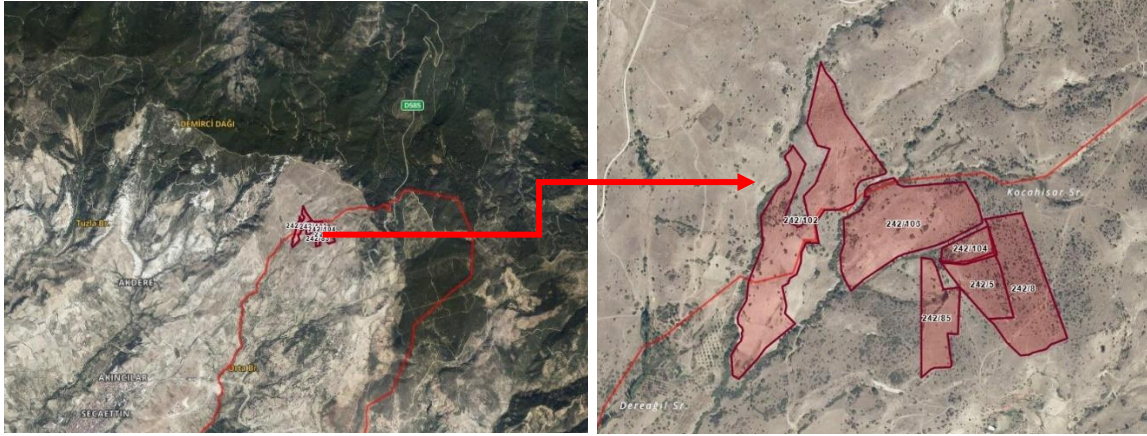
Harita 2: Mülkün konumu

Değerlemeye konu taşınmazlar, bölgenin ana arterlerinden olan Salihli Simav Yoluna yakın konumda olup, yakın çevresinde Akdere, Hoşçalar ve Ören Köyleri yer almaktadır.

Konu gayrimenkullerin önemli noktalara olan erişim mesafeleri aşağıdaki tablodadır.

Önemli Merkezler	Mesafe (km.)
Salihli Simav Yolu	1,50
Demirci İlçe Merkezi	6,00

Tablo 4: Önemli Merkezlere Mesafe



Harita 3: Ana Gayrimenkul ve Yakın Çevresi

3.5.2. Fiziksel Özellikler

Değerlemeye konu taşınmazlardan 242 ada 5 parsel, Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi Uluçayır Mevkii sınırları içerisinde bulunan 19.003,91 m² yüz ölçümüne sahip, ``Tarla`` vasıflı taşınmazdır. Parsel geometrik olarak amorf bir forma benzer olup, kısmen eğimli bir arazi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Parselin elektrik ve sulama alt yapısı bulunmamaktadır. Parselin sınırlarını fiziksel olarak belirleyici bir unsur bulunmamaktadır. Mevki bazında yer tespiti yapılmıştır. TKGM Portal Sistemi üzerinden yapılan tespitlerde parsel üzerinde güneş enerji panelleri olduğu görülmüştür.

Değerlemeye konu taşınmazlardan 242 ada 8 parsel, Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi Uluçayır Mevkii sınırları içerisinde bulunan 45.384,34 m² yüz ölçümüne sahip, ``Tarla`` vasıflı taşınmazdır. Parsel geometrik olarak amorf bir forma benzer olup, kısmen eğimli bir arazi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Parselin elektrik ve sulama alt yapısı bulunmamaktadır. Parselin sınırlarını fiziksel olarak belirleyici bir unsur bulunmamaktadır. Mevki bazında yer tespiti yapılmıştır. TKGM Portal Sistemi üzerinden yapılan tespitlerde parsel üzerinde güneş enerji panelleri olduğu görülmüştür.

Değerlemeye konu taşınmazlardan 242 ada 85 parsel, Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi Uluçayır Mevkii sınırları içerisinde bulunan 23.244,54 m² yüz ölçümüne sahip, ``Tarla`` vasıflı taşınmazdır. Parsel geometrik olarak amorf bir forma benzer olup, kısmen eğimli bir arazi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın kadastral yola cephesi bulunmamaktadır. Parselin elektrik ve sulama alt yapısı bulunmamaktadır. Parselin sınırlarını fiziksel olarak belirleyici bir unsur bulunmamaktadır. Mevki bazında yer tespiti yapılmıştır. TKGM Portal Sistemi üzerinden yapılan tespitlerde parsel üzerinde güneş enerji panelleri olduğu görülmüştür.

Değerlemeye konu taşınmazlardan 242 ada 102 parsel, Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi Uluçayır Mevkii sınırları içerisinde bulunan 95.688,91 m² yüz ölçümüne sahip, ``Arsa`` vasıflı taşınmazdır. Parsel geometrik olarak amorf bir forma benzer olup, kısmen eğimli bir arazi üzerinde yer almaktadır.

Taşınmazın güney yönden imar yoluna cephesi bulunmaktadır. Yol mahallinde açılmamıştır. Yerinde yapılan incelemede parsel üzerinde güneş enerji panelleri olduğu görülmüştür.

Değerlemeye konu taşınmazlardan 242 ada 103 parsel, Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi Uluçayır Mevkii sınırları içerisinde bulunan 65.020,49 m² yüz ölçümüne sahip, ``Arsa`` vasıflı taşınmazdır. Parsel geometrik olarak amorf bir forma benzer olup, kısmen eğimli bir arazi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın güney yönden imar yoluna cephesi bulunmaktadır. Yol mahallinde açılmamıştır. Yerinde yapılan incelemede parsel üzerinde güneş enerji panelleri olduğu görülmüştür.

Değerlemeye konu taşınmazlardan 242 ada 104 parsel, Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi Uluçayır Mevkii sınırları içerisinde bulunan 9.580,15 m² yüz ölçümüne sahip, ``Arsa`` vasıflı taşınmazdır. Parsel geometrik olarak amorf bir forma benzer olup, kısmen eğimli bir arazi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın kuzey yönden imar yoluna cephesi bulunmaktadır. Yol mahallinde açılmamıştır. Yerinde yapılan incelemede parsel üzerinde güneş enerji panelleri olduğu görülmüştür.

Hava koşulları sebebiyle taşınmaza ulaşım sağlanamamış olup tarafımızca hazırlanan 20.01.2025 tarihli rapora göre taşınmazların fiziki durumları detaylandırılmıştır.

Taşınmazların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından düzenlenmiş ÇED Olumlu Belgesi mevcuttur. Ayrıca GDZ EDAŞ tarafından Çağrı Mektubu düzenlenmiş, imar plan değişikliği ve ruhsatlarının onay aşamasında olduğu tespit edilmiştir. İlgili belgeler rapor eklerinde gösterilmiştir.

