

POLİSAN HOLDİNG A.Ş.

KOCAELİ İLİ - GEBZE İLÇESİ

Niteliği	Pafta	Parsel	Yüzölçümü m ²	Pay
Elmalık, Şeftalilik ve Kavaklık	4	155	8.660	20/24
Kavaklık	4	158	5.840	TAM
Tarla	4	159	3.120	TAM
Tarla	4	161	2.130	TAM
Tarla	4	166	4.550	TAM
Tarla	4	167	1.050	TAM
Tarla	4	168	4.570	TAM
Tarla	4	169	5.300	TAM
Tarla	4	170	2.260	TAM
Tarla	4	171	1.830	TAM
Tarla	5	172	5.820	TAM
Tarla	5	173	1.030	TAM
Tarla	5	174	3.630	TAM
Tarla	5	175	1.460	TAM
Tarla	5	176	2.060	TAM
Tarla	5	177	1.500	22/23
Tarla	5	178	1.600	TAM
Tarla	5	179	2.560	TAM
Tarla	5	180	3.650	TAM

Niteliği	Pafta	Parsel	Yüzölçümü m ²	Pay
Tarla	5	181	660	TAM
Tarla	5	182	6.430	TAM
Tarla	5	183	2.660	TAM
Tarla	5	190	10.280	TAM
Kirazlık	5	193	800	TAM
Tarla	6	197	4.300	21/48
Tarla	6	210	11.420	TAM
Tarla	39	1486	4.780	216/576
Tarla	39	1487	12.020	TAM
Tarla	39	1488	2.400	5/9
Tarla	39	1489	2.440	3/32
Tarla	39	1490	6.720	1/6
Tarla	39	1495	5.000	TAM
Tarla	39	1498	7.360	204/576
Tarla	39	1499	6.890	9/16
Tarla	39	1500	5.880	204/576
Tarla	4	2381	3.837	TAM
Tarla	4	2496	6.765	1/2

Gayrimenkul Değerleme Raporu

21.03.2011

İÇİNDEKİLER

1. DEĞERLEME RAPORU HAKKINDA BİLGİLER.....	2
1.1. Sözleşme Tarihi ve Numarası	2
1.2. Değerleme Tarihi	2
1.3. Rapor Tarihi ve Numarası	2
1.4. Rapor Türü	2
1.5. Raporu Hazırlayanlar	2
2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	2
2.1. Değerlemeyi Yapan Şirket Unvanı ve İletişim Bilgileri	2
2.2. Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Unvanı ve İletişim Bilgileri	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
3. DEĞERLEME AMAÇ, KAPSAM ve İLKELERİ.....	3
3.1. Değerleme Raporunun Amacı	3
3.2. Sınırlayıcı Koşullar	3
3.3. Beyanlar	3
3.4. Rapor'da Kullanılan Kısaltmalar	4
3.5. Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler	4
3.5.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı	4
3.5.2. Maliyet Yaklaşımı	4
3.5.3. Gelirlerin Kapitalizasyonu – İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi	5
4. EKONOMİ, SEKTÖR VE BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER.....	6
4.1. Global Görünüm	6
4.2. Ulusal Ekonomik Görünüm	6
4.3. Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler	9
5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA BİLGİLER ve ANALİZLER.....	10
5.1. Gayrimenkullerin Yeri, Konumu, Tanımı, Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	10
5.1.1. Gayrimenkullerin Yeri / Konumu ve Tanımı	10
5.1.2. Gayrimenkullerin Tanımı ve Yapısal Özellikleri	11
5.1.3. Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tapu Bilgileri	12
5.2. Değerleme Konusu Gayrimenkulleri Yasal Süreç Analizi	13
5.2.1. Gayrimenkullerin Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olduğu Alım-Satım İşlemleri	13
5.2.2. Gayrimenkullere Ait Takyidat İncelemeleri	13
5.2.3. Gayrimenkullere Ait İmar Planı/Kamulaştırma İşleri v.s. Bilgileri	16
5.2.4. Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri	17
6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI	18
6.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	18
6.2. Gayrimenkullerin Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler	18
6.3. Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler ve Varsayımlar	18
6.4. Ayrıştırma Yöntemi (Piyasa/Maliyet Yaklaşımı)	18
6.4.1. Parsel Değerlerinin Tespiti	18
6.4.2. Yapı Değerlerinin Tespiti	20
6.4.3. Gayrimenkullerin Toplam Değerlerinin Tespiti	21
6.5. Gelirlerin Kapitalizasyonu–İNA Analizi ile Gayrimenkul Değerinin Belirlenmesi	21
6.6. Kullanılan Değerleme Analiz Yöntemlerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Analizlerin Seçilme Nedenleri	22
6.6.1. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi	22
6.6.2. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	22
6.6.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	22
7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	23
7.1. Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenlerinin Açıklanması	23
7.2. Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri,	23
7.3. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüşler	23
8. SONUÇ	24
9. RAPOR EKLERİ	25
10. DEĞERLEMİYİ YAPAN DEĞERLEME UZMANLARININ DEĞERLEME LİSANS BELGESİ ÖRNEKLERİ	76
11. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN ŞİRKET TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE DEĞERLEMESİ YAPILMIŞ İSE, SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	76

1. DEĞERLEME RAPORU HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Sözleşme Tarihi ve Numarası

10.03.2011-PLSN/001

1.2. Değerleme Tarihi

Bu değerleme raporuna konu olan taşınmazlar hakkında, **11.03.2011** tarihinde ilgili makamlar (tapu ve belediye) nezdinde çalışmalara başlanılmış ve değerlendirme çalışmalarına esas teşkil edecek olan dökümanlar ise, **18.03.2011** tarihine kadar hazır hale getirilmiştir.

1.3. Rapor Tarihi ve Numarası

21.03.2011/SvP_11_PLSN_17

1.4. Rapor Türü

İş bu Rapor; **Polisan Holding A.Ş** yetkililerinin talebi üzerine, mülkiyeti Polisan Kimya Sanayi A. Ş.'ne ait olan, tapuda; Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Tavşanlı Mahallesi'nde bulunan 34'ü tarla 1'i Kavaklık, 1'i Kirazlık ve 1'i Elmalık, Şeftalilik, Kavaklık niteliğinde bulunan gayrimenkullerin yasal durumlarının irdelenmesi ve fiili değerlendirme tarihi itibari ile **adil piyasa değerlerinin** tespiti amacıyla hazırlanmış olan **gayrimenkul değerlendirme raporudur**.

1.5. Raporu Hazırlayanlar

Değerleme Uzmanı: Güner **ŞAN** - Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No.: 400288

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

2. ŞİRKET ve MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. Değerlemeyi Yapan Şirket Unvanı ve İletişim Bilgileri

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A. Ş.

Maslak, Eski Büyükdere Caddesi, İz Plaza Giz, No:4, Kat:6/18 Şişli – İstanbul
T : 0-212-290-64-93 ; F : 0-212-290-64-91 ; W : www.standartgd.com

2.2. Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Unvanı ve İletişim Bilgileri

Polisan Holding A.Ş.

Dilovası Organize Sanayi Bölgesi 1. Kısım Liman Caddesi No:7 Dilovası/Kocaeli
T:0-262-754-66-00 F: 0-262-641-26-49 W: www.polisan.com.tr

3. DEĞERLEME AMAÇ, KAPSAM ve İLKELERİ

3.1. Değerleme Raporunun Amacı

İş bu Rapor **Polisan Holding A.Ş. (Müşteri)**'nin yazılı talebi üzerine, Rapor'da detaylı bilgileri verilen gayrimenkullerin, yasal durumlarının irdelenmesi ve adil piyasa değerlerinin tespiti amacıyla düzenlenmiş olan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

3.2. Sınırlayıcı Koşullar

Bu Rapor, Standart tarafından, Müşteri'nin yazılı talebi üzerine söz konusu gayrimenkullerin yasal durumlarının irdelenmesi ve fiili değerlendirme tarihindeki adil (rayiç) piyasa değerlerinin tespiti amacıyla hazırlanmıştır.

Müşteri tarafından Standart'a sunulan belgeler esas alınarak ilgili makamlar nezdinde yapılan inceleme ve araştırmalar ile ekonomi ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılan analizler, tüm verilerin doğru olduğu kabulüne dayanarak gerçekleştirilmiştir. Rapor'da nihai değeri ve analiz sonuçlarını etkileyebilecek nitelikte eksik ve/veya yanlış, belge ve/veya bilgilerin olması durumunda Standart sorumluluk kabul etmeyecektir.

Rapor'da gayrimenkulün adil (rayiç) piyasa değeri, fiili değerlendirme tarihi esas alınarak belirlenmiş olup bu tarihten sonra ekonomik ve piyasa koşullarının değişmesi halinde olabilecek maddi değişikliklerden ve ilgili kuruluşlar nezdinde yapılan inceleme tarihinden sonra doğmuş hukuki işlemlerden dolayı Standart sorumlu tutulamaz.

Rapor, Müşteri'nin münhasır kullanımı için hazırlanmış olup, Müşteri Rapor'u kamu kurum ve kuruluşları ile mahkemeye sunabilir. Rapor'un teslimi ile Müşteri, Rapor'da yer verilen bilgilerin kamu kurum ve kuruluşları ile mahkemeye sunulması haricinde gizli tutulacağını Standart'a taahhüt eder. Rapor hiçbir zaman Standart'ın yazılı ön izni olmadan üçüncü şahıslara dağıtım amacıyla kısmen veya tamamen çoğaltılamaz veya kopya edilemez.

3.3. Beyanlar

Tarafımızdan yapılan değerlendirme çalışmaları ile ilgili olarak;

- Rapor'da sunulan bulguların Değerleme Uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- Analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- Değerleme Uzmanı ücretinin, raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve standartlara göre gerçekleştiğini,
- Değerleme Uzmanının, mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve vasfı konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- Değerleme Uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini
- Rapor'da belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,

beyan ederiz.

3.4. Rapor'da Kullanılan Kısaltmalar

RAPOR'DA KULLANILAN KISALTMALAR	
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Müşteri	Polisan Holding A.Ş.
STANDART	Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.
TAKS	Taban Alanı Kat Sayısı
KAKS	Kat Alanı Kat Sayısı
E	İnşaat Emsali
H _{max}	Maksimum Yapı Yüksekliği
m ²	Metrekare
İNA	İndirgenmiş Nakit Akımı
DED	Devam Eden Değer
R _f	Risksiz Getiri Oranı
R _p	Risk Primi
β	Beta Katsayısı
%	Yüzde
000	Bin
€	Euro
DOP	Düzenleme Ortaklık Payı
ABD\$	ABD Doları
ABD \$ / TL	11.03.2011 tarihli TCMB efektif satış kuru 1,5886 TL esas alınmıştır.

3.5. Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler

Gayrimenkul değerlendirme çalışmalarında yaygın olarak genel kabul görmüş 3 farklı yöntem kullanılmaktadır.

- "Piyasa Değeri Yaklaşımı"
- "Maliyet Oluşumları Yaklaşımı" ve
- "Gelirlerin Kapitalizasyonu –İndirgenmiş Nakit Akımı Yaklaşımı" dır.

Bu yaklaşımlara ilişkin özet bilgiler aşağıda sunulmuştur.

3.5.1. Piyasa Değeri Yaklaşımı

Piyasa Değeri Yaklaşımı, satışa konu olması beklenen gayrimenkulün değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşımı sunmaktadır. Bu değerlendirme yönteminde, değerlemeye konu olan gayrimenkulün bulunduğu bölgede, benzer nitelikleri bulunan emsal gayrimenkul incelenir ve gerekli düzeltmeler yapılarak gayrimenkulün tahmini değerine ulaşılır.

Piyasa Değeri Yaklaşımı'nın uygulanabilmesi için aşağıdaki kriterlerin mevcudiyeti aranmalıdır:

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı (yani yeterli sayıda alıcı ve satıcı) gereklidir.
- Bu piyasadaki alıcı ve satıcıların, gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu, kabul edilebilir düzeyde olmalıdır.
- Gayrimenkulün piyasada makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için satışta kaldığı, talep edenlerin, belirli bir fiyat ve satış özelliği konusunda bilgi alabilecekleri kabul edilebilmelidir.
- Piyasada, değerlemeye konu olan gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip yeter sayıda, makul bir zaman aralığında, satışı bekleyen veya gerçekleştirilmiş emsal mevcut olmalıdır.

3.5.2. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımında esas, yeni bir mülk veya konu mülkle aynı yararı olan ikame bir mülk geliştirme maliyetini belirlemektir. Maliyet yaklaşımında geçerli bir değer göstergesi türetmek için, geliştirilen maliyet tahmininde, konu mülkle yaş, durum ve yarar farkları için düzeltmeler yapılır.

Maliyetle değer arasında bir ilişki olduğundan, maliyet yaklaşımının piyasanın dūřünce tarzını yansıttığı kabul edilmektedir.

Maliyet Yaklaşımında, genellikle, maliyetin tahmini için iki farklı metot kullanılmaktadır.

- Yeniden İnşaa Maliyeti
- İkame Maliyeti

Bu yaklaşımla, değerleme tarihi itibari ile mülk yapılandırılmaları için belirlenen maliyetlerden aşağıda belirtilen yöntemlerden uygun olanı kullanılmak ve hesaplanan amortisman miktarı dūřülmek suretiyle, mevcut yapı değerine ulaşılır.

- Piyasadan Çıkarma Yöntemi
- Yaş – Ömür Yöntemi
- Ayrıştırma Metodu

Yapılandırma maliyetinden türetilen mevcut yapı değerinden, amortisman değeri dūřüldükten sonra bulunan değere arazi değeri ilave edildiği zaman ulaşılan sonuç, tam mülkiyet hakkının bir değer göstergesidir.