3.5.3. Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekir Değişiklikler Olup Olmadığı:

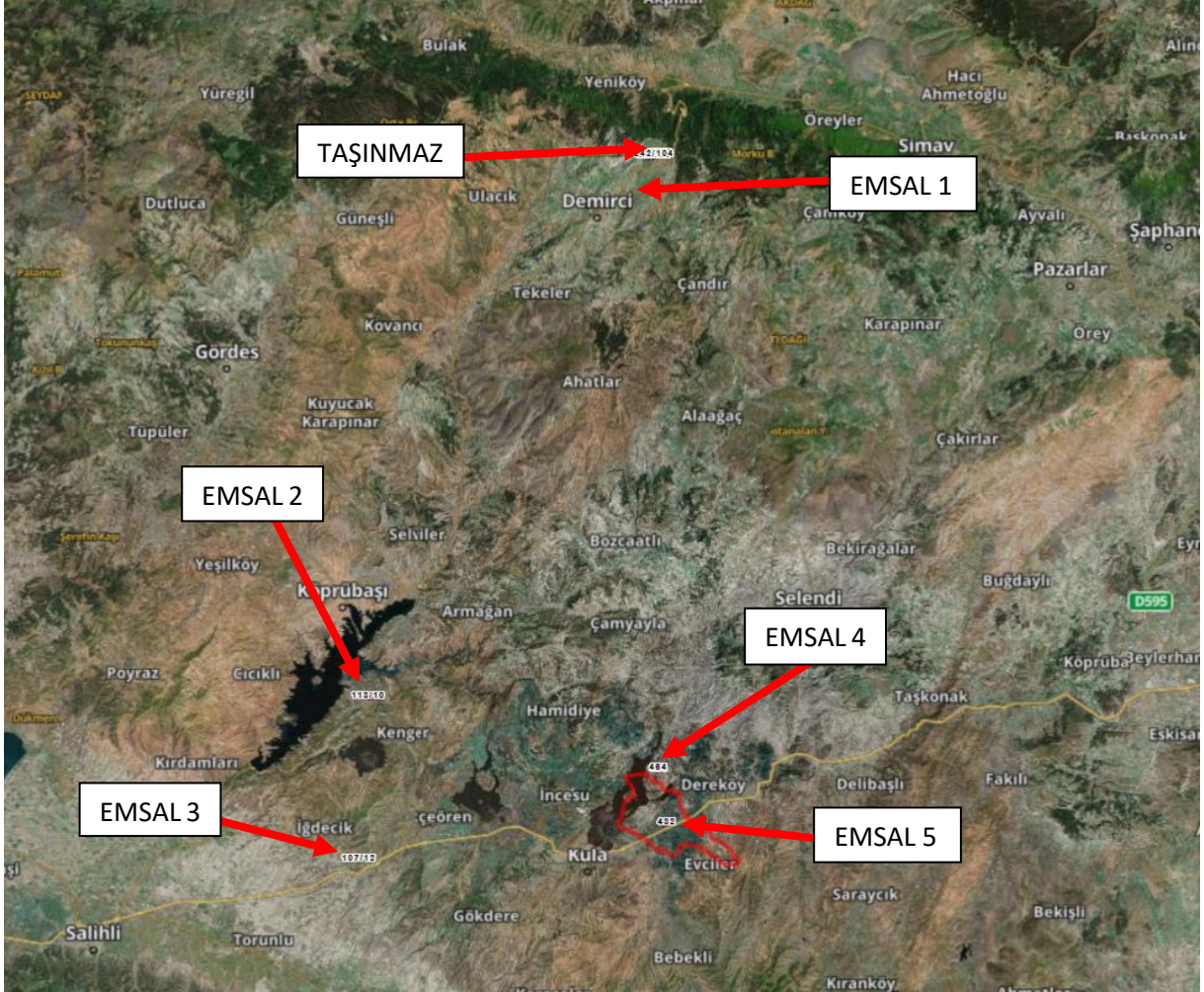
Taşınmazlara ait herhangi bir yapı ruhsatı bulunmamaktadır.

3.5.4. Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçlı Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi ise Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçlı Kullanıldığı Hakkında Bilgi:

Taşınmazlara hava koşulları sebebiyle ulaşım sağlanamamış olup TKGM Portal Sistemi hava görüntüleri üzerinden yapılan tespitlerde tüm taşınmazların üzerinde güneş panelleri bulunduğu görülmüştür.

4. PİYASA ARAŞTIRMASI

Değerlemesi yapılan gayrimenkulün mevcut kullanımı ve çevre özellikleri dikkate alınarak benzer nitelikte emsaller aşağıda yer alan krokide ve tablolarda belirtilmiş, gerekli indirgemelerle ortalama birim değere ulaşılmıştır.



Görsel 2: Emsal Haritası

4.1. Satılık Arsa Emsal Araştırması

Emsal 1: CB Yalı Gayr. 0232 243 50 20

Manisa, Demirci, Akdere Mahallesi içerisinde konumlu olan, GES için uygun olduğu beyan edilen 42.600 m2 alanlı tarla 13.500.000 TL bedelle satılıktır. İlgili ile yapılan görüşmede pazarlık payı bulunduğu öğrenilmiştir. Emsal konumu bakımından avantajlıdır. Alan indirgemesi uygulanmıştır.

Emsal 2: Kuzeyyatırım Emlak 0216 311 05 68

Manisa, Salihli, Hacıköseli Mahallesi 113 ada 10 parselde konumlu olan, GES için uygun olduğu beyan edilen 121.000 m2 alanlı tarla 33.000.000 TL bedelle satılıktır. İlgili ile yapılan görüşmede pazarlık payı bulunduğu öğrenilmiştir. Emsal konumu bakımından avantajlıdır. Alan indirgemesi uygulanmıştır.

Emsal 3: Sahibinden 0543 372 13 72

Manisa, Salihli, Derbent Mahallesi 107 ada 12 parselde konumlu olan, GES için uygun olduğu beyan edilen 29.503 m2 alanlı tarla 4.450.000 TL bedelle satılıktır. İlgili ile yapılan görüşmede pazarlık payı bulunduğu öğrenilmiştir. Emsal konumu bakımından avantajlıdır. Alan indirgemesi uygulanmıştır.

Emsal 4: Remax Pasha 0256 614 35 35

Manisa, Kula, Kalınharman Mahallesi 0 ada 464 parselde konumlu olan, GES için uygun olduğu beyan edilen 57.100 m2 alanlı tarla 11.900.000 TL bedelle satılıktır. İlgili ile yapılan görüşmede pazarlık payı bulunduğu öğrenilmiştir. Emsal konumu bakımından avantajlıdır. Alan indirgemesi uygulanmıştır.

Emsal 5: Kazandıran Gayr. 0552 244 35 87

Manisa, Kula, Körez Mahallesi içerisinde 0 ada 432 parselde olan, GES için uygun olduğu beyan edilen 57.300 m2 alanlı tarla 9.000.000 TL bedelle satılıktır. İlgili ile yapılan görüşmede pazarlık payı bulunduğu öğrenilmiştir. Emsal konumu bakımından avantajlıdır. Alan indirgemesi uygulanmıştır.