3.5.3. Gelirlerin Kapitalizasyonu – İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi

Yöntem, genellikle geliştirilen bir gayrimenkulün kiralama ve/veya işletilmesi ile elde edilmesi planlanan gelirlerin esas alınması suretiyle kullanılmakla beraber, geliştirilecek projede satışın planlanması halinde de kullanılabilir.

Geliştirilen gayrimenkulün, belli bir süreçte (inşa halinde ve/veya sonrasında) tamamen /kısmen satışı mümkün olup, planlanan duruma göre nakit akışlarının belirlenmesi çalışmaları da farklılıklar gösterebilmektedir.

Bu yöntemde, değerlemesi yapılan gayrimenkule ait ve kiralanması dūřünülen bölümlerin, işletme giderleri için alınan katkı payları dahil olmak üzere, aylık toplam kira bedelleri, yıllık artışlar da dikkate alınarak, nakit girişleri hesaplanır. Yöntemde genel olarak, tahsil edilemeyen kiralarda ve boş kalma yüzdeleri gibi hususlar da bu gelirin hesaplanmasında dikkate alınır.

Buna karşılık eğer mevcut ise, otopark ve reklam panoları gibi ortak alanlardan elde edilen gelirler, yönetim planında gösterildiği üzere hesaplanır ve diğer nakit girişleri olarak bağımsız bölümlere dağıtımı yapılır.

İşletme hizmetleri kapsamında söz konusu gayrimenkule ait bulunan, kiralanması dūřülen bağımsız bölümler ile ortak alanlar için katlanılan işletme gider payları, vergiler, fiziki yatırımlar ve işletme sermayesi ihtiyacı ise nakit çıkışı olarak dikkate alınır.

Özetle, analiz, yıllar itibariyle gayrimenkulün veya projenin kiralama ve/veya satış yoluyla elde edilmesi planlanan amortisman öncesi serbest net nakit akımlarının, (Nakit giriş ve çıkış farkları) iskontolanarak bugünkü değerine indirgenmesidir.

4. EKONOMİ, SEKTÖR VE BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. Global Görünüm

Küresel ekonomide kriz sonrasında, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin ekonomik görünümünde önemli bir ayrışma yaşanmakla birlikte, kademeli bir toparlanma gözlenmektedir.

Ancak, esas olarak gelişmiş ekonomilerden kaynaklanan riskler hala devam etmekte olup özellikle Avrupa'daki bazı ülkelerin bankacılık ve kamu kesimlerinde artarak süren sorunlar piyasaları olumsuz yönde etkilemektedir. Özellikle, bütçe dengesinde ciddi bozulmaların yaşandığı ve kamu borcunun aşırı arttığı gelişmiş ülkelerde kırılmalıklar devam etmektedir.

Kamu maliyeleri, finansal yapıları ve büyüme potansiyelleri görece olarak daha iyi durumda olan gelişmekte olan ekonomiler, krizin etkilerini hızla atlatarak nispeten daha hızlı bir toparlanma sürecine girmişlerdir. Ancak, küresel ekonominin bütünleşik yapısı dikkate alındığında, gelişmiş ülkelerdeki sorunlar tam anlamıyla çözülmediği sürece, gelişmekte olan ülkelerde daha ziyade iç talebe dayalı olan mevcut hızlı toparlanma eğiliminin ne kadar sürdürülebileceği konusu belirsizliğini korumaktadır.

Gelişmiş ülkelerde kısa vadeli faiz oranlarının uzun süre düşük kalacağına yönelik beklentiler, yatırımcıları yüksek getiri arayışına sevk etmiş ve gelişmekte olan ülkelerin yatırım araçlarına talep artmıştır. Ancak özellikle EURO bölgesinde kamu borçlarını ödemekte zorlanan ülkelere ilişkin risk algılamaları uluslararası piyasalarda kaygıların sürmesine neden olmaktadır.

4.2. Ulusal Ekonomik Görünüm

İktisadi faaliyetteki toparlanmanın beklenenden hızlı olması, orta vadeli programın mali disiplinin süreceğine işaret etmesi, finansal sistemin istikrarı, kredi derecelendirme kuruluşlarının olumlu değerlendirmeleri, risk primi göstergelerinin kriz öncesi seviyelerinin de altında seyretmesi ülkemiz ekonomisi açısından olumlu bir görünüme işaret etmektedir. Önümüzdeki dönemde, kısa vadeli sermaye akımlarındaki hızlanmanın yanı sıra, kredi kullanımının artarak devam etmesi ve cari işlemler açığının artması finansal istikrar açısından önem taşımaktadır. Bu çerçevede, makro riskleri azaltıcı önlemler, diğer ülkelerde olduğu gibi ülkemizin de gündeminde olacaktır.

Küresel risk iştahındaki artış, ülkemizdeki yüksek büyüme oranı, kamu maliyesindeki disiplin, sağlam finansal sistem ve göreceli yüksek faiz oranları nedeniyle ağırlıklı olarak bankaların yurt dışı yükümlülükleri ve portföy yatırımlarından oluşan sermaye girişi yaşanmaktadır. Küresel krizden çıkışla birlikte sermaye girişleri hızlanmış ve 2010 yılının ikinci çeyreğinde milli gelirin %3,4'üne ulaşmıştır. Küresel kriz sonrasında sermaye girişinin hızlanmasında özellikle bankaların yurt dışı borçlarındaki artışla bağlı olarak diğer yükümlülüklerdeki artış etkili olmuş ve doğrudan yatırımların sermaye girişlerindeki ağırlığı ise giderek azalmıştır. 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla yıllık 32,6 milyar ABD dolarına ulaşan sermaye girişlerinin 14,6 milyar ABD doları diğer yükümlülüklerden (bankaların net yükümlülüklerinde artış, diğer sektörlerin net borçlarında azalış), 12,9 milyar ABD doları portföy yatırımlarından oluşurken, sadece 5,1 milyar ABD doları doğrudan yatırım kaynaklıdır. Finansal olmayan kuruluşların net dış borç ödeyicisi olmalarında özellikle yurt içinden de yabancı para cinsinden borçlanma imkânı tanınması etkili olmuştur. Buna bağlı olarak, firmaların yurt dışı kredi kullanımını önemli ölçüde yurt içine kaydırdıkları gözlenmiştir.

Ekonomide yurt içi talepteki artışın desteğiyle hızlı bir toparlanma gerçekleşmektedir. Gayri safi yurt içi hâsıla, 2010 yılının ilk çeyreğinde yıllık %11,7, ikinci çeyreğinde %10,3 artmıştır. Böylece 2009 yılının ilk yarısında %11,1 küçülen milli gelir, 2010 yılının aynı döneminde %11 büyümüştür. GSYH büyümesine özellikle nihai yurt içi talebin katkıda bulunduğu görülmektedir. Artış hızı azalmakla birlikte, sanayi üretimi 2010 yılının üçüncü çeyreğinde %10

artarken, kapasite kullanım oranı geçen yılın aynı dönemine göre 5,4 puan artarak %74 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Ekonomideki büyümeyle birlikte işsizlik oranları gerilerken, temel enflasyon göstergeleri orta vadeli hedeflerle uyumlu seyrini sürdürmektedir. 2008 yılı Nisan döneminde %10 seviyesinde olan mevsimsellikten arındırılmış işsizlik oranı, küresel kriz ve ekonomideki daralmayla birlikte 2009 yılı Nisan döneminde %14,8'e yükselmiştir. Bu tarihten itibaren işsizlik oranı düşmüş ve 2010 yılı Ağustos döneminde %12'ye gerilemiştir. İstihdam koşullarındaki iyileşmeye rağmen işsizlik oranları halen yüksek seviyelerdedir. Bu ortamda, temel enflasyon göstergeleri de tarihsel olarak en düşük seviyelerine gerilemiştir. Dış talebin zayıf seyri nedeniyle kapasite kullanım oranlarının kriz öncesi seviyelere ulaşmasının zaman alması, istihdam koşullarındaki iyileşmeye rağmen halen yüksek seviyesini koruyan işsizlik oranı ve Türk Lirasının güçlü konumu temel enflasyon göstergelerindeki düşük düzeylerin korunmasına destek vermektedir.

İç talebe dayalı büyüme, Türk Lirasının değerlenmesi ve üretimdeki toparlanmayla birlikte ithal ara malı ve enerji ihtiyacı cari işlemler açığının artmasına neden olmaktadır. Küresel kriz sonucunda iktisadi faaliyetteki durgunlaşma ve emtia fiyatlarındaki düşüş nedeniyle 2008 yılının üçüncü çeyreğinde yıllık 75,8 milyar ABD doları olan dış ticaret açığı hızla kapanmış ve 2009 yılı sonunda 38,8 milyar ABD dolarına gerilemiştir. Ekonomideki canlanmayla birlikte dış ticaret açığı tekrar artmaya başlamış ve 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla yıllık 60 milyar ABD dolarına ulaşmıştır. Bu gelişmeler sonucunda 2009 yılı sonunda %72,5 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2010 yılı Eylül ayında yıllık bazda % 64,9'a gerilemiştir. Ekonomik büyümenin talep kompozisyonundaki ayrışmanın belirginleşmesi, dış ticaret açığını artırmak suretiyle cari işlemler dengesini olumsuz etkilemektedir. 2008 yılı Haziran ayında milli gelirin %6,3'üne ulaşan cari işlemler açığı küresel kriz ve ekonomideki küçülmeye birlikte 2009 yılı sonunda milli gelirin % 2,3'üne kadar gerilemiştir. İktisadi faaliyetteki canlanmayla birlikte cari işlemler açığı tekrar artmaya başlamış ve 2010 yılının Haziran ayında milli gelirin %4,1'ine ulaşmıştır. 2010 yılının üçüncü çeyreğinde de cari işlemler açığındaki artış devam etmiştir. 2009 yılı sonunda 14,4 milyar ABD doları tutarındaki yıllık cari işlemler açığı 2010 yılı Eylül ayında 37,1 milyar ABD dolarına yükselmiştir.

İktisadi faaliyetteki canlanmaya bağlı olarak artan vergi gelirleri ve harcamaların kontrol altında tutulması kamu maliyesini olumlu etkilemektedir. Dolaylı vergi gelirin dayalı olan bütçe gelirleri iç talepteki artışa bağlı olarak yükselmiş, faiz oranlarındaki düşüşle faiz giderleri azalmış ve faiz dışı harcamalar görece sınırlı düzeyde artmıştır. Bu gelişmeler sonucunda bütçe performansı olumlu bir seyir izlemektedir. 2009 yıl sonunda yıllık 440 milyon TL olan faiz dışı bütçe fazlası, 2010 yılı Eylül ayında yıllık bazda 13,7 milyar TL'ye yükselmiştir. Bütçe açığı ise 2009 yılında 52,8 milyar TL tutarındayken, 2010 yılı Eylül ayında yıllık bazda 33,2 milyar TL'ye gerilemiştir. Böylece, ekonominin daraldığı 2009 yılında milli gelirin %5,5'ine ulaşan bütçe açığı, 2010 yılı ilk yarısında milli gelirin %4,4'üne düşmüştür. Cari işlemler açığının arttığı bir ortamda, kamu harcamalarının kontrol altında tutularak, kamu maliyesinde gevşemeye gidilmemesinin finansal istikrar açısından gerekli olduğu düşünülmektedir.

Ekonomide görülen hızlı toparlanma, belirsizliklerin azalması, faiz oranlarında yaşanan düşüş ve kredi kullandırma koşullarında görülen iyileşme sonucunda firmaların borçluluğu artmakla birlikte yurt dışı kaynaklı borçların payı azalmaktadır. Firmaların toplam finansal borçları 2009 yılında önemli bir değişim göstermezken, 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla 2009 yılı sonuna göre % 13,9 artarak 395 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu gelişme sonucunda, firmaların finansal borçlarının milli gelire oranı 2010 yılı ikinci çeyreğinde geçen yıl sonuna göre 1,7 puan artarak % 38'e yükselmiştir. Firmaların finansal borçlarının % 57,4'ü yabancı para cinsinden olmakla birlikte, yabancı para borçlar ağırlıklı olarak uzun vadeli. 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla yurt dışı kaynaklı kredilerin toplam krediler içindeki payı %21,6 olup, Türk bankalarının yurt içi ve yurt dışı şubeleri ile yurt dışı iştiraklerince reel sektöre kullandırdıkları Türkiye kaynaklı kredilerin toplam krediler içindeki payı geçen yıl sonuna göre 4,1 puan artarak %78,4'e ulaşmıştır.

Firmaların artan borçlarına karşın, satış gelirlerinin arttığı ve kârlılık performanslarının güçlü seyrettiği görülmektedir. İMKB'de işlem gören imalat sanayi firmalarının satış gelirleri toplamı 2010 yılının dokuz aylık döneminde geçen yılın aynı dönemine göre %20,4, dönem kârları toplamı ise %64,6 artmıştır. Firmaların olumlu kârlılık performansında satış gelirlerindeki artışa bağlı olarak yükselen faaliyet kârları ile finansal giderlerdeki azalış etkili olmuştur. Bu gelişmeler sonucunda 2009 yılının dokuz aylık döneminde % 7,4 olan öz kaynak kârlılığı, 2010 yılının aynı döneminde %11'e yükselmiştir. Firmaların öz kaynak kârlılığında özellikle kâr marjındaki yükseliş etkili olmuştur. Faaliyet kârı dışında tutulan finansal giderlerdeki azalış firmaların kâr marjlarını olumlu etkilemiştir. Öz kaynakların %20,1'ine ulaşan yabancı para net açık pozisyonun etkisiyle Türk Lirasının değer kazanması, firmaların kur kaynaklı finansal giderlerini azaltmakta ve kâr marjlarının artmasına katkıda bulunmaktadır.