EMSAL NO	NİTELİK	TOPLAM ALAN	TALEP EDİLEN FİYAT	İSKONTO	TAHİMİNİ SATIŞ FİYATI	BİRİM FİYAT	ŞEREFİYE	DÜZELTİLMİŞ BİRİM FİYAT
1	ARSA	42600 m ²	13.500.000,00 TL	15%	11.475.000,00 TL	269,37 TL	50%	134,68 TL
2	ARSA	121000 m ²	33.000.000,00 TL	25%	24.750.000,00 TL	204,55 TL	30%	143,18 TL
3	ARSA	29503 m ²	4.450.000,00 TL	5%	4.227.500,00 TL	143,29 TL	10%	128,96 TL
4	ARSA	57100 m ²	11.900.000,00 TL	20%	9.520.000,00 TL	166,73 TL	20%	133,38 TL
5	TARLA	57300 m ²	9.000.000,00 TL	5%	8.550.000,00 TL	149,21 TL	15%	126,83 TL
ORTALAMA								133 TL

Tablo 7: Arsa Emsal Denkleştirme Tablosu

5. VERİ ANALİZİ ve SONUÇLAR

5.1. Olumlu ve Olumsuz Özellikler

Olumlu Özellikler:

- Fiziki durumda açılan yol ile erişiminin kolay hale gelmesi

Olumsuz Özellikler

- Eğimli alanda yer almaları
- Kadastral yola cephelerinin olmaması
- Asfalt yola uzak konumda yer almaları

5.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trentler ve Dayanak Veriler ile Bunların Gayrimenkule Etkileri;

Son yıllarda dünya genelinde yaşanan salgın ve ülkemizde yaşanan depremler ile rapora konu taşınmazlar gibi tarla vasıflı taşınmazlara olan talep artmıştır. Kırsal bölgelerde bulunan taşınmazlara olan talep, yerli halk ile sınırlı olmaktan çıkıp, çevre illerden ve büyük şehirlerden gelen yeni yatırımcılar ile çeşitlilik kazanmıştır. Yukarıda sayılan sebeplerle tarla vasıflı taşınmazlar için istenen rakamlar bölge rayicinin çok üzerine çıkmıştır. Gerçekleşen satışlar ile satışta olan taşınmazlar için istenen rakamlar arasında ciddi farklar bulunmaktadır. Bu sebeple emsal olarak bulunan taşınmazlarda pazarlık payları yüksek tutulmuştur.

5.3. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler

5.3.1. Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler

Yapılan değerleme çalışmalarında üç farklı değer yaklaşım yöntemleri bulunmaktadır. bu yöntemler "Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı", "Gelir İndirgeme Yaklaşımı" ve "Maliyet Yaklaşımı" dır.

5.3.1.1. Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı

Emsal karşılaştırma yaklaşımı değerlendirilecek gayrimenkule benzer yakın zamanda satılmış olan gayrimenkullerin satış fiyatları uygun karşılaştırma kriterleri kullanılarak gerekli düzeltme işlemleri yapılarak gayrimenkulün değerinin tespit edildiği yaklaşımdır.

5.3.1.2. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Gelir indirgeme yaklaşımında değerlemesi yapılan ve gelir getiren mülke ait gelir ve harcama verileri dikkate alınarak değer tahmini yapılır. İndirgeme, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir (net gelir rakamı) ve tanımlanan değer tipi ile ilişkilidir.

5.3.1.3. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, piyasada alım satımı pek olmayan özel amaçlı genel olarak fabrika, otel, tatil köyleri, fabrika, işhanı vb. gibi kira geliri bilinmeyen gayrimenkuller için kullanılır. Muhtemel bir alıcının, belli bir gayrimenkul için yerine koyma maliyetinden fazla bir bedel ödemeyeceği varsayımından yola çıkılır.

Yıpranma, plan eksiklikleri ve komşuluk çevresi etkilerinden kaynaklanan değer kaybı yeniden inşaa maliyetlerinden düşülür. Amorti edilmiş yapıların maliyet tahminine arazi değeri tahmini ilave edilerek maliyet yaklaşımıyla belirlenen değere ulaşılır.

5.3.2. Değerlemede Kullanılan Yöntemlerin Analizi

Bu değerlendirme çalışmasında Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımı kullanılmıştır.

5.3.2.1. Pazar (Emsal Karşılaştırma) Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Çalışma kapsamında yapılan emsal araştırmasında söz konusu gayrimenkulün konumu ve kullanım özellikleri göz önünde bulundurularak, emsallerin benzer özelliklerinden dolayı ortalaması alınmıştır. Gayrimenkulün değerlemesinde bölgede benzer tipteki gayrimenkullerin karşılaştırılıp, birim fiyata ulaşarak karşılaştırma yapmak amacıyla emsal karşılaştırma yaklaşımı yapılmıştır.

Buna göre arsa ve tarla değeri;

ADA	PARSEL	ALAN (m ²)	BİRİM FİYAT (TL/m ²)	DEĞER (TL)
242	5	19.003,91	144,31	2.740.000,00
242	8	45.384,34	142,31	6.460.000,00
242	85	23.244,54	144,31	3.355.000,00
242	102	95.688,91	133,00	12.725.000,00
242	103	65.020,49	138,32	8.995.000,00
242	104	9.580,15	151,62	1.455.000,00
TOPLAM		257.922,34		35.730.000,00

5.3.2.2. Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım Ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Değerlemeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede tarımsal faaliyetlerin olması sebebi ile benzer fonksiyon özelliklerine sahip olan emsaller dikkate alınmıştır. Ancak konu taşınmazların kullanım alanlarındaki farklılıklar olmasından dolayı şerefiye uygulanmıştır.

5.3.2.3. Maliyet Yaklaşımı

Değerleme konusu taşınmazlar tarla ve arsa vasıflı olması sebebiyle değerlendirme maliyet yaklaşımı kullanılmamıştır.

5.3.2.4. Gelirlerin Kapitalizasyon (Gelirlerin İndirgenmesi) Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar tarla ve arsa vasıflı olması sebebiyle değerlendirme maliyet yaklaşımı kullanılmamıştır.

5.3.2.5. Gayrimenkul İçin Takdir Edilen Kira Değeri

Taşınmazların kira kabiliyeti bulunmamaktadır.

5.3.2.6. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde mal sahibi tarafından geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamaktadır.

5.3.2.7. Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme konusu parsel üzerinde mal sahibi/müteahhit tarafından geliştirilmiş herhangi bir projeye rastlanmamıştır.

5.3.2.8. En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

En iyi ve en verimli kullanım boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün fiziksel olarak mümkün, uygun bir biçimde desteklenen, finansal olarak yapılabilir ve en yüksek değerle sonuçlanan, makul bir biçimde olası ve yasal kullanımıdır. En iyi ve en verimli kullanım dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Ancak bu kriterler sağlandıktan ve çeşitli alternatif kullanımlar elendikten sonra sonuçlandırılır.

- Fiziksel olarak kullanımı mümkün,
- Yasal mevzuata uygun,
- Ekonomik açıdan faydalı,
- Önerilen kullanım azami düzeyde verimli olmalıdır.

Tüm soruların kriterleri sağlayan kullanım en iyi ve en verimli kullanımdır. Bu çalışma kapsamında değerlendirme konusu taşınmazın mevcut imar planı koşulları ve çevresindeki yapılaşmalar ile uyumlu olarak, en iyi ve en verimli kullanımının “**TARLA VE ARSA**” olduğu düşünülmektedir.

5.3.2.9. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme müstakil parsel için gerçekleşmiştir.

5.4. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

5.4.1. Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması

Değerleme konusu taşınmazların değer tespitinde emsal karşılaştırma yöntemi uygulanmış olup nihai sonuca ulaşılmıştır.

5.4.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri,

Yapılan araştırmalarda temin edilen bilgilerin tamamı rapora aktarılmış olup, raporda yer verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5.4.3. Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yerinde yapılan incelemelerde yasal durum ile mevcut durumun örtüştüğü görülmüştür.

5.4.4. Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

WEB Tapu Sisteminden müşteri tarafından temin edilerek tarafımıza iletilen TAKBİS belgeleri eklere eklenmiştir. Herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Değerleme konusu 242 ada 8, 102, 103 ve 104 parsellerin tapu kaydı üzerinde ipotek kayıtları bulunmakta olup taşınmazların satış kabiliyetini kısıtlamamaktadır.

5.4.5. Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerindeki İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Herhangi Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi:

Herhangi bir sınırlamaya rastlanılmamıştır.

5.4.6. Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Herhangi bir proje geliştirme bilgilerine rastlanılmamıştır.

5.4.7. Eğer Belirli Bir Projeye İstinaden Değerleme Yapılıyorsa Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerleme raporu, 3 adet tarla ve 3 adet arsa için hazırlanmış olup parsel üzerinde herhangi bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

5.4.8. Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devremülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğrudan Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi:

Değerleme bu madde kapsamında değildir.

5.4.9. Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Alınma Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasından Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan değerleme amacı GYO kapsamında olmadığından bu madde kapsamında değerlendirilmemiştir.

6. SONUÇ (Değer Göstergelerinin Uzlaştırılması)

Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir sınırlama getirilmemiştir.

Söz konusu değerleme çalışması Manisa ili, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi'nde konumlu gayrimenkullerin 31.12.2025 tarihi itibarıyla pazar değerinin belirleme amacıyla değerleme çalışması UDES'e (Uluslararası Değerleme Standartlarına) uygun olarak ve resmi gazetede 31.08.2019 tarih 30874 sayı ile "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri kapsamında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak değerleme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

MEVCUT DEĞER TABLOSU

DEĞERLEMESİNE KONU GAYRİMENKUL	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI (TL)	NİHAİ DEĞER (TL)
242 ADA 5 PARSEL	₺2.740.000	₺2.740.000
242 ADA 8 PARSEL	₺6.460.000	₺6.460.000
242 ADA 85 PARSEL	₺3.355.000	₺3.355.000
242 ADA 102 PARSEL	₺12.725.000	₺12.725.000
242 ADA 103 PARSEL	₺8.995.000	₺8.995.000
242 ADA 104 PARSEL	₺1.455.000	₺1.455.000
TOPLAM	₺35.730.000	₺35.730.000

Tablo 5: Değer Uzlaştırma Tablosu

UZMAN GÖRÜŞÜ: Konu gayrimenkullerin değerlemesinde emsal karşılaştırma yaklaşımı kullanılmıştır. Konumuz taşınmazların değerlendirmesinde civardaki alım satım rayiç değerleri ve günümüz ekonomik koşulları, taşınmazın konumu, imar durumu, yaşı, fiziki özellikleri, emsallerdeki pazarlık payları, arz/talep dengesi gibi dışsal etkenler dikkate alınmıştır. Mevcutta en uygun değerleme yönteminin çevrede aynı benzer niteliklerde tarla stoğunun olması dikkate alınarak emsal karşılaştırma yaklaşımı seçilmiştir.

Yapılaşma koşulu "Güneş Enerjisi Santrali" olan arsa nitelikli taşınmazlara benzer şekilde aynı bölgede emsal bulunamamıştır. Aynı il sınırları içerisindeki farklı ilçelerdeki emsaller şerefiyelendirilerek dikkate alınmıştır. Değer takdirinde parsellerin alanları şerefiyelendirme unsuru olarak dikkate alınmıştır.

31.12.2025 tarihindeki Mevcut Durum Pazar Değerinin;

KDV hariç

35.730.000 TL (Otuz Beş Milyon Yedi Yüz Otuz Bin Türk Lirası)

KDV dahil

39.303.000 TL (Otuz Dokuz Milyon Üç Yüz Üç Bin Türk Lirası)

olabileceği tahmin ve takdir edilmiştir.

07 Temmuz 2023 tarih ve 322241 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7346 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile arsa/arazi nitelikli olması sebebiyle KDV oranı %10 olarak dikkate alınmıştır.

Ayşe Ceren PEKEL CAM

Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 913522

Ahmet Engin GÜMÜŞTEKİN

Lisanslı Değerleme Uzmanı

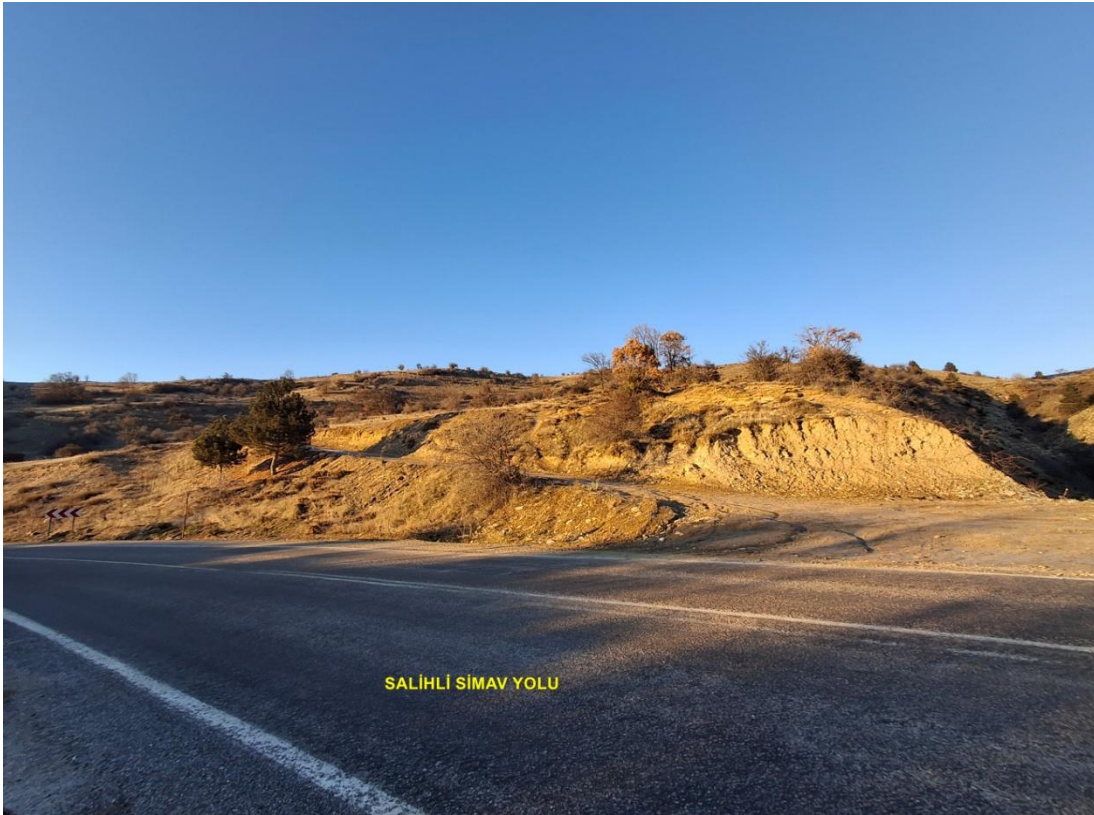
SPK Lisans No: 402485

Baki BUDAKOĞLU

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400159

7. EKLER ve FOTOĞRAFLAR





İMAR DURUM BELGESİ

	
MANISALI DEMİRCİ İLÇESİ SEVİNCİLER MAHALLESİ 241 ADA 1,4,5,6 PARSELLER, 242 ADA 1,2,3,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, 45,46,72,75,79,80,81,82,83,84,85,86,90 PARSELLER VE HACI HAMZA MAHALLESİ 336 ADA 2,3,5 PARSELLERDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
PAFTA NO: KJ21D20A4B	
ÖLÇEK: 1/1000	

Plan İşlem No Pin NİP: 451048497 Pin UIP: 451048502	İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 08/02/2024 tarih ve 5 sayılı raporuna göre düzenlendiği kontrol edilmiştir.
08/02/2024 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.	İlayda FATLİ Şehir Plancısı
Manisa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2024 gün ve 90 sayılı kararıyla kabul edilen NİP ve UIP tasdik olunur.	Ünsel GÖKGE İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Cengiz ERGÜN
Büyükşehir Belediye Başkanı
Mehmet GÜZGÜLÜ
Büyükşehir Belediye
Başkan V.

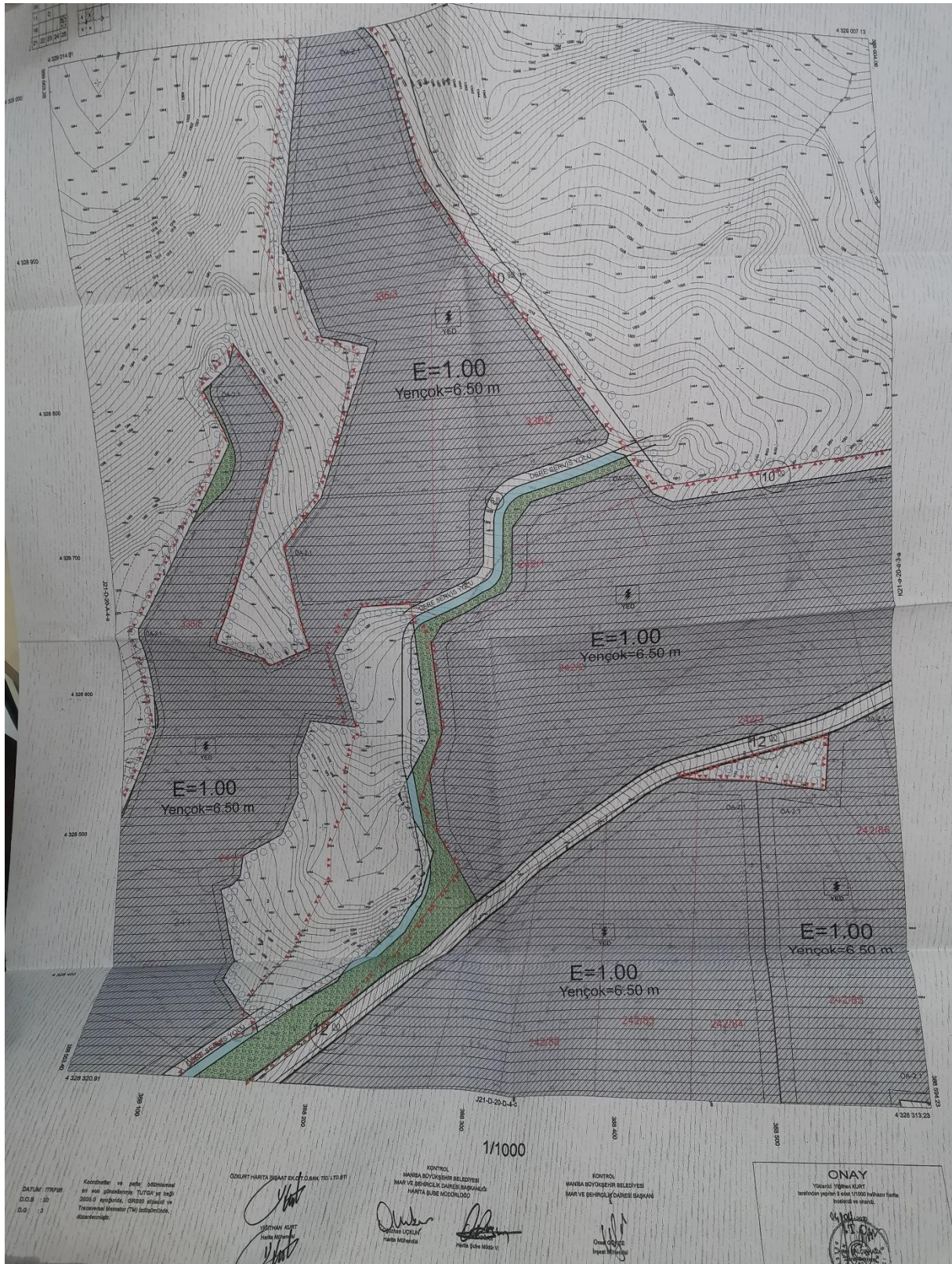
TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 13.02.2024 Proje Kayıt No: 34-2024-71 Üye: ÖZGE KARAGÖZ (2985)	

8RH2V70B

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilin
bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek
kustalığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

NEHİR PLANLAMA PROJE
MİM. MÜH. İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş.
Maslak V.D: 6300714162 Tic.Sic.No:222922-5
Maslak Mh. Bilim Sk. Sun Plaza No:5A K:13
Sarıyer - İSTANBUL

ÖZGE KARAGÖZ
Şehir ve Bölge Plancısı
Diploma No:484 (Gazi Ü.)
Şehir Plancıları Oda No: 2985
Yeterlilik Belge No: 1668



TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-1-2026-09:07



Kayıt Oluşturan: KEMAL YARALI (TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	242/5
Taşınmaz Kimlik No:	64255029	AT Yüzölçümü(m2):	19003.91
İl/İlçe:	MANİSA/DEMİRCİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Demirci	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SEVİNÇLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ULUÇAYIR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	25/2437	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
769151580	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	19003.91	19003.91	Satış 08-09-2023 6107	-

1 / 2

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **wm8KbvY8_aq** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) wm8KbvY8_aq kodunu Online İşlemler
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-1-2026-09:06



Kayıd Oluşturan: KEMAL YARALI (TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	242/8
Taşınmaz Kimlik No:	64248366	AT Yüzölçümü(m2):	45384.34
İl/İlçe:	MANİSA/DEMİRCİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Demirci	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SEVİNÇLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ULUÇAYIR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	25/2440	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
769142873	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	45384.34	45384.34	Satış 08-09-2023 6106	-

1 / 3

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8319785) AK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:1780072309	Hayır	80000000.00 TL	YILLIK%90	1/0	F.B.K.	Demirci - 17-01-2024 15:12 - 595
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 8 Parsel	1/1	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	80000000.00 TL	Demirci - 17-01-2024 15:12 - 595	-	

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) LjdT9vG89FY kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Kayıd Oluşturan: KEMAL YARALI (TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	242/85
Taşınmaz Kimlik No:	64255162	AT Yüzölçüm(m2):	23244.54
İl/İlçe:	MANİSA/DEMİRCİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Demirci	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SEVİNÇLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ULUÇAYIR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	26/2517	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
769109259	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	23244.54	23244.54	Satış 08-09-2023 6094	-

1 / 2

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XTAV66KxfrN kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

Kayıd Oluşturan: KEMAL YARALI (TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	242/102
Taşınmaz Kimlik No:	135015629	AT Yüzölçümü(m2):	95688.91
İl/ilçe:	MANİSA/DEMİRCİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Demirci	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SEVİNÇLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ULUÇAYIR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	34/3355	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
858320188	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	96200/951 069	9678.87	95688.91	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320189	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK	-	54000/317	16299.14	95688.91	İfraz İşlemi	-

1 / 8

	KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		023			(TSM) 03-01-2025 57	
858320190	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	121251/15 85115	7319.58	95688.91	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320191	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	115807/27 17340	4078.05	95688.91	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320192	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	130951/47 55345	2635.05	95688.91	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320193	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	405639/31 70230	12243.64	95688.91	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320194	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	2878027/6 340460	43434.59	95688.91	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	1390000.00 TL	% 56,41	1/0	F.B.K.	Demirci - 18-04-2024 15:59 - 3953
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 102 Parsel	96200/951 069	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1390000.00 TL	Demirci - 18-04-2024 15:59 - 3953		

3 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	2340000.00 TL	% 56,41	1/0	F.B.K.	Demirci - 18-04-2024 16:03 - 3954
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 102 Parsel	54000/317 023	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2340000.00 TL	Demirci - 18-04-2024 16:03 - 3954		

4 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	4000000.00 TL	%8,83 değişken faiz	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:33 - 18209
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 102 Parsel	121251/15 85115	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4000000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:33 - 18209	-	

5 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	2400000.00 TL	% 8,83 değişken	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:38 - 18210
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 102 Parsel	115807/27 17340	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2400000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:38 - 18210	-	

6 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	1500000.00 TL	%8,83 değişken	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:56 - 18215
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 102 Parsel	130951/47 55345	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:56 - 18215	-	

7 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8319785) AK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:1780072309	Hayır	80000000.00 TL	YILLIK%90	1/0	F.B.K.	Demirci - 17-01-2024 15:12 - 595
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 102 Parsel	405639/31 70230	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	80000000.00 TL	Demirci - 17-01-2024 15:12 - 595	-	

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

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



8 / 8

Kayıd Oluşturan: KEMAL YARALI (TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	242/103
Taşınmaz Kimlik No:	135015630	AT Yüzölçümü(m2):	65020.49
İl/İlçe:	MANİSA/DEMİRCİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Demirci	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SEVİNÇLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ULUÇAYIR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	34/3356	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
858320195	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	96200/951 069	6576.78	65020.49	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320196	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK	-	54000/317	11075.24	65020.49	İfraz İşlemi	-

1 / 11

	KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		023			(TSM) 03-01-2025 57	
858320197	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	121251/15 85115	4973.65	65020.49	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320198	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	115807/27 17340	2771.03	65020.49	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320199	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	130951/47 55345	1790.51	65020.49	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320200	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	405639/31 70230	8319.54	65020.49	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320201	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	2878027/6 340460	29513.75	65020.49	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-

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	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır, (BORNOVA 5. NOTERLİĞİNİN 19/02/2025 TARİH VE 3454 YEVMİYE NOLU İŞLEMİ İLE ONAYLAN KİRA SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE, 99(DOKSANDOKUZ) YIL MÜDDETLE, 1,00-TL İZ BEDELLE, TAŞINMAZIN TOPLAM :196,27M2 Sİ TRAFO ALANI VE TOPLAM 583,02M2 Sİ	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Demirci - 17-06-2025 12:18 - 5421	

2 / 11

	KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI OLARAK , TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR.)				
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (BORNOVA 5. NOTERLİĞİNİN 19/02/2025 TARİH VE 3454 YEVMIYE NOLU İŞLEMİ İLE ONAYLAN KİRA SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE, 99(DOKSANDOKUZ) YIL MÜDDETLİ, 1,00-TL İZ BEDELLE, TAŞINMAZIN TOPLAM :196,27M2 Sİ TRAFO ALANI VE TOPLAM 583,02M2 Sİ KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI OLARAK , TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR.)	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Demirci - 17-06-2025 12:18 - 5421	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (BORNOVA 5. NOTERLİĞİNİN 19/02/2025 TARİH VE 3454 YEVMIYE NOLU İŞLEMİ İLE ONAYLAN KİRA SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE, 99(DOKSANDOKUZ) YIL MÜDDETLİ, 1,00-TL İZ BEDELLE, TAŞINMAZIN TOPLAM :196,27M2 Sİ TRAFO ALANI VE TOPLAM 583,02M2 Sİ KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI OLARAK , TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR.)	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Demirci - 17-06-2025 12:18 - 5421	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (BORNOVA 5. NOTERLİĞİNİN 19/02/2025 TARİH VE 3454 YEVMIYE NOLU İŞLEMİ İLE ONAYLAN KİRA SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE, 99(DOKSANDOKUZ) YIL MÜDDETLİ, 1,00-TL İZ BEDELLE, TAŞINMAZIN TOPLAM :196,27M2 Sİ	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Demirci - 17-06-2025 12:18 - 5421	

3 / 11

	TRAFO ALANI VE TOPLAM 583,02M2 Sİ KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI OLARAK , TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR.)	ŞİRKETİ VKN			
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (BORNOVA 5. NOTERLİĞİNİN 19/02/2025 TARİH VE 3454 YEVMIYE NOLU İŞLEMİ İLE ONAYLAN KİRA SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE, 99(DOKSANDOKUZ) YIL MÜDDETLİ, 1,00-TL İZ BEDELLE, TAŞINMAZIN TOPLAM :196,27M2 Sİ TRAFO ALANI VE TOPLAM 583,02M2 Sİ KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI OLARAK , TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR.)	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Demirci - 17-06-2025 12:18 - 5421	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (BORNOVA 5. NOTERLİĞİNİN 19/02/2025 TARİH VE 3454 YEVMIYE NOLU İŞLEMİ İLE ONAYLAN KİRA SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE, 99(DOKSANDOKUZ) YIL MÜDDETLİ, 1,00-TL İZ BEDELLE, TAŞINMAZIN TOPLAM :196,27M2 Sİ TRAFO ALANI VE TOPLAM 583,02M2 Sİ KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI OLARAK , TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR.)	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Demirci - 17-06-2025 12:18 - 5421	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (BORNOVA 5. NOTERLİĞİNİN 19/02/2025 TARİH VE 3454 YEVMIYE NOLU İŞLEMİ İLE ONAYLAN KİRA SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR DAHİLİNDE, 99(DOKSANDOKUZ) YIL MÜDDETLİ, 1,00-TL İZ BEDELLE,	TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790013397	Demirci - 17-06-2025 12:18 - 5421	

4 / 11

TAŞINMAZIN TOPLAM :196,27M2 Sİ TRAFO ALANI VE TOPLAM 583,02M2 Sİ KABLO GEÇİŞ GÜZERGAHI OLARAK , TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE LEHİNE KİRA ŞERHİ VARDIR.)	ANONİM ŞİRKETİ VKN		
---	-----------------------	--	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

5 / 11

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	1390000.00 TL	% 56,41	1/0	F.B.K.	Demirci - 18-04-2024 15:59 - 3953
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 103 Parsel	96200/951 069	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1390000.00 TL	Demirci - 18-04-2024 15:59 - 3953		

6 / 11

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	2340000.00 TL	% 56,41	1/0	F.B.K.	Demirci - 18-04-2024 16:03 - 3954
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 103 Parsel	54000/317 023	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2340000.00 TL	Demirci - 18-04-2024 16:03 - 3954	-	

7 / 11

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	4000000.00 TL	%8,83 değişken faiz	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:33 - 18209
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 103 Parsel	121251/15 85115	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4000000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:33 - 18209	-	

8 / 11

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	2400000.00 TL	% 8,83 değişken	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:38 - 18210
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 103 Parsel	115807/27 17340	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2400000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:38 - 18210	-	

9 / 11

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	1500000.00 TL	%8,83 değişken	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:56 - 18215
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 103 Parsel	130951/47 55345	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:56 - 18215	-	

10 / 11

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8319785) AK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:1780072309	Hayır	80000000.00 TL	YILLIK%90	1/0	F.B.K.	Demirci - 17-01-2024 15:12 - 595
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 103 Parsel	405639/31 70230	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	80000000.00 TL	Demirci - 17-01-2024 15:12 - 595	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) xRzlu2Ymts7 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



11 / 11

BU BELGE TOPLAM 8 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 2-1-2026-09:25



Kayıd Oluşturan: KEMAL YARALI (TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	242/104
Taşınmaz Kimlik No:	135015631	AT Yüzölçüm(m2):	9580.15
İl/İlçe:	MANİSA/DEMİRCİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Demirci	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SEVİNÇLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	ULUÇAYIR	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	34/3357	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
858320202	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	96200/951 069	969.03	9580.15	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320203	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK	-	54000/317	1631.83	9580.15	İfraz İşlemi	-

1 / 8

	KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V		023			(TSM) 03-01-2025 57	
858320204	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	121251/15 85115	732.82	9580.15	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320205	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	115807/27 17340	408.28	9580.15	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320206	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	130951/47 55345	263.81	9580.15	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320207	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	405639/31 70230	1225.80	9580.15	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-
858320208	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	2878027/6 340460	4348.57	9580.15	İfraz İşlemi (TSM) 03-01-2025 57	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	1390000.00 TL	% 56,41	1/0	F.B.K.	Demirci - 18-04-2024 15:59 - 3953
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 104 Parsel	96200/951 069	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1390000.00 TL	Demirci - 18-04-2024 15:59 - 3953		

3 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	2340000.00 TL	% 56,41	1/0	F.B.K.	Demirci - 18-04-2024 16:03 - 3954
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 104 Parsel	54000/317 023	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2340000.00 TL	Demirci - 18-04-2024 16:03 - 3954		

4 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	4000000.00 TL	%8,83 değişken faiz	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:33 - 18209
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVİNÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 104 Parsel	121251/15 85115	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	4000000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:33 - 18209		

5 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	2400000.00 TL	% 8,83 değişken	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:38 - 18210
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVINÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 104 Parsel	115807/27 17340	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	2400000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:38 - 18210	-	

6 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:13644) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	Hayır	1500000.00 TL	%8,83 değişken	1/0	F.B.K.	Yunusemre - 19-07-2024 11:56 - 18215
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkın Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVINÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 104 Parsel	130951/47 55345	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Yunusemre - 19-07-2024 11:56 - 18215	-	

7 / 8

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8319785) AK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:1780072309	Hayır	80000000.00 TL	YILLIK%90	1/0	F.B.K.	Demirci - 17-01-2024 15:12 - 595
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Demirci - SEVINÇLER Mah. - (Aktif) - 242 Ada - 104 Parsel	405639/31 70230	(SN:8319647) TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	80000000.00 TL	Demirci - 17-01-2024 15:12 - 595	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Y5U7D01uOud kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (18,5031 MWm / 13,80 MWe / 21 ha)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.


Cihan TATAR
Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim
Genel Müdürü

Karar Tarihi : 07.09.2023

Karar No : 7257

Proje Sahibi : TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SAN. VE TİC. A.Ş.

Proje Yeri : Manisa İli, Demirci İlçesi, Sevinçler Mahallesi, 241 Ada, 1- 4- 5- 6 Nolu Parseller; 242 Ada, 1- 2- 3- 5- 6- 8- 85- 86- 89

Nolu Parseller; hacıhamza Mahallesi, 336 Ada, 2- 3- 5 Nolu Parseller

Kapasite: 21 ha alanda 18,5031 MWm / 13,80 MWe güçte

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/03/2023-18184



Sayı : PTD-YPM-BGY-
Konu : TEKNİKA PLAST (44475) (13800 kW) // Çağrı Mektubu

TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SAN. VE TİC. A.Ş.

İlgi : a) 30/11/2022 tarihli ve 44475 sayılı başvurunuz,
b) 16/03/2023 tarihli ve 11622 sayılı talebiniz,

İlgide kayıtlı başvurunuz ile Manisa ili, Demirci ilçesi, Sevinçler Mahallesi, 242 ada 1-2-3-5-6-8-85-86 parseller ve 241 ada 1-4-5-6 parseller ve Hacıhamza Mahallesi 336 Ada 2-3-5 parsellerde bulunan tesisinize kurulması planlanan 13800 kW kurulu gücündeki enerji üretim santralinin dağıtım sistemine bağlantı şartlarınız aşağıda belirtilmiştir.

Tesisat No: 30099926 – 12003329 (Manisa OSB Abonesi)
Kurulacak Santral Gücü:..... 13800 kW
Üretim Tipi: Arazi Tipi GES
Belgenin Düzenlendiği Yönetmelik Hükümü:..... Madde 5/1/h
İhtiyaç Fazlası Enerjinin Değerlendirileceği Yönetmelik Hükümü:.....Madde 24/1

1. Kurulması planlanan 13800 kW kurulu gücündeki GES; 154/34,5 kV Demirci TM'den çıkan 34,5 kV iki adet yeni fider tahsisı yapılarak Salihli-Simav yolu üzerinde yeni çift baralı en az 12 hücre sığacak büyüklükte DM'ye giriş yapacaktır, bu DM'den alınacak harici bir çıkış ile beslenecek uygun sayı ve güçteki trafolar üzerinden sisteme bağlanacaktır.

Dağıtım Şebekesi: En az 12 hücre sığacak büyüklükte ve çift baralı yeni DM ve teçhizatları, 3 adet giriş çıkış hücresi ve teçhizatları, 1 adet iç ihtiyaç trafosu, 1 adet trafo koruma hücresi, 1 adet bara ayırma/kuplaj hücresi, 2x1500 metre YG Yeraltı dağıtım şebekesi.

Bağlantı Hattı: 4350 metre Havai YG bağlantı, bağlantı bedeli 818.148 TL + KDV + Damga Vergisi

Alt bölümde yer alan seçenekler dahilinde yapacağımız tercihinize göre dağıtım tesislerinin yapım işlemleri gerçekleştirilecektir. Tercih Bildirim Formu görüşümüz ekinde tarafınıza sunulmaktadır.

1.1 Bağlantı hattının ve dağıtım şebekesinin (Dağıtım Şebekesinin iz bedelli protokol kapsamında) tarafınızca tesisinin tercihi halinde; Ekinde Çağrı Mektubu ve Tercih Bildirim Formu olacak şekilde Bağlantı Hattı ve Üretim Tesisi Projesi hazırlanacak ve yetkili kuruma onaylatılacaktır. Dağıtım Şebekesinin de tarafınızca yapılacak olması halinde Dağıtım Şebekesi ve Bağlantı Hattı projesi ayrı paftada çizilecek ve onaylatılacaktır. Onaylı projeler, Çağrı Mektubu ve Tercih Bildirim Formu ile birlikte müracaat etmeniz halinde Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imzalanacak, Tesis Sözleşmesi yapılacaktır. İz bedelli protokol kapsamında dağıtım tesisi yapımı var ise iz bedelli protokol kapsamındaki Tesis Sözleşmesi de en geç Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması esnasında imzalanacaktır.

- Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması esnasında herhangi bir bedel alınmayacaktır.
- Tesis Sözleşmesine göre yapımı tamamlanan dağıtım tesisleri için GDZ EDAŞ tarafından kontrol ve kabul işlemleri gerçekleştirilecektir.

Evrak Değerlendirme İçin :
<https://gizli.gdzelektrik.com.tr/View/Signa/SignaDeğerlendirme.aspx?DeğerlendirmeID=8537K4RECS>
Evrak Pın Kodu : 84953
Gdz Elektrik Dağıtım - Üniversite Cad. No 57, 35042, Bornova-İzmir - Türkiye
T 0232 477 26 00 E info@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



1.2. Bağlantı Hattının GDZ EDAŞ tarafından tesisinin tercihi halinde; Onaylı Üretim Tesisi Projesi, Çağrı Mektubu ve Tercih Bildirim Formu ile birlikte müracaat etmeniz halinde dağıtım sistemine bağlantı anlaşması yapılacaktır.

- Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması imza tarihinden itibaren talebiniz, Şirketimiz yatırım programı kapsamında 2027 yılı sonuna kadar karşılanabilecektir.
- Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması yapılması esnasında yukarıda belirtilen bağlantı bedeli alınacaktır. Damga vergisinden muaf olan kamu kurum ve kuruluşlarından damga vergisi bedeli alınmayacaktır. Kabule müteakip bağlantı hattı kesin metrajına göre EPDK tarafından belirlenen bağlantı bedeli baz alınacak; alınan ilk tutar fazla ise iadesi, eksik ise fark tutarın tahsili yapılacak ve Görevli Tedarik Şirketine bildirim daha sonra gerçekleştirilecektir.

2. Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği 10/B maddesi beşinci fıkrası doğrultusunda; üretim tesisleri için bağlantı hattının bağlantı bedelinin ödenmesini müteakip dağıtım şirketi tarafından tesis edildiği durumlarda gerekmesi halinde taşınmaz teminin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedeller ilgili kullanıcı tarafından karşılanır. Bağlantı hattının üreticiler tarafından tesis edileceği durumlarda gerekmesi halinde taşınmaz temini dosyalarının hazırlanması, taşınmaz temininin gerektirdiği ödemeler, orman ve yol geçiş izinleri ile kazı bedeli gibi zorunlu bedellerin karşılanması kullanıcıya ait olup kamulaştırma ve izin işlemleri dağıtım tesisine ilişkin usuller uyarınca gerçekleştirilir.

3. Enerji alacağımız satış merkezinin ve bu noktadan itibaren tüm elektrik tesislerinin projeleri yürürlükteki mevzuatlar çerçevesinde projelendirilerek yetkili kurumlara onaylatılacaktır.

4. Tesis edilecek üretim santralini ve tüketim tesisinizin işletme ve bakımı tarafınıza ait olacak olup söz konusu tesiste ilgili işletme mevzuatlar çerçevesinde yapılacaktır.

5. Bu yazımız tarihinden itibaren 180 gün içerisinde projenizin yetkili kurumlara onaylatılması halinde (ilk 90 gün içerisinde projenin verilmesi kaydı ile) enerji müsaademiz yürürlükteki yönetmeliklere göre geçerli kalacaktır. Aksi takdirde şartlarımız hükümsüz olacaktır. Belgelerinizi 180 gün içinde tamamlamanız halinde Şirketimizle 30 gün içinde bağlantı ve sistem kullanım anlaşması yapılabilir.

6. Bu enerji müsaadesi çerçevesinde tesis edeceğimiz santralin devreye girme aşamasında mevcut tüketim tesislerinize ait tüm borçlar ödenecektir.

7. İş bu enerji müsaadesinde belirtilmeyen hususlarda 01.10.2022 tarih ve 31970 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik maddelerine uyulacaktır. Kurulacak olan üretim tesisi ile ilgili Elektrik Piyasasında Lisansız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin 21. Maddesi kapsamında Uzaktan İzleme ve Kontrol Sistemi GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. Teknoloji Yatırımları Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda tesis edilecektir.

8. Harmonik, Ölçü, Güç kalitesi, Koruma, Uzaktan izleme ve kontrol, işletme ile ilgili yapılması gereken hususlar internet sayfamızdaki tebliğde sunulmaktadır. Talimatlara uyulmaması halinde üretici her türlü sorumluluğu kabul eder.

9. Üretim ve tüketim tesislerinin aynı yerde bulunması halinde, bağlantı anlaşmasında belirlenen yere ilgili mevzuatta dengeleme ve uzlaştırma sisteminin gerektirdiği haberleşmeyi sağlayacak çift yönlü ölçüm yapabilen saatlik sayaç takılacaktır.

10. Üretim tesisinin tüketim tesisi ile aynı yerde bulunmaması halinde bağlantı anlaşmasında belirlenen yere ilgili mevzuatta dengeleme ve uzlaştırma sisteminin gerektirdiği haberleşmeyi sağlayacaklar belirlenen özelliklere sahip saatlik sayaç takılacaktır.

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/03/2023-18184



11. Kurulacak üretim tesisine ilgili Yönetmeliğin 21. Maddesi gereği sayaç tesis edilecektir.
12. Dağıtım sistemine bağlı her bir üretim tesisinin üretimini ölçmek amacıyla ayrı bir sayaç bulundurulması zorunludur. Faturalamaya esas ölçüm noktası dağıtım sistemine bağlantı noktasında ilgili mevzuata uygun olarak tesis edilecek sayaçtır. Birinci ve ikinci fıkralara göre tesis edilen sayaçlar ilgili mevzuata göre tesis edilecek otomatik sayaç okuma sistemine uyumlu olacaktır.

Gereğini rica ederiz.

e-imzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama Müdürü

e-imzalıdır
Mustafa Can ÖZBAY
YG Bağlantı Görüşü ve Proje
Yöneticisi

Dağıtım
Gereği :
TEKNİKA PLAST TEKNİK KALIP PLASTİK SAN.
VE TİC. A.Ş.

Bilgi :
Sistem İşletme ve Bakım Müdürlüğüne
Piyasa İşlemleri Müdürlüğüne
Stratejik Planlama Yöneticiliğine
Demirci İşletme Yöneticiliğine

17/03/2023 Mühendis

:Güven ÖZTÜTÜNCÜ

Koordinasyon:
17/03/2023 İlçe Yöneticisi
17/03/2023 Birim Yönetici.
17/03/2023 Uzman

:Muharrem AKTÜRK
:Hasan Burak SAÇ
:Özge AVCI

Evrak Doğrulama Linki :
<https://dogrula.gizlelektrik.com.tr/en/Vision/Sorgula/GizleDogrulama.aspx?DeGSN37K4BEC5>

Evrak Pin Kodu : 84953

Gdz Elektrik Dağıtım - Üniversite Cad., No 57, 35042, Bornova-İzmir - Türkiye
T 0232 477 26 00 E info@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

8. RAPORU HAZIRLAYAN VE ONAYLAYANLAR, YETERLİLİKLER





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 15.09.2020

Belge No: 2019-01.3501

Sayın Ahmet Engin GÜMÜŞTEKİN

(T.C. Kimlik No: 15467917594 - Lisans No: 402485)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 03.05.2024

Belge No: 2024-02.13256

Sayın Ayşe Ceren PEKEL

(T.C. Kimlik No: 27676576332- Lisans No: 913522)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Gayrimenkul Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Hakan UFUK
Genel Sekreter

Yaşar BAHÇECİ
Başkan



Düzenlenme Tarihi: 15.02.2021

Belge No: 913522

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

AYŞE CEREN PEKEL

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ