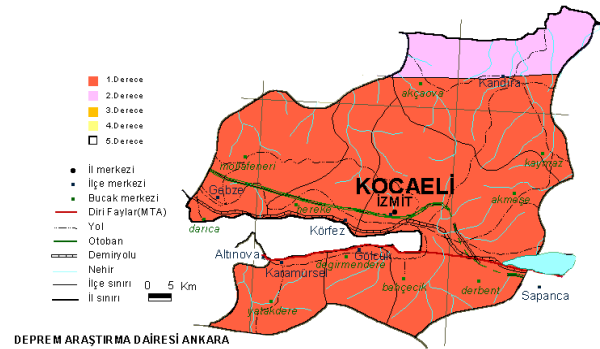
Firmaların yabancı para varlık ve yükümlülükleri incelendiğinde, yabancı para net açık pozisyonun arttığı ve kur riskinin firmalar için önemini koruduğu görülmektedir. Küresel krizden sonra azalmaya başlayan reel sektörün net açık pozisyonu, ekonomideki toparlanmayla birlikte artmaya başlamıştır. 2009 yılında bir önceki yıla göre %2,5 azalan yabancı para açık pozisyonu 2010 yılı Eylül ayında geçen yıl sonuna göre %18,9 artarak 92,6 milyar ABD dolarına ulaşmıştır. 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla yabancı para varlıkların yükümlülükleri karşılama oranı ise geçen yıl sonuna göre 3,7 puan azalarak % 46,6'ya gerilemiştir.

Hanehalkı yükümlülükleri içinde ihtiyaç kredileri ile konut kredilerinin payı artarken, taşıt kredileri ile kredi kartlarının payı düşüş göstermiştir. Hanehalkı yükümlülüklerinin gelişimi türlerine göre incelendiğinde, 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla 2009 yılı sonuna göre ihtiyaç kredileri %28,1, konut kredileri % 21,7, taşıt kredileri % 13,6, kredi kartları ise %11,7 artış göstermektedir. Bu gelişmeler sonucunda hanehalkı yükümlülükleri içinde ihtiyaç kredileri ile konut kredilerinin payı artarken, taşıt kredileri ile kredi kartının payı gerilemiştir. 2010 yılında kredi kartı bakiyeleri artışının sürdürmekle birlikte, faize tabi bakiyelerin toplam kredi kartı bakiyelerine oranı 2009 yılı sonuna kıyasla gerilemiştir.

4.3. Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler¹

KOCAELİ; Marmara Bölgesi'nin Çatalca-Kocaeli Bölümü'nde yer alır. Doğu ve güneydoğuda Sakarya, güneyde Bursa, batıda Yalova ili, İzmit Körfezi, Marmara Denizi ve İstanbul ili, kuzeyde de Karadeniz'le çevrilidir. Kocaeli ilinin yüzölçümü 3.505 km²'dir. Kocaeli'nin şehir merkezi İzmit'in İstanbul'a uzaklığı 85 km'dir. Uluslararası İstanbul Atatürk Havalimanı 90 km. mesafededir. Ayrıca Uluslararası Sabiha Gökçen Havalimanı'na 50 km. mesafededir. 5'i Kamu Limanı (Derince ve Yarımca) ve 35 özel iskele ile deniz ulaşımı imkânları fazladır. İlde Sanayi Odası'na bağlı yaklaşık bin 300 sanayi kuruluşu faaliyet göstermektedir. Bu sanayi kuruluşları ağırlıklı olarak Gebze, İzmit ve Körfez ilçelerinde toplanmıştır. İl genelinde ayrıca 7'si faal olmak üzere, 12 organize sanayi bölgesi bulunmaktadır.

GEBZE: Türkiye, ekonomik gelişmişlik bakımından beş gruba ayrılmıştır. I. derece gelişmiş iller İstanbul ili, Ankara ili, İzmir ili, Bursa ili ve Kocaeli ili'dir. Bu bağlamda Gebze, Türkiye'nin ekonomik açıdan en gelişmiş beş ilinden birinde bulunmaktadır. Gebze ayrıca Kocaeli ili GSYİH'sinin %33.7'sini oluşturur. Gebze ayrıca Türkiye GSHY'sinin %1.69'unu üretmiştir. Gebze Marmara Bölgesinde Kocaeli'ne bağlı, İzmit Körfezi'nin kuzey batısında yer alan zengin bir tarihi geçmişe sahip, ekonomisi büyük oranda sanayiye dayalı, Türkiye'nin hızla gelişen ve büyüyen bir ilçesidir. Doğusunda Dilovası İlçesi, Batısında Darıca, Çayırova ve Tuzla İlçeleri, güneyinde İzmit Körfezi, kuzeyinde ise Şile İlçesi yer almaktadır.



Yüzölçümü 438,65 km² olan Gebze İlçesi; nüfusuyla, turizm potansiyeliyle, sanayisiyle, ekonomik kapasitesiyle, İstanbul ve Kocaeli gibi iki metropolitan şehrin arasında yer alan, her tür ulaşım kolaylığına sahip, (kara, deniz, hava ve demiryolları) oldukça stratejik öneme haiz, sürekli göç alan Anadolu'nun bir çok ilinden daha büyük bir metropol ilçedir.

Ademyavuz, Arapsaçı, Barış, Baylıkbağı, Cumhuriyet, Eskişehir, Gazılar, Güzeller, Hacihalil, İnönü, İstasyon, Köşklüçeşme, Mimarsinan, Mustafapaşa, Osmanyılmaz, Sultanorhan, Tatlıkuyu, Ulus ve Yavuzselim olmak üzere toplam 21 mahalleden oluşmaktadır.

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre, Gebze İlçesi 1. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır.

2010 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) nüfus sayımı sonuçlarına göre Kocaeli ili, Gebze İlçesinin nüfusu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	İl/ilçe merkezleri			Belde/köyler			Toplam		
	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın
Gebze	290.868	148.027	142.841	14.689	7.425	7.264	305.557	155.452	150.105
Kocaeli	1.459.772	737.864	721.908	100.366	50.403	49.963	1.560.138	788.267	771.871

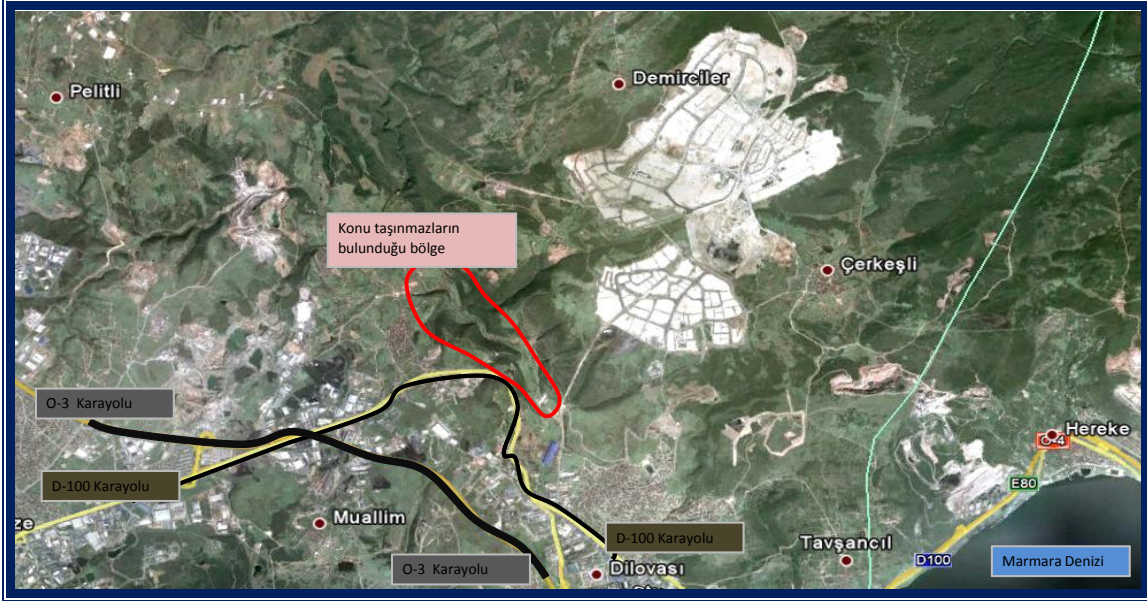
¹ Bölge analizi ile ilgili bilgiler için İlgili Belediye Başkanlığı, Valilik WEB sayfalarından faydalanılmıştır.

5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA BİLGİLER ve ANALİZLER

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

5.1.1. Gayrimenkullerin Yeri / Konumu ve Tanımı

Değerleme konusu gayrimenkuller, tapuda, Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Tavşanlı Mahallesi'nde kayıtlı olup, 34'ü Tarla, 1'i Kavaklık, 1'i Kirazlık ve 1'i Elmalık, Şeftalilik, Kavaklık niteliğindedir.



(EK 1: Gayrimenkullere Ait Fotoğraflar)

Değerleme konusu gayrimenkuller D-100 karayolu ve O-3 Karayoluna yakın konumdadırlar. Konu taşınmazlara en yakın D-100 Karayolu üzerindeki kavşakla Tavşanlı Mahallesi'ne girildikten sonra mahalle bitimindeki yol takip edilerek ulaşılabilir. Taşınmazların bulunduğu bölgede tarlaların bulunduğu ve tarım yapıldığı görülmüştür.

5.1.2. Gayrimenkullerin Tanımı ve Yapısal Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Tavşanlı Mahallesi'nde yer almaktadır. Değerleme konusu gayrimenkuller tarla, kavaklık, şeftalilik vasıfıdır.

Değerleme konusu gayrimenkullerden, **166 numaralı parsel üzerinde** 1 adet villa (misafirhane) ve mutfak yer almaktadır. Müşteriden alınan bilgiye göre, misafirhane, çelik kontrüksiyon sistemde inşa edilmiş, tek katlı ve **200,-m²** kapalı alanıdır. Duvarları özel ahşap kaplama ve kısmen dekoratif tuğladır. Yer döşemeleri karo mozaiktir. Mutfak binası, misafirhane ile aynı özelliklere sahip olup **200,-m²** kapalı alanıdır.

Değerleme konusu gayrimenkullerden, **168 numaralı parsel üzerinde** sera yer almaktadır. Sera, çelik kontrüksiyon sistemde inşa edilmiş olup, **272,-m²** kapalı alanıdır. Duvar bölümleri camdır.

Değerleme konusu gayrimenkullerden, **172 numaralı parsel üzerinde** 1 adet serendi² yer almaktadır. Serendi ahşap bir yapı olup, **72,-m²** kapalı alanıdır. Zemini ahşap parkedir.

Mağara olarak adlandırılan ve Müşteri tarafından dekore edilen bölüm orman arazisi içersinde yer almakta olduğu için değerlendirme dışı bırakılmıştır.

Yukarıda detayları verilen yapılar için **Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri mevcut değildir.**

² Dört direk üstüne yapılmış tahlıl, meyve, sebze kurusu saklanan kiler.

5.1.3. Değerleme Konusu Gayrimenkullerin Tapu Bilgileri

Değerleme konusu gayrimenkullere ait tapu bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir

- Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Tavşanlı Mahallesi;

Mevkii	Niteliği	Pafta	Parsel	Yüzölçümü m ²	Hisse/Pay	Cilt	Sahife	Edinme Tarihi	Yev. No.	Malik ³
Elmacıkdere Kocabayır	Elmalık, Şeftalilik ve Kavaklık	4	155	8.660	20/24	2	154	30.05.1997	2709	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Kavaklık	4	158	5.840	TAM	2	157	01.10.2002	4991	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	4	159	3.120	TAM	2	158	01.10.2002	4991	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	4	161	2.130	TAM	2	160	25.09.1997	5163	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	4	166	4.550	TAM	2	165	23.07.1990	3566	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	4	167	1.050	TAM	2	166	22.08.1989	5920	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	4	168	4.570	TAM	2	167	22.08.1989	5930	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	4	169	5.300	TAM	2	168	23.08.1990	4169	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	4	170	2.260	TAM	2	169	22.08.1989	3930	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	4	171	1.830	TAM	2	170	22.08.1989	3930	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	172	5.820	TAM	2	171	01.09.1989	4115	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	173	1.030	TAM	2	172	28.12.1993	6792	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	174	3.630	TAM	2	173	06.11.1990	5407	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	175	1.460	TAM	2	174	26.08.1992	4196	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	176	2.060	TAM	2	175	26.08.1992	4197	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	177	1.500	22/23	2	176	22.05.1991	2220	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	178	1.600	TAM	2	177	15.03.1991	3079	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	179	2.560	TAM	2	178	29.05.1991	2395	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	180	3.650	TAM	2	180	09.07.1991	3087	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	181	660	TAM	2	180	28.03.2002	1558	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	182	6.430	TAM	2	181	26.08.1992	4197	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	183	2.660	TAM	2	182	21.07.1992	3510	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Elmacıkdere Kocabayır	Tarla	5	190	10.280	TAM	2	189	14.08.2001	5608	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Değirmenaltı	Kirazlık	5	193	800	TAM	2	192	09.05.1997	2279	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Değirmenaltı	Tarla	6	197	4.300	21/48	2	196	29.02.2000	1234	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Değirmenaltı	Tarla	6	210	11.420	TAM	3	209	16.11.1994	6208	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1486	4.780	216/576	11	1079	23.06.2006	6059	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1487	12.020	TAM	15	1476	27.09.2002	4862	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1488	2.400	5/9	15	1477	28.03.2002	1558	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1489	2.440	3/32	15	1478	18.04.2002	2029	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1490	6.720	1/6	15	1479	02.05.2002	2317	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1495	5.000	TAM	15	1484	24.02.2006	1627	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1498	7.360	204/576	15	1487	21.03.2007	3018	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1499	6.890	9/16	15	1488	01.04.2010	3700	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kocabayır	Tarla	39	1500	5.880	204/576	15	1489	20.04.2006	3572	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
Kadıpınarı	Tarla	4	2381	3.837	TAM	25	2474	30.12.2003	72	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.
	Tarla	4	2496	6.765	1/2	29	2877	19.07.2001	5134	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.

(EK 2: Gayrimenkullere Ait Tapu Belgeleri)

³ Paylı mülkiyete konu olanlar vardır. Değerleme çalışmalarında mülk değerleri, malik Şirket payı dikkate alınarak verilmiştir.

5.2. Değerleme Konusu Gayrimenkulleri Yasal Süreç Analizi

15.03.2011 tarih itibari ile Gebze Tapu Sicil Müdürlüğü ve Gebze Belediyesi'nde yapılan incelemeler ve alınan yazılı tapu takyidatı bilgileri aşağıda sunulmuştur.

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

Değerleme konusu taşınmazlardan;

- 39 pafta, **1499 parselin** son 3 yıl içindeki satışa konu işlemleri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

Malik	Edinme Sebebi	Tarih	Yevmiye
Rukiye Dağıtmaç 4/16	İntikal	01.04.2010	3700
Mehmet Sırrı Demir 4/16	İntikal	01.04.2010	3700
Polisan Kimya San ve Tic. A.Ş. 9/16	Alım+Hiss. Tevhidi	01.04.2010	15026

- Değerlemeye konu diğer parsellerin en son işleme konu tarihleri 2007 olup son üç yıl içinde herhangi bir alım-satıma konu olmamışlardır.

5.2.2. Gayrimenkullere Ait Takyidat İncelemeleri

Gebze Tapu Sicil Müdürlüğü'nde 15.03.2011 tarih, 14:50'de yapılan incelemeye göre konu taşınmazlar ile ilgili takyidat bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

PAFTA	PARSEL	ŞERH
4	155	Emine Şengül (Şengün) ve Selahattin Şengül (Şengün) ve Ahmet Vahdettin Şengül (Şengün)ler mirasçıları Halide Balcı, Kamile Orhan, Emine Kılıç, Ayşe Kantar, Macide Beyhan Hacıoğlu, Ali Ersin Şengün ve Sıdika İmran Kırçalı'ya intikal edecek hisselerde 6.000.000.000-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. lehine 13.03.2002 tarih ve 1285 yevmiye ile SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. Gebze Sulh Mahkemesinin 2003/78 sayılı yazısına istinaden 22.01.2003 tarih ve 351 yevmiye ile İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ vardır.
4	158	Gebze Sulh Mahkemesinin 2002/356 E. sayılı yazısına istinaden 18.04.2002 tarih ve 2016 yevmiye ile İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ vardır.
4	159	Yoktur.
4	161	Yoktur.
4	166	Yoktur.
4	167	Yoktur.
4	168	Yoktur.
4	169	Yoktur.
4	170	Yoktur.
4	171	Yoktur.
5	172	Yoktur.
5	173	Yoktur.
5	174	Yoktur.
5	175	Yoktur.
5	176	Yoktur.
5	177	İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ 18.04.2002 tarih, 2015 yevmiye. Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi 2002/351 Esas sayılı yazısı ile.
5	178	Yoktur.
5	179	Yoktur.
5	180	Yoktur.
5	181	Gebze Sulh Mahkemesinin 2002/355 Esas sayılı yazısına istinaden 08.04.2002 tarih ve 2018 yevmiye ile İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ vardır.
5	182	Yoktur.
5	183	Yoktur.
5	190	Yoktur.
5	193	Yoktur.
6	197	Kimin Hissesinde: Taşınmazın Tamamında Açıklama: Mehmet Orhan Hissesi 12.037.195.-TL haciz hs. 2702. 01.12.1979 tarih, 410 yevmiye Kimin Hissesinde: Polisan Kimya San. A.Ş. Açıklama: Ahmet Orhan'dan İsmail Orhana intikal edecek hissede 1.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ. 12.07.1999 tarih, 4589 yevmiye. Kimin Hissesinde: Polisan Kimya San. A.Ş. Açıklama: Ahmet Orhan'dan Nebahet Orhan, İbrahim Orhan ve Abdullah Orhan'a intikal eden hisseleri üzerinde 3.750.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ. 27.11.2000 tarih, 8111 yevmiye. İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ 18.04.2002 tarih, 2013 yevmiye. Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2002/354 Esas sayılı yazısı ile.

		Ahmet Orhan'dan Hanife Şengül ve Hatice Kurt'a intikal edecek hissesine 10.000.-TL bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. 03.10.2006 tarih, 9748 yevmiye.
6	210	Yoktur.
39	1486	Ahmet Uzun'dan Emine Asuman Uzun'a intikal edecek hissede 800.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (06.02.2002 tarih, 622 yevmiye) Refik Kızılkaya (Ahmet Refik Kızılkaya'dan) Nevide Orhan Hayriye Perveli ve Mübeyde Çolak'a intikal edecek hisselerinde 1.166.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (24.01.2003 tarih, 391 yevmiye) İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ 18.05.2004 tarih, 3471 yevmiye. Gebze Sulh Mahkemesinin 2004/983 dosya yazısı Ahmet Çelik'ten İbrahim Çelik ve Mehmet Rıza Çelik'e intikal edecek hisseleri ile ayrıca İbrahim Çelik'in hissesinde 1.500.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (01.02.2005 tarih, 588 yevmiye)
39	1487	Yoktur.
39	1488	Henife Akkaya ile Cabir Özgü (Hasan Cabir Özgü'den Sadettin Akkaya, Şerife Emine Güner, Suat Dağıtmaç, İyif Birdal, Behice Coşkun, Serkan Birdal ve Yavuz Dağıtmaç'a intikal edecek hisselerde 2.600.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (03.09.2003 tarih, 5030 yevmiye) Cabir Özgü (Hasan Cabir Özgü'den ve Emine Bozkurt'dan müşterek mirasçıları Mehmet Rıfki Bozkurt, Emine Rıfkiye Şirin ve Şerif Emine Peker'e intikal edecek hisselerde 2.600.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (23.09.2003 tarih, 5417 yevmiye) Cabir Özgü (Hasan Cabir Özgü'den Fikriye Çolak'a ve yine Emine Bozkurt'dan Fikriye Çolak'a intikal edecek hisselerde 2.600.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (07.10.2003 tarih, 5917 yevmiye) Cabir Özgü (Hasan Cabir Özgü) ile Hanife Akkaya'dan müşterek mirasçıları Şerife Emine Çeviren, Namiye Orhan, Tasbir Kondu ve Namigar Ulutaş'a intikal edecek hisselerde 3.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (05.10.2003 tarih, 6568 yevmiye)
39	1489	Hüseyin Ulutaş'dan Şerife Bilen, Hanife Ulutaş, Fikret Ulutaş, Ahmet Ulutaş'a intikal edecek hisselerde Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (01.10.2003 tarih, 6470 yevmiye)
39	1490	Ahmet Özmen'den bu parsel ve 1388 parselden Halit Özmen'e intikal edecek hisselerde 250.000.000.-TL bedelle İsmail Bilecan lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (11.01.1996 tarih, 162 yevmiye) Fatma Coşkun'dan Nesrin Yavuz, İsmail Uçar, Nezi Uçar, Esra Karaman, Necati Uçar, Eyüp Uçar, Fatih Aydın'a intikal edecek hisselerden 2.500.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (18.04.2002 tarih, 2030 yevmiye) Emine Güvenç'den Emine Aydemir, Osman Rıdvan Güvenç, Nevzat Güvenç ve Fatma Çelebi'ye intikal edecek hisselerinde 1.500.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (29.04.2003 tarih, 2409 yevmiye) Ahmet Özmen'den Hayriye Sorgun'a intikal edecek hissede 2.750.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (10.11.2003 tarih, 7310 yevmiye) Ahmet Özmen'den Huri Seher Özmen ile Ali Özmen'e intikal edecek hisselerde 5.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (19.12.2003 tarih, 7574 yevmiye) Mustafa Özmen'den Ali Özmen'e intikal edecek hissede 2.600.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (15.01.2004 tarih, 269 yevmiye) Mustafa Özmen'den Şerife Özen'e intikal edecek hissede 2.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (11.06.2004 tarih, 4121 yevmiye) Mustafa Özmen'den Nadide Kırçalı'ya intikal edecek hissede 2.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (07.07.2004 tarih, 4892 yevmiye) Mustafa Özmen'den Kamile Gücük' e intikal edecek hissede 2.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (16.07.2004 tarih, 5090 yevmiye) Ahmet Özmen'den Fahriye Samur intikal edecek hissede Fahriye Samur mirasçıları Sabriye Demirko, Saliha Akkaya ve Hürmüz Samurluların intikal edecek hissede 5.000.-YTL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (12.06.2006 tarih, 5585 yevmiye) Şerife Emine Koç'tan intikal edecek hissedir. Aliye Bulat'a intikal edecek hisselerin de 2.500.-YTL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (05.09.2006 tarih, 5640 yevmiye) Şerife Emine Koç'tan Vildan Sevinç, Hamdi Koç ve Emine Erençül'e intikal edecek hisseler Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (11.10.2006 tarih, 10100 yevmiye)
39	1495	İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ 18.05.2004 tarih, 3470 yevmiye. Gebze Sulh Mahkemesinin 2004/585 sayılı yazısına istinaden şerh konmuştur.
39	1498	Ganime Coşkun ve Muhsine Coşkun'dan Orhan Coşkun, Kemal Sukayar, Rasime Aysu, Sabah Kürşün, Münevver Çankaya, Necla Fide, Hülya Er, Leyla Coşkun, Ayla Coşkun'a intikal edecek hisselerde 1.240.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (06.02.2002 tarih, 622 yevmiye) Mehmet Çevik'ten Hasan Çevik'e intikal edecek hisse (Ali Coşkun ve) ile Ganime Coşkun'dan Nesrin Yavuz, İsmail Uçar, Nezi Uçar, Esra Karaman, Necati Uçar, Eyüp Uçar ve Fatih Aydın'a intikal edecek hisselerde Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (18.04.2002 tarih, 2030 yevmiye) Güllü Karaman'dan Ayşe Ergen, Ethem Sayır, Hacer Şen, Nesrin Özgür, Nuray Karaman, Şerife Çokmak'a intikal edecek hisselerde 1.750.000.000.TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (30.12.2002 tarih, 6877 yevmiye) Meliha Aydemir'den Emine Tümsavaş, Eset Güvenen ve Şerife Aydın'a intikal edecek hisselerinde 1.166.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (24.01.2003 tarih, 392 yevmiye)
39	1499	Ömer Demir'den Mehmet Sırrı Demir'e intikal edecek hissede 5.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (06.02.2002 tarih, 622 yevmiye) İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ 18.05.2004 tarih, 3472 yevmiye. (Gebze Sulh Mahkemesi 2004/582 dos. İle) Mehmet kızı Ayşe Öznur'dan Haima Ağdur, Mehmet Zeki Öznur intikal edecek hisseden 9.000.-YTL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (05.09.2006 tarih, 8641 yevmiye) Mehmet kızı Ayşe Öznur'dan Fahriye Zümrüt'e ve Fahriye Zümrüt'ten Hasan Zümrüt, Halim Zümrüt ve Fezayir Zümrüt'e intikal edecek hisseden 4.000.-YTL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (03.11.2006 tarih, 10970 yevmiye) Mehmet kızı Ayşe Öznur, Erol Ergen, Mahmut Öznur, Mustafa Öznur ve Faruk Öznur intikal edecek hisseler 5.500.-YTL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (20.04.2007 tarih, 4418 yevmiye)
39	1500	Ganime Coşkun ve Muhsine Coşkun'dan Orhan Coşkun, Kemal Sukayar, Rasime Aysu, Sabah Kürşün, Münevver

		Çankaya, Necla Fide, Hülya Er, Leyla Coşkun, Ayla Coşkun'a intikal edecek hisselerde Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ 360.000.000.-TL bedelle. 06.02.2002 tarih, 622 yevmiye.
		Mehmet Çelik (Çevik)'den Hasan Çevik'e intikal edecek hissede 100.000.000.-TL bedelle (Ali Coşkun ile) ve Ganima Coşkun'dan Nesrin Yavuz, İsmail Uçar, Nezi Uçar, Esra Koraman, Necati Uçar, Eyüp Uçar ve Fatih Aydın'a intikal edecek hisselerde 1.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (18.04.2002 tarih, 2030 yevmiye)
		Süllü (Güllü) Karaman'dan Ayşe Ergen, Hacer Şen, Nuray Kahraman, Ethem Sayır, Nesrin Özgür ve Şerife Çokmak'a intikal edecek hisselerde 1.750.000.000.TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (30.12.2002 tarih, 6877 yevmiye)
		Meliha Aydemir'den Emine Tümsavaş, Eset Güvenen ve Şerife Aydın'a intikal edecek hisselerinde 1.166.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (24.01.2003 tarih, 392 yevmiye)
		Emine Güvenç'den Emine Aydemir, Osman Rıdvan Güvenç, Nevzat Güvenç ve Fatma Çelebi'ye intikal edecek hisselerde 2.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (29.04.2003 tarih, 2409 yevmiye)
		Mustafa Özmen'den Ali Özmen'e intikal edecek hissede 400.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (15.01.2004 tarih, 269 yevmiye)
		İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ 18.05.2004 tarih, 3473 yevmiye. (Gebze Sulh Mahkemesi 2004/584 dos. İle)
		Mustafa Özmen'den Şerife Özen'e intikal edecek hissede 2.000.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (11.06.2004 tarih, 4121 yevmiye)
		Mustafa Özmen'den Nadide Kırçalı'ya intikal edecek hissede 2.500.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (07.07.2004 tarih, 4892 yevmiye)
		Mustafa Özmen'den Kamile Gücük'e intikal edecek hissede 2.000.000.-TL bedelle Polisan Kimya San. A.Ş. Lehine SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır. (16.07.2004 tarih, 5090 yevmiye)
		Haciz: 21.03.2006 tarih, yev:2462 İst. 5.İcra Müd'nün 20.03.2006 tarih 2005/8937 E. Dosyası ile Münüf Kıran hissesi)
4	2381	Yoktur.
4	2496	İhtiyadi Tedbir vardır. 11.10.2001 tarih ve 6801 yevmiye ile Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2001/643 sayılı yazısına istinaden Polisan Kimya hissesi.

(EK 3: Gayrimenkullere Ait Tapu Takyidatları)

(EK 4: Gayrimenkullere Ait Satış Vaadi Sözleşmeleri)

Değerleme konusu gayrimenkullerden 4 pafta, **155 parsel**, 5 pafta, **177 parsel**, 6 pafta, **197 parsel**, 39 pafta, **1486, 1488, 1489, 1490, 1498, 1499, 1500** ve 4 pafta, **2496 parseller** tapu belgeleri ve takyidat bilgisinde de görüldüğü üzere paylı mülkiyetlidir. Paylı Mülkiyetli gayrimenkullerin alım satım işlemlerinde, diğer pay sahiplerinin önalım hakkı vardır. Önalım hakkı ile ilgili bilgiler, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun aşağıda belirtilen maddelerinde detaylı olarak verilmiştir.

a. Önalım hakkı sahibi

Madde 732.- Paylı mülkiyette bir paydaşın taşınmaz üzerindeki payını tamamen veya kısmen üçüncü kişiye satması hâlinde, diğer paydaşlar önalım hakkını kullanabilirler.

b. Kullanma yasağı, feragat ve hak düşürücü süre

Madde 733.- Cebrî artırmayla satışlarda önalım hakkı kullanılamaz.

Önalım hakkından feragatin resmî şekilde yapılması ve tapu kütüğüne şerh verilmesi gerekir. Belirli bir satışta önalım hakkını kullanmaktan vazgeçme, yazılı şekle tâbidir ve satıştan önce veya sonra yapılabilir.

Yapılan satış, alıcı veya satıcı tarafından diğer paydaşlara noter aracılığıyla bildirilir. Önalım hakkı, satışın hak sahibine bildirildiği tarihin üzerinden üç ay ve her hâlde satışın üzerinden iki yıl geçmekle düşer.

c. Kullanılması

Madde 734.- Önalım hakkı, alıcıya karşı dava açılarak kullanılır.

Önalım hakkı sahibi, adına payın tesciline karar verilmeden önce, satış bedeli ile alıcıya düşen tapu giderlerini, hâkim tarafından belirlenen süre içinde hâkimin belirleyeceği yere nakden yatırmakla yükümlüdür.

Ayrıca, yukarıda detaylı bilgileri verildiği üzere 4 pafta, **155 parsel**, 6 pafta, **197 parsel**, 39 pafta, **1486, 1488, 1489, 1490, 1498, 1499 ve 1500 parseller** üzerinde Satış Vaadi şerhi bulunmaktadır. Satış Vaadi şerhi ile ilgili bilgiler 2644 Sayılı Tapu Kanunu'nun aşağıda belirtilen maddesinde detaylı olarak verilmiştir.

Madde 26: Noterler tarafından tanzim edilen gayrimenkul satış vadi sözleşmeleri taraflardan biri isterse gayrimenkul siciline şerh verilir.

Şerhten itibaren **beş yıl** içinde satış yapılmaz veya irtifak hakkı tesis ve tapuya tescil edilmezse iş bu şerh tapu sicil muhafızı veya memuru tarafından re'sen terkin olunur.

Yukarıda detaylı olarak verilen takyidat bilgilerinde görüldüğü üzere 5 yıllık süresi dolmuş olan "Satış Vaadi Şerhi" re'sen terkin olunur ve üçüncü kişiler için bağlayıcılığı yoktur.

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

Gebze Belediye'sinde 15.03.2011 tarihinde yapılan incelemeye göre konu taşınmazlar ile ilgili imar durum bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Pafta / Parsel	İmar Durumu
4/155	
4/2381	Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda kısmen "Sit Alanı içerisinde Diğer Tarım Alanı"nda, kısmen de "Diğer Tarım Alanı"nda kalmaktadır.
39/1486	
39/1487	
39/1488	
39/1489	
39/1490	
39/1490	
39/1500	
4/158	Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Sit Alanı içerisinde, kısmen Diğer Tarım Alanında ve Orman Alanı"nda kalmaktadır. Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
4/159	Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Sit Alanı içerisinde, Diğer Tarım Alanı"nda kalmaktadır. Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
4/161	
4/166	
4/167	
4/168	
4/169	
4/170	
4/171	
4/172	
4/173	
5/174	
5/175	
5/176	
5/177	
5/178	
5/179	
5/180	
5/181	
5/182	
5/190	Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Sit Alanı içerisinde, kısmen Diğer Tarım Alanında ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da kalmaktadır.
5/191	Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
6/197	Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Sit Alanı içerisinde, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da kalmaktadır.
5/193	
6/210	Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
5/183	Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25.000

	ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Sit Alanı içerisinde, kısmen Yol ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da kalmaktadır. Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
4/2496	Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Sit Alanı içerisinde, Orman Alanı"nda kalmaktadır. Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
39/1495	Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Diğer Tarım Alanı"nda kalmaktadır.
39/1498	
39/1499	Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

(EK 5: Gayrimenkullere Ait İmar Durum Belgeleri ve İlgili Yazılar)

5.2.4. Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri

Değerleme konusu gayrimenkuller köy statüsünde bulunan Tavşanlı Mahallesi'nde yer almakta olup 30/01/2000 tarihli ve 2023 sayılı Bakanlığımız Genelgesinde açıklandığı şekilde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26. maddesi kapsamında yaptırılacak yapılardan kabul edilerek hazırlanacak mimari, statik, mekanik tesisat, elektrik tesisat projelerine göre ruhsatlandırılması ve 4708 sayılı **Yapı Denetimi Kanunu kapsamı dışında değerlendirilmesi** gerekmektedir.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMALARI

6.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme konusu gayrimenkuller ile ilgili değerlendirme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan her hangi bir faktör bulunmamaktadır.

6.2. Gayrimenkullerin Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

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

6.3. Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler ve Varsayımlar

Raporun 3.5' inci bölümünde, ana hatlarıyla belirtilen analiz ve değerlendirme yöntemlerinden, gayrimenkullerin özellikleri sebebiyle kullanılabilir olanlar tercih edilerek değerlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Ayrıştırma Yöntemi (Piyasa/Maliyet Yaklaşımı) çerçevesinde,

- ✓ Piyasa Yaklaşımı ile gayrimenkullerin özellikleri dikkate alınarak piyasada satılık olan ya da yakın zamanda alım – satıma konu olmuş emsal araştırmaları sonucu gayrimenkullerin parsel değeri tespit edilmiş,
- ✓ Maliyet Yaklaşımı çerçevesinde, Bayındırlık Bakanlığı birim fiyatları esas alınarak konu parseller üzerindeki yapıların maliyeti hesaplanmış ve

Piyasa Yaklaşımı sonucu bulunan parsellerin değeri ile Maliyet Yaklaşımı sonucu bulunan yapıların değerleri toplanarak gayrimenkullerin toplam değerine ulaşılmıştır.

Ayrıca; Raporun 5.2.3'üncü bölümünde belirtilen imar planı kapsamında; **4 pafta 158 parselin yaklaşık %15'i, 4 pafta, 4496 parselin yaklaşık %100'ü Orman Alan Sınırı içerisinde, 5 pafta 183 parselin yaklaşık %30'u** yol sınırı içerisinde yer almakta olup, bu sınırlar içerisinde kalan alanlar terk edilerek değerlendirme yapılmıştır.

6.4. Ayrıştırma Yöntemi (Piyasa/Maliyet Yaklaşımı)

6.4.1. Parsel Değerlerinin Tespiti

Değerleme konusu gayrimenkullerin konumlandığı yakın çevrede yapılan araştırmalar sonucu elde edilen satılık emsaller aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

SATILIK ARSA EMSALLERİ						
Açıklama	Arsa Alanı, m ²	Satış Fiyatı TL	M ² Satış Fiyatı, TL/m ²	Satış Fiyatı \$	M ² Satış Fiyatı, \$/m ²	
Emsal #1	Konu taşınmaza yakın konumda, Demirciler yoluna yakın, sit alanında 5.500 m ² olan arsa için istenilen satış bedeli 300.000.-TL dir.	5.500	300.000	55	188.846	34
Emsal #2	Konu taşınmaz ile benzer özelliklere sahip Cumaköy'de 5.000 m ² arsa için istenilen satış bedeli 250.000.-TL dir.	5.000	250.000	50	157.371	31
Emsal #3	Konu taşınmaz ile benzer özelliklere sahip Cumaköy'de 2.800 m ² arsa için istenilen satış bedeli 150.000.-TL dir.	2.800	150.000	54	94.423	34
Emsal #4	Konu taşınmaza yakın konumda, Tavşanlı'da sit alanında 7.000 m ² arsa için istenilen satış bedeli 350.000.-TL dir.	7.000	350.000	50	220.320	31
Emsal #5	Konu taşınmaza yakın konumda, Hereke'de 2.500 m ² arsa için istenilen satış bedeli 75.000.-TL dir.	2.500	75.000	30	47.211	19
Emsal #6	Konu taşınmaza yakın konumda, İzmit'de	1.000	35.000	35	22.032	22

1.000 m ² arsa için istenilen satış bedeli 35.000.-TL dir.					
--	--	--	--	--	--

Yukarıdaki tabloda yer alan emsallerin irdelenmesi sonucunda;

- Emsallerin konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer almakta olduğu, sit alanı ve tarım alanı olarak kullanıldığı,
- Emsal 2 ve Emsal 3'ün taşınmaza oranla dereden uzak, daha iç kısımlarda yer aldığı,
- Emsal 4'ün konu taşınmaza nitelik olarak en yakın emsal olduğu,
- Yukarıdaki tabloda yer alan emsal değerlerinin deklare satış değeri oldukları, diğer bir deyişle emsal satış değerlerinin pazarlık payı içerdikleri,

tespit edilmiştir.

Elde edilen bilgiler doğrultusunda,

- ✓ değerlendirme konusu taşınmazların dereye yakın olan tarlalar için rayiç satış değerinin **50 TL/m²,**
- ✓ kot bakımından yüksek yerlerde konumlanan tarlalar için rayiç satış değerinin **40 TL/m²,** alınmasının uygun olduğu kanaatine varılmış olup, bu birim değer esas alınarak hesaplanan gayrimenkul değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Pafta	Parsel	Yüzölçümü, m ²	Hisse/Pay	m ² Satış Değeri, TL	Orman Alanı'na ve Yola Terk Payı	Değer, TL
4	155	8.660	20/24	50	0%	360.833*
4	158	5.840	TAM	50	15%	248.200
4	159	3.120	TAM	50	0%	156.000
4	161	2.130	TAM	50	0%	106.500
4	166	4.550	TAM	50	0%	227.500
4	167	1.050	TAM	50	0%	52.500
4	168	4.570	TAM	50	0%	228.500
4	169	5.300	TAM	50	0%	265.000
4	170	2.260	TAM	50	0%	113.000
4	171	1.830	TAM	50	0%	91.500
5	172	5.820	TAM	50	0%	291.000
5	173	1.030	TAM	50	0%	51.500
5	174	3.630	TAM	50	0%	181.500
5	175	1.460	TAM	50	0%	73.000
5	176	2.060	TAM	50	0%	103.000
5	177	1.500	22/23	50	0%	71.739*
5	178	1.600	TAM	50	0%	80.000
5	179	2.560	TAM	50	0%	128.000
5	180	3.650	TAM	50	0%	182.500
5	181	660	TAM	50	0%	33.000
5	182	6.430	TAM	50	0%	321.500
5	183	2.660	TAM	50	30%	93.100
5	190	10.280	TAM	50	0%	514.000
5	193	800	TAM	50	0%	40.000
6	197	4.300	21/48	50	0%	94.063*
6	210	11.420	TAM	50	0%	571.000
39	1486	4.780	216/576	50	0%	89.625*
39	1487	12.020	TAM	40	0%	480.800
39	1488	2.400	5/9	40	0%	53.333*
39	1489	2.440	3/32	40	0%	9.150*
39	1490	6.720	1/6	40	0%	44.800*
39	1495	5.000	TAM	40	0%	200.000
39	1498	7.360	204/576	40	0%	104.267*
39	1499	6.890	9/16	40	0%	155.025*
39	1500	5.880	204/576	40	0%	83.300*
4	2381	3.837	TAM	50	0%	191.850
4	2496	6.765	1/2	50	100%	-
TOPLAM						6.090.585

* Müşteri hissesine düşen değerleridir.

Sonuç olarak; Piyasa yaklaşımı sonucu konu taşınmazların Malik Şirket payı dikkate alınmak suretiyle hesaplanan toplam parsel değeri **6.090.585,-TL** olarak hesaplanmıştır.

6.4.2. Yapı Değerlerinin Tespiti

Değerleme konusu 166, 168 ve 172 numaralı parseller üzerinde yer alan yapıların maliyetleri hesaplanırken aşağıdaki bilgiler kullanılmıştır.

- **166 numaralı parselde yer alan Misafirhane ve mutfak yapı maliyeti**, 2011 yılı yapı yaklaşık birim maliyetlerinin açıklanmamış olması nedeni ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında kullanılacak 2010 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de belirtilen 3. Sınıf A grubu maliyet bedeli olan **448,-TL** TÜİK tarafından açıklanan, 2010 yılı inşaat malzemeleri ve işçiliklerindeki artış (%5,75) oranında eskale edilerek hesaplamalara dahil edilmiş,
- **168 numaralı parselde yer alan Sera yapı maliyeti**, 2011 yılı yapı yaklaşık birim maliyetlerinin açıklanmamış olması nedeni ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında kullanılacak 2010 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de belirtilen 1. Sınıf B grubu maliyet bedeli olan **127,-TL** TÜİK tarafından açıklanan, 2010 yılı inşaat malzemeleri ve işçiliklerindeki artış (%5,75) oranında eskale edilerek hesaplamalara dahil edilmiş,
- **172 numaralı parselde yer alan Serendi yapı maliyeti ise** 2011 yılı yapı yaklaşık birim maliyetlerinin açıklanmamış olması nedeni ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında kullanılacak 2010 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de belirtilen 2. Sınıf A grubu maliyet bedeli olan **276,-TL** TÜİK tarafından açıklanan, 2010 yılı inşaat malzemeleri ve işçiliklerindeki artış (%5,75) oranında eskale edilerek hesaplamalara dahil edilmiştir.

Mimari ve Mühendislik Maliyetleri	:	0,03
Mimarlık ve Mühendislik giderleri toplam inşaat maliyetinin % 3'ü oranında varsayılmıştır.		
Koordinasyon ve Genel Giderler	:	0,03
Kordinasyon ve Genel Yönetim Giderleri toplam inşaat maliyetinin % 3'ü oranında varsayılmıştır.		
Diğer Maliyetler	:	0,03
Muhtelif giderler, toplam kaba inşaat maliyeti ve teknik bölüm maliyet giderlerinin % 3'ü oranında varsayılmıştır.		

Misafirhane ve Mutfak Kapalı Alanı, m²	400,00
Birim Maliyet, TL	473,76
Mimarlık Ve Mühendislik Maliyeti, TL	14,21
Koordinasyon Ve Yönetim Maliyeti, TL	14,64
Diğer Maliyetler, TL	15,08
Giydirilmiş Birim Maliyet, TL	517,69
Misafirhane ve Mutfak Yapı Maliyeti, TL	207.076,14
Sera Kapalı Alanı, m²	272,00
Birim Maliyet, TL	134,30
Sera Yapı Maliyeti, TL	36.530,28
Serendi Kapalı Alanı, m²	72,00
Birim Maliyet, TL	291,87
Serendi Yapı Maliyeti, TL	21.014,64
Yapıların Toplam Maliyeti, TL	264.621,06

Sonuç olarak; Maliyet Yaklaşımı sonucu 166, 168 ve 172 numaralı parseller üzerinde yer alan yapıların toplam maliyeti **264.621,-TL** olarak hesaplanmıştır.

6.4.3. Gayrimenkullerin Toplam Değerlerinin Tespiti

Pafta	Parsel	Yüzölçümü m ²	Hisse/Pay	Parsel Değer, TL	Yapı Değeri, TL	Toplam Değer, TL
4	155	8.660	20/24	360.833		360.833
4	158	5.840	TAM	248.200		248.200
4	159	3.120	TAM	156.000		156.000
4	161	2.130	TAM	106.500		106.500
4	166	4.550	TAM	227.500	207.076	434.576
4	167	1.050	TAM	52.500		52.500
4	168	4.570	TAM	228.500	36.530	265.030
4	169	5.300	TAM	265.000		265.000
4	170	2.260	TAM	113.000		113.000
4	171	1.830	TAM	91.500		91.500
5	172	5.820	TAM	291.000	21.015	312.015
5	173	1.030	TAM	51.500		51.500
5	174	3.630	TAM	181.500		181.500
5	175	1.460	TAM	73.000		73.000
5	176	2.060	TAM	103.000		103.000
5	177	1.500	22/23	71.739		71.739
5	178	1.600	TAM	80.000		80.000
5	179	2.560	TAM	128.000		128.000
5	180	3.650	TAM	182.500		182.500
5	181	660	TAM	33.000		33.000
5	182	6.430	TAM	321.500		321.500
5	183	2.660	TAM	93.100		93.100
5	190	10.280	TAM	514.000		514.000
5	193	800	TAM	40.000		40.000
6	197	4.300	21/48	94.063		94.063
6	210	11.420	TAM	571.000		571.000
39	1486	4.780	216/576	89.625		89.625
39	1487	12.020	TAM	480.800		480.800
39	1488	2.400	5/9	53.333		53.333
39	1489	2.440	3/32	9.150		9.150
39	1490	6.720	1/6	44.800		44.800
39	1495	5.000	TAM	200.000		200.000
39	1498	7.360	204/576	104.267		104.267
39	1499	6.890	9/16	155.025		155.025
39	1500	5.880	204/576	83.300		83.300
4	2381	3.837	TAM	191.850		191.850
4	2496	6.765	1/2	-		-
TOPLAM				6.090.585	264.621	6.355.206

Sonuç olarak, Ayrıştırma Yöntemi sonucunda gayrimenkullerin Malik Şirket payı dikkate alınmak suretiyle, toplam (arsa+yapı) değeri **6.355.206,-TL** olarak hesaplanmıştır.

6.5. Gelirlerin Kapitalizasyonu-İNA Analizi ile Gayrimenkul Değerinin Belirlenmesi

Değerleme konusu parseller üzerinde gelir yaratıcı nitelikte bir yapı yer almadığı için **Gelirlerin Kapitalizasyonu - İNA Analizi** kullanılmamıştır.

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

6.6.1. En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

Değerleme konusu parsellerin Mer'î İmar Planı fonksiyonunun "En Etkin ve Verimli Kullanımı" teşkil ettiği düşüncesiyle, bu değerlendirme çalışmasında "En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi" yapılmamıştır.

6.6.2. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Bu çalışmada; değerlendirme konusu gayrimenkullerin değer tespitinde, Müşterek veya Bölünmüş Kısımlar dikkate alınmıştır.

6.6.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme konusu gayrimenkuller ile ilgili takyidat bilgileri **Rapor'un 5.2.2'nci** başlığı altında detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

Değerleme konusu gayrimenkullerden 4 pafta, **155 parsel**, 5 pafta, **177 parsel**, 6 pafta, **197 parsel**, 39 pafta, **1486, 1488, 1489, 1490, 1498, 1499, 1500** ve 4 pafta, **2496 parseller** tapu belgeleri ve takyidat bilgisinde de görüldüğü üzere paylı mülkiyetlidir. **Paylı Mülkiyetli gayrimenkullerin alım satım işlemlerinde, pay sahiplerinin önalım hakkı vardır.**

Ayrıca, Değerleme konusu gayrimenkullerden 4 pafta, **155 parsel**, 6 pafta, **197 parsel**, 39 pafta, **1486, 1488, 1489, 1490, 1498, 1499 ve 1500 parseller** üzerinde Satış Vaadi şerhi bulunmaktadır.

Önalım hakkı ve Satış Vaadi Şerhi ile ilgili bilgiler, Rapor'un 5.2.2. bölümünde detaylı olarak verilmiştir.

Sonuç olarak, değerlendirme konusu gayrimenkullerden;

- **Paylı Mülkiyetli olanların alınması halinde, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 732. Maddesi'nde de belirtildiği üzere diğer paydaşların önalım hakkı için usulüne uygun olarak gerekli işlemlerin tamamlanması gerektiği,**
- **Satış Vaadi Şerhi konulan gayrimenkullerin ise, 2644 Sayılı Tapu Kanunu'nun 26'nci Maddesi'nde de belirtildiği üzere, 5 yıllık süresi dolanların res'en terkin oluması gerektiği, terkin edilmemesi halinde dahi üçüncü kişileri bağlayıcılığı olmadığı,**

Hususlarında Malik Şirket'in bilgilendirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1. Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması Ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenlerinin Açıklanması

Bu çalışmada, değerlendirme konusu gayrimenkulün fiili değerlendirme tarihi itibari ile adil piyasa değerinin belirlenmesinde "Ayrıştırma Yöntemi" esas alınmıştır.

Ayrıştırma Yöntemi (Piyasa/Maliyet Yaklaşımı) çerçevesinde,

- ✓ Piyasa Yaklaşımı ile gayrimenkullerin özellikleri dikkate alınarak piyasada satılık olan ya da yakın zamanda alım – satıma konu olmuş emsal araştırmaları sonucu **gayrimenkullerin parsel değeri** tespit edilmiş,
- ✓ Maliyet Yaklaşımı çerçevesinde, Bayındırlık Bakanlığı birim fiyatları esas alınarak konu parseller üzerindeki **yapıların maliyeti hesaplanmış** ve

Piyasa Yaklaşımı sonucu bulunan parsellerin değeri ile Maliyet Yaklaşımı sonucu bulunan yapıların **değerleri toplanarak gayrimenkullerin toplam değerine ulaşılmıştır.**

Bu yaklaşım kullanılarak elde edilen sonuç aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

ÖZET TABLO		
	TL	\$
Ayrıştırma Yöntemi (Arsa+ Yapı)	6.355.206,-	4.000.507,-

Sonuç olarak;

- Ayrıştırma Yöntemi ile hesaplanan **6.355.206,-TL** bedelin değerlendirme konusu gayrimenkullerin Malik Şirket payı dikkate alınmak suretiyle hesaplanan adil piyasa değeri olarak kabul edilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

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

Bu değerlendirme çalışmasında, değerlendirme konusu taşınmazların son üç yıl içerisindeki alım satım bilgilerine ulaşılamamış olup raporda yer verilememiştir.

7.3. Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüşler

Değerleme konusu gayrimenkuller üzerinde yer alan yapılara ait Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri mevcut değildir.

Gebze Tapu Sicil Müdürlüğü ve Gebze Belediyesi'nde yapılan incelemelerde, değerlendirme konusu gayrimenkullere ilişkin olarak, Rapor'un 5.2.2'inci bölümünde belirtilen takyidat bilgilerinde de açıklandığı üzere Satış Vaadi Sözleşmelerinden kaynaklanan şerhler bulunmaktadır. Bu şerhlerin çoğu malik Şirket lehine olup, mülkiyet devrinden önce konulmuş şerhlerdir. Bir kısım şerhlerin ise paylı mülkiyetten kaynaklandığı, bu sebeple malik Şirket lehine ön alım hakkı tesis edildiği anlaşılmaktadır.

8. SONUÇ

İşbu Rapor, **Polisan Holding A.Ş. (Müşteri)** yetkililerinin talebi üzerine, mülkiyeti **Polisan Kimya Sanayi A.Ş.**'ne ait, tapuda; Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Tavşanlı Mahallesi'ne kayıtlı gayrimenkullerin yasal durumunun irdelenmesi ve adil piyasa değerlerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmış olup, yapılan çalışmalar sonucunda;

Değerleme konusu parseller ve üzerlerinde yer alan yapıların değerlendirme tarihi itibarıyla peşin değer esasına göre, takyidatlar dikkate alınmaksızın, malik Şirket mülkiyet payları dikkate alınarak hesaplanan adil piyasa değerlerinin;

Pafta	Parsel	Yüzölçümü m ²	Hisse/Pay	Parsel Değer, TL	Yapı Değeri, TL	Toplam Değer, TL	Σ KDV Dahil Değeri, TL
4	155	8.660	20/24	360.833		360.833	425.783
4	158	5.840	TAM	248.200		248.200	292.876
4	159	3.120	TAM	156.000		156.000	184.080
4	161	2.130	TAM	106.500		106.500	125.670
4	166	4.550	TAM	227.500	207.076	434.576	512.800
4	167	1.050	TAM	52.500		52.500	61.950
4	168	4.570	TAM	228.500	36.530	265.030	312.736
4	169	5.300	TAM	265.000		265.000	312.700
4	170	2.260	TAM	113.000		113.000	133.340
4	171	1.830	TAM	91.500		91.500	107.970
5	172	5.820	TAM	291.000	21.015	312.015	368.177
5	173	1.030	TAM	51.500		51.500	60.770
5	174	3.630	TAM	181.500		181.500	214.170
5	175	1.460	TAM	73.000		73.000	86.140
5	176	2.060	TAM	103.000		103.000	121.540
5	177	1.500	22/23	71.739		71.739	84.652
5	178	1.600	TAM	80.000		80.000	94.400
5	179	2.560	TAM	128.000		128.000	151.040
5	180	3.650	TAM	182.500		182.500	215.350
5	181	660	TAM	33.000		33.000	38.940
5	182	6.430	TAM	321.500		321.500	379.370
5	183	2.660	TAM	93.100		93.100	109.858
5	190	10.280	TAM	514.000		514.000	606.520
5	193	800	TAM	40.000		40.000	47.200
6	197	4.300	21/48	94.063		94.063	110.994
6	210	11.420	TAM	571.000		571.000	673.780
39	1486	4.780	216/576	89.625		89.625	105.758
39	1487	12.020	TAM	480.800		480.800	567.344
39	1488	2.400	5/9	53.333		53.333	62.933
39	1489	2.440	3/32	9.150		9.150	10.797
39	1490	6.720	1/6	44.800		44.800	52.864
39	1495	5.000	TAM	200.000		200.000	236.000
39	1498	7.360	204/576	104.267		104.267	123.035
39	1499	6.890	9/16	155.025		155.025	182.930
39	1500	5.880	204/576	83.300		83.300	98.294
4	2381	3.837	TAM	191.850		191.850	226.383
4	2496	6.765	1/2	-		-	-
TOPLAM				6.090.585	264.621	6.355.206	7.499.143

olduğu kanaatine varılmıştır.

Saygılarımızla,

Güner **ŞAN**
Değerleme Uzmanı
S.P.K. Lisans No.: 400288

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

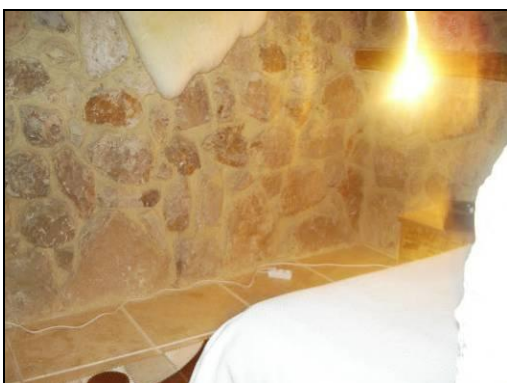
İşbu rapor, Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından **Polisan Holding A.Ş.'nin** yazılı talebi üzerine iki nüsha ve orijinal olarak üzenlenmiş olup kopyaların kullanımı halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan Şirketimiz sorumlu değildir.

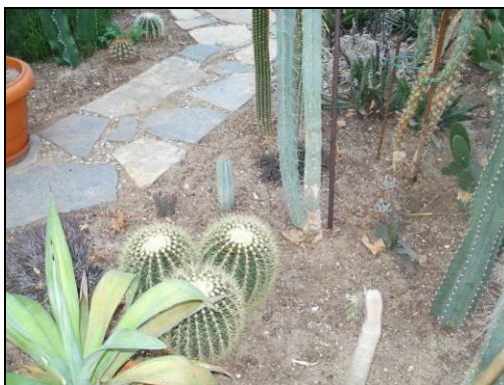
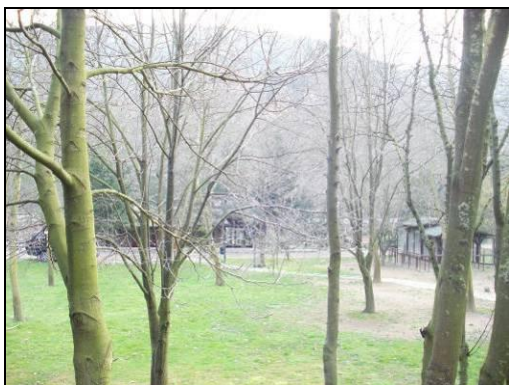
9. RAPOR EKLERİ

EK 1: GAYRİMENKULLERE AİT FOTOĞRAFLAR

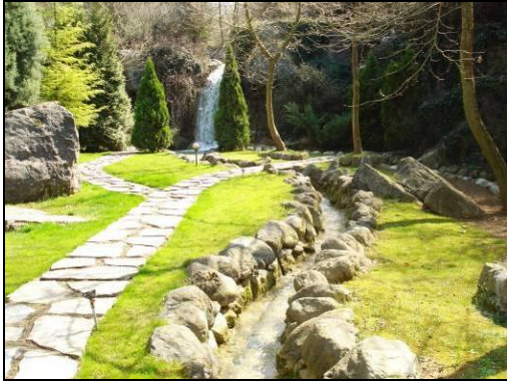














EK 2: GAYRİMENKULLERE AİT TAPU BELGELERİ

2

İl: KOCALIK		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi: BEYZELİ				FOTOĞRAF	
Mahallesi: TRAFİKALİ					
Köyü: KOCABAYIR		TAPU SENEDİ			
Mevkii: ELMACIKDERE					
Satış Bedeli: 4.000.000,00 TL		Pafta No: 4	Ada No: -	Parcel No: 156	Yüzölçümü: 5840 m ²
Nitelik: KAMUMLUK		Sınırlar: Paftasında			
<p>Tamamı vasesette iştirak halinde Yusuf kızı Nazire ÖNER ve Yusuf oğlu Mehmet AKKAR adlarına kayıtlı iken, satışlarından tescil edildi.</p>					
Sahibi: Polisan Kimya Sanayi A.Ş. :					
Geldisi		Yeniye No: 2	Cilt No: 157	Sıra No: 02/10/2002	Gittisi
Cilt No:		Sahibi No: 5163		Sıra No:	Tarih:
Sıra No: 20/07/2001		Siciline Uygunluk: 011 Hükümet ZARFI Tapu Sicil No: 156		Tarih:	


Tık Tarih Kayıt Baskısı, Ankara - 2001 Diğer Sermaye İşlemleri tasvirinde belirtilmiştir. Sayı No: 129

10

İl: Kocaeli		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi: Gebze				FOTOĞRAF	
Bucak: F.201ge					
Mahallesi: -		TAPU SENEDİ			
Köyü: Ferganla					
Sokağı: -					
Mevkii: Elmacıklar Komşuları					
Emil. Vergi. Hes. No.:		Satış Bedeli: 1.000.000,000	Pafta No: 4	Ada No: -	Parcel No: 155
		Yüzölçümü: 8660 m ²			
Vasfı: Emlak,Şehircilik ve Kevakim		Sınırlar: Planlıdır.			
<p>20/24 hissesi Mehmet oğlu Durmuş Koç adına kayıtlı iken satışından tescil edildi.</p>					
Sahibi: POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 20/24 ✓					
GELDİSİ		Yeniye No: 2709	Cilt No: 2	Sıra No: 154	Tarih: 30.5.1997
Cilt No:		Sahibi No:		Sıra No:	Tarih:
Sıra No: 23.6.1993		Siciline Uygunluk: 011 Hükümet ZARFI Tapu Sicil No: 154		Tarih:	


Tık Tarih Kayıt Baskısı, Ankara - 2001 Diğer Sermaye İşlemleri tasvirinde belirtilmiştir. Sayı No: 129

129


İl: KOCALIK		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi: BEYZELİ				FOTOĞRAF	
Mahallesi: TRAFİKALİ					
Köyü: KOCABAYIR		TAPU SENEDİ			
Mevkii: ELMACIKDERE					
Satış Bedeli: 8900000000 TL		Pafta No: 4	Ada No: -	Parcel No: 159	Yüzölçümü: 3120 m ²
Nitelik: TARLA		Sınırlar: Paftasında			
<p>Tamamı vasesette iştirak halinde Yusuf kızı Nazire ÖNER ve Yusuf oğlu Mehmet AKKAR adlarına kayıtlı iken, satışlarından tescil edildi.</p>					
Sahibi: Polisan Kimya Sanayi A.Ş. :					
Geldisi		Yeniye No: 2	Cilt No: 156	Sıra No: 02/10/2002	Gittisi
Cilt No:		Sahibi No: 5163		Sıra No:	Tarih:
Sıra No: 20/07/2001		Siciline Uygunluk: 011 Hükümet ZARFI Tapu Sicil No: 156		Tarih:	

Tık Tarih Kayıt Baskısı, Ankara - 2001 Diğer Sermaye İşlemleri tasvirinde belirtilmiştir. Sayı No: 129


129

İl: KOCALIK		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi: BEYZELİ				FOTOĞRAF	
Mahallesi: İYVAĞLI					
Köyü: KOCABAYIR		TAPU SENEDİ			
Mevkii: Elmacıklar					
Satış Bedeli: 800.000.000,-		Pafta No: 5	Ada No: -	Parcel No: 181	Yüzölçümü: 0660 m ²
Nitelik: Tarla		Sınırlar: Planlıdır.			
<p>1/3 hissesi Ali kızı Sena/Özden Kayış ve mahalli ilimlere göre soyadı KAYA/Özden Güler Şahin İhtikar mahkemelerinin 7/6/1973 taslağında ölümlüyle geride bıraktığı ve yine aynı mahkemelerin 16/2/2000 tarih ve 2000/916-905 karar ve karar sayılı vasesette istiklak eden şeye mülkiyetinde olan yarı hissesini bırakmış ve kendisinde A.Ş. hissesiyle adına tescil edilmiştir. 2/3 hisse maliki Polisan Kimya Sanayi A.Ş. hissesiyle adına tescil edilmiştir.</p>					
Sahibi: POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. — Alm-His Tevdihi.					
Geldisi		Yeniye No: 2	Cilt No: 180	Sıra No: 22.3.2002	Gittisi
Cilt No:		Sahibi No: 5163		Sıra No:	Tarih:
Sıra No: 20/07/2001		Siciline Uygunluk: 011 Hükümet ZARFI Tapu Sicil No: 180		Tarih:	


Tık Tarih Kayıt Baskısı, Ankara - 2001 Diğer Sermaye İşlemleri tasvirinde belirtilmiştir. Sayı No: 129

İli KOCAELİ		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi GEZİZE				FOTOĞRAF	
Mahallesi TAVŞANLI					
Kıyısı TAVŞANLI		TAPU SENEDİ			
Sokağı		Mevkii Elmacıköy			
Satış Bedeli -17.250.000,00,-		Pafta No. 5	Ada No. ---	Parsel No. 190	Yatırımını Hektar 1-
Niteligi Tarla		Sınıri Planlıdır.		Yatırımını M2 0280	
Edinme Sebebi		3/72 hissesi İsmail kızı Emine Şengül ve 3/72 hissesi Recep oğlu Sohalatin Şengül ve 56/72 hissesi Hüseyin oğlu Ali Tuhan adlarına kayıtlı İsmail kızı Emine Sohalat Hakkında Mahkemesi, İhtilaf Şuhy Satış Memurlarından verilen 31.7.2001 tarih ve 2003/2 sayılı kararın gereğince iptal edilen 62/72 hissesi satışından ve alıcı Polisan Kimya Sanayi A.Ş. adına kayıtlı tutulan 10/72 hisse ile tevdiğin teskil edildi.			
Sahibi POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ					
Geldiği		Yerimeye No.	CIR No.	Satış No.	Sıra No.
CIR No.		505	2	185	14.8.2001
Satış No.					
Sıra No.					
Tarih					


Tık Tarih Kararı Basmam. Ankara - 1999 Dışer Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Şirk No 129

İli KOCAELİ		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi GEZİZE				FOTOĞRAF	
Mahallesi TAVŞANLI					
Kıyısı TAVŞANLI		TAPU SENEDİ			
Sokağı		Mevkii Elmacıköy			
Satış Bedeli 25.000.000,-		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yatırımını
Niteligi Tarla		Sınıri Planlıdır.		Yatırımını Hektar 1-	
Edinme Sebebi		Tasarrufları ile ilgili olarak 2003/2 sayılı kararın gereğince iptal edilen 62/72 hissesi satışından ve alıcı Polisan Kimya Sanayi A.Ş. adına kayıtlı tutulan 10/72 hisse ile tevdiğin teskil edildi.			
Sahibi POLİSAN KİMYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ					
Geldiği		Yerimeye No.	CIR No.	Satış No.	Sıra No.
CIR No.		505	2	185	14.8.2001
Satış No.					
Sıra No.					
Tarih					


Tık Tarih Kararı Basmam. Ankara - 1999 Dışer Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Şirk No 129


İli KOCAELİ		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi GEZİZE				FOTOĞRAF	
Mahallesi TAVŞANLI					
Kıyısı TAVŞANLI		TAPU SENEDİ			
Sokağı		Mevkii KOÇ BİYİR			
Satış Bedeli 9.000.-YTL		Pafta No. 39	Ada No. ---	Parsel No. 1486	Yatırımını ha 4780
Niteligi Tarla		Sınıri Planlıdır.		Yatırımını m ² 4780	
Edinme Sebebi		İhtilaf gayrimenkulün 24/192 hissesi varametti iptik olanak Şerif Emine Turan, Mehmet Paat Şahin, Feriit Şahin, Fatma Çetinkaya ve Hacıoğlu Karahannoglu adına kayıtlı olup, emlakte birlikte ilgili hisselorinin tamamını bu gayrimenkulün 144/576 hissesi maliki ocaat sahibi şirkete satılmalarıyla alıcısı adına tevdiğin teskil edildi.			
Sahibi POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. 216/576 Satış Hiss. Tey.					
Geldiği		Yerimeye No.	CIR No.	Satış No.	Sıra No.
CIR No.		505	11	1079	7.1/8/2006
Satış No.					
Sıra No.					
Tarih					

Sayı Mühürsüz. Ankara - 2004 Dışer Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Şirk No 129

İli KOCAELİ		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi GEZİZE				FOTOĞRAF	
Mahallesi TAVŞANLI					
Kıyısı TAVŞANLI		TAPU SENEDİ			
Sokağı		Mevkii KOÇ BİYİR			
Satış Bedeli 3000000000TL		Pafta No. 39	Ada No. ---	Parsel No. 1487	Yatırımını ha 2000
Niteligi TARLA		Sınıri Paftasında		Yatırımını m ² .00	
Edinme Sebebi		Tasarrufları ile ilgili olarak 2003/2 sayılı kararın gereğince iptal edilen 62/72 hissesi satışından ve alıcı Polisan Kimya Sanayi A.Ş. adına kayıtlı tutulan 10/72 hisse ile tevdiğin teskil edildi.			
Sahibi Polisan Kimya Sanayi A.Ş. :					
Geldiği		Yerimeye No.	CIR No.	Satış No.	Sıra No.
CIR No.		505	15	1476	27/09/2002
Satış No.					
Sıra No.					
Tarih					

Tık Tarih Kararı Basmam. Ankara - 2004 Dışer Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Şirk No 129


İli	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti			Fotoğraf
İlçesi	GEBZE		TAPU SENEDİ		
Mahallesi	TAVŞANLI				
Köyü	KOCABAYIR				
Sokağı					
Mevkii	KOCABAYIR				
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	ha	Yatılılığı
500.000.000,-	39		1489	00	00
Nilübeli	TARLA				
Sınırları	Paftasında				
Edinme Sebebi	3/32 hissesi Kamil kızı Gülbahar ÇİÇEK adına kayıtlı iken, satışından tescilli edildi.				
Sahibi	Polisan Kimya Sanayi A.Ş. : 3/32 hisse				
Geldisi	Yevmiye No.	Cil No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih
	155	15	1477		23.3.2002
Sahne No.	Sözleşme Uygundur: Ali Hilmi ZAHİR Tapu Satış Müdüğü				Sahne No.
Sıra No.	M.yk.				Sıra No.
Tarih					Tarih

İli	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti			Fotoğraf
İlçesi	GEBZE		TAPU SENEDİ		
Mahallesi	TAVŞANLI				
Köyü	KOCABAYIR				
Sokağı					
Mevkii	KOCABAYIR				
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	ha	Yatılılığı
SATIŞ 85000000TL	39		1489	00	00
Nilübeli	TARLA				
Sınırları	Paftasında				
Edinme Sebebi	3/32 hissesi Kamil kızı Gülbahar ÇİÇEK adına kayıtlı iken, satışından tescilli edildi.				
Sahibi	Polisan Kimya Sanayi A.Ş. : 3/32 hisse				
Geldisi	Yevmiye No.	Cil No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih
	207	15	1478		18/04/2002
Sahne No.	Sözleşme Uygundur: Ali Hilmi ZAHİR Tapu Satış Müdüğü				Sahne No.
Sıra No.	4006				Sıra No.
Tarih	21/06/1999				Tarih

Türk Tapu Kanunu Basmacı, Ankara - 2000 Diğer Sermaye İşlemleri tarafından bastırılmıştır. Şek. No. 129

Türk Tapu Kanunu Basmacı, Ankara - 2000 Diğer Sermaye İşlemleri tarafından bastırılmıştır. Şek. No. 170

İli	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti			Fotoğraf
İlçesi	GEBZE		TAPU SENEDİ		
Mahallesi	TAVŞANLI				
Köyü	KOCABAYIR				
Sokağı					
Mevkii	KOCABAYIR				
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	ha	Yatılılığı
4.000.000.000,-	39		1490	6720	
Nilübeli	TARLA				
Sınırları	Planındadır.				
Edinme Sebebi	T.C. Hükümeti tarafından iptal olarak satış sebebiyle satış yapılmış arazi satış bedeli tahsil edilmiştir.				
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. : 1/6				
Geldisi	Yevmiye No.	Cil No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih
	0517	15	1479		2.3.2002
Sahne No.	Sözleşme Uygundur: Ali Hilmi ZAHİR Tapu Satış Müdüğü				Sahne No.
Sıra No.	M.yk.				Sıra No.
Tarih					Tarih

İli	KOCAELİ	Türkiye Cumhuriyeti			Fotoğraf
İlçesi	GEBZE		TAPU SENEDİ		
Mahallesi	TAVŞANLI				
Köyü	KOCABAYIR				
Sokağı					
Mevkii	KOCABAYIR	Dv. 2500000086			
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	ha	Yatılılığı
INTIKAL SATIŞ 25.000 TL	39		1499	00	0890 00
Nilübeli	TARLA				
Sınırları	Planındadır				
Edinme Sebebi	Tapu senedi 4/16 hissesi Ruhiye DAĞITMAÇ adına kayıtlı iken satışından ve alıcısı kadim hissesi ile tescilli edilmesinden tescilli edildi.				
Sahibi	Polisan Kimya-Sanayi Anonim Şirketi.				
Geldisi	Yevmiye No.	Cil No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih
	200	15	1488		01.04.2010
Sahne No.	Sözleşme Uygundur: Ali Hilmi ZAHİR Tapu Satış Müdüğü				Sahne No.
Sıra No.	T.A.				Sıra No.
Tarih					Tarih

Türk Tapu Kanunu Basmacı, Ankara - 2000 Diğer Sermaye İşlemleri tarafından bastırılmıştır. Şek. No. 129

Türk Tapu Kanunu Basmacı, Ankara - 2000 Diğer Sermaye İşlemleri tarafından bastırılmıştır. Şek. No. 170

İl	KOCNELİ	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi	GERZE/2				
Mahallesi					
Köyü	TRAVŞANLI				
Sokağı					
Mevkii	KOCA BAYIR				
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü
SATIŞ 5000,00 TL		39	-	1500	5660 m ² .00
Nispeti	TARLA				
Sınırı	Paftasında				
Edinme Sebabi	48/576 hissesi vevasette iştirak olarak Mehmet ovlattları Hanife Karahasanoğlu ile Fethi Çetinkaya adlarına kayıtlı iken, satışların ve alıcının 156/576 kadastro hissesi ile, tevhit edilmiş den tescil edildi.				
Sahibi	Polisan Kimya Sanayi A.Ş. : 204/576 hisse				
Geldi	Yerine No.	Çizim No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih
	3572	15	1465		28/04/2006
Çizim No.					
Sahne No.					
Sıra No.					
Tarih	08/03/1957				

İl	KOCNELİ	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi	GERZE/2				
Mahallesi					
Köyü	TRAVŞANLI				
Sokağı					
Mevkii	KADIPINARI				
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü
SATIŞ 19000000000 TL		4	-	2361	3637 m ² .00
Nispeti	TARLA				
Sınırı	Paftasında				
Edinme Sebabi	Tamaa Dilovası Belediyesi adına kayıtlı iken, satışından tescil edildi.				
Sahibi	Polisan Kimya Sanayi A.Ş. :				
Geldi	Yerine No.	Çizim No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih
	25	2474			30/12/2003
Çizim No.					
Sahne No.	475				
Sıra No.					
Tarih	25/01/1900				

İl	KOCNELİ	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi	GERZE/2				
Mahallesi					
Köyü	TRAVŞANLI				
Sokağı					
Mevkii					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü
SATIŞ 3000000000 TL		4	-	2496	6765 m ² .00
Nispeti	TARLA				
Sınırı	Paftasında				
Edinme Sebabi	1/2 hissesi Yusuf kızı Nazika ÖNER adına kayıtlı iken, satışından tescil edildi.				
Sahibi	Polisan Kimya Sanayi A.Ş. : 1/2 hisse				
Geldi	Yerine No.	Çizim No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih
	5734	29	2677		19/07/2001
Çizim No.					
Sahne No.	6060				
Sıra No.					
Tarih	24/11/2000				

İl	Kocneli	Türkiye Cumhuriyeti		FOTOGRAF	
İlçesi	Gerze				
Bucak	24201go				
Mahallesi					
Köyü	Travşanlı				
Sokağı					
Mevkii	Değirmenali				
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü
3000000000 TL		6	-	197	300 m ² .00
Nispeti	TARLA				
Sınırı	Paftasında				
Edinme Sebabi	21/48 hissesi Hüseyin oğlu Mustafa Ökmen adına kayıtlı olup, bu kezre işbu hissesinin tamamını satışından tescil edildi.				
Sahibi	Polisan Kimya Sanayi A.Ş. :				
Geldi	Yerine No.	Çizim No.	Sahne No.	Sıra No.	Tarih
	5734	29	2677		19/07/2001
Çizim No.					
Sahne No.	6060				
Sıra No.					
Tarih	24/11/2000				

İli	KOCAELİ	FOTOĞRAF	
İlçesi	Gebze		
Bucağı	2. Bölge		
Mahallesi			
Köyü	Tavşanlı		
Sokağı			
Mevkili	Elmacık çere Koca hayzısı		
Emt. Vergi Hes. No.	Satır Bedeli	Pafes No.	Ada No.
	30.000.000,-	5	173
			Yüzölçümü
			Ha. M. Dm.
			1030 00
Vasfı	Tarla		
İhtisabı	Planında		
Sahibi	TAMAMI Hüseyin oğlu Osman Çolak adına kayıtlı iken bu kerre satışından tescil edildi.		
	POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.		
GELİDİSİ	Yevmi. No.	Çilt. No.	Sıra No.
			Tarhi
			GİTTİSİ
Çilt. No.	2	173	28.12.1993
Sayfa No.	174		
Sıra No.			
Tarhi			

İli	KOCAELİ	FOTOĞRAF	
İlçesi	Gebze		
Bucağı	2. Bölge		
Mahallesi			
Köyü	Tavşanlı		
Sokağı			
Mevkili	Elmacık çere Koca hayzısı		
Emt. Vergi Hes. No.	Satır Bedeli	Pafes No.	Ada No.
	30.000.000,-	5	173
			Yüzölçümü
			Ha. M. Dm.
			1030 00
Vasfı	Tarla		
İhtisabı	Planında		
Sahibi	TAMAMI Hüseyin oğlu Osman Çolak adına kayıtlı iken bu kerre satışından tescil edildi.		
	POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.		
GELİDİSİ	Yevmi. No.	Çilt. No.	Sıra No.
			Tarhi
			GİTTİSİ
Çilt. No.	2	173	28.12.1993
Sayfa No.	174		
Sıra No.			
Tarhi			

İli	Kocaeli	FOTOĞRAF	
İlçesi	Gebze		
Bucağı	2. Bölge		
Mahallesi			
Köyü	Tavşanlı		
Sokağı			
Mevkili	Elmacık çere Koca hayzısı		
Emt. Vergi Hes. No.	Satır Bedeli	Pafes No.	Ada No.
	2.500.000,-	5	175
			Yüzölçümü
			Ha. M. Dm.
			1860 00
Vasfı	Tarla		
İhtisabı	Planında		
Sahibi	İç bu gayrimenkulün 1/12 hissesi Fahrettin kızı Besa adına kayıtlı iken bu kerre Tavşanlı köyü Muhtarlığından verilen 18.8.1992 tarihli ilmuhaber ve Kocaeli İl İsmat Nüfus Müdürlüğünden verilen 20.8.1992 tarihli nüfus kaydı gereğince Besa Hor olarak tahhilden sonra satışından ve alıcının alması olduğu 1/12 hisse ile kendi adına kayıtlı bulunan 1/12 hisse ile tevdi den tescil edildi.		
	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.....		
GELİDİSİ	Yevmi. No.	Çilt. No.	Sıra No.
			Tarhi
			GİTTİSİ
Çilt. No.	2	175	26.8.1992
Sayfa No.	174		
Sıra No.			
Tarhi			


İli	Kocaeli	FOTOĞRAF	
İlçesi	Gebze		
Bucağı	2. Bölge		
Mahallesi			
Köyü	Tavşanlı		
Sokağı			
Mevkili	Elmacık çere Koca hayzısı		
Emt. Vergi Hes. No.	Satır Bedeli	Pafes No.	Ada No.
	5.000.000,-	5	176
			Yüzölçümü
			Ha. M. Dm.
			2060 00
Vasfı	Tarla		
İhtisabı	Planında		
Sahibi	İç bu gayrimenkulün 1/12 hissesi Bekir kızı Ayşe Güllük adına kayıtlı iken bu kerre Tavşanlı köyü Muhtarlığından verilen 18.8.1992 tarihli ilmuhaber ile Gebze Nüfus Müdürlüğünden verilen nüfus kaydı gereğince Ayşe Tutkun olarak tahhilden sonra Ayşe Tutkun'un 1958 yılında dul olarak ölümüyle vaseseti evlatları Mustafa Tutkun ve Ali Tutkun'a kalmış olduğuna dair Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 1.6.1990 tarih ve 1990/468-366 Esas ve karar sayılı vaseset ilamından anlaşılacağı ve bunlardan Ali Tutkun'ın 1990 yılında ölümüyle vaseseti eşi Hanife ile evlatları İsmail Mummer, Bever, Mustafa, Hasan, Abdullah ve Hüseyin Avni tutkun'a kalmış olduğuna dair 21.12.1990 tarih ve 1990/989-853 Esas ve karar sayılı vaseset ilamı.		
	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.... Devami Arkadaş		
GELİDİSİ	Yevmi. No.	Çilt. No.	Sıra No.
			Tarhi
			GİTTİSİ
Çilt. No.	2	176	26.8.1992
Sayfa No.	175		
Sıra No.			
Tarhi			

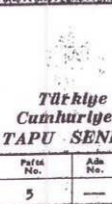
İl	Kocaeli	FOTOĞRAF						
İlçe	Gebze							
Bucağı	2. Bölge							
Mahallesi								
Köyü	Tavşanlı							
Sokağı								
Mevkii	Hisselerden Kocabaşlar							
Emil. Vergi. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Pafta No.	Yüzölçümü	He.	M ² .	Dm ² .
	1.000.000,-	5	177		1400			
Vaafı	Tarih.							
Sınır	Planında.							
İhtisab	<p>3/46 hissesi Toprak tebliği ile Mehmet Kızı Merve Yılmaz / Mehmet Ali Gültuna ve diğerlerine göre MEHMET KIZI SENEYE MERVİYE TURAN'dan kayıtlı olup, bu karar adı geçen 22.7.1998 tarihinde dul olarak ölümlüyle geriye mirasçı olarak geçtikleri Hatice Çehre ile Lütfiye Çehre'yi, tek ettiklerini Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2.8.1996 tarih ve 905/34-442 Esas ve Karar sayılı vcraset ilminde anlaşılmıştır. Bu karar işbu hissenin adları geçen mirasçılar adını ihtikâle tasviliyle sonradan, bu hissenin toplamı 1.000.000 TL bedelle bu gayrimenkulün 39/46 hisse sahibi Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'ne satmasıyla alıcısı için tevhitden tescil edilmiştir.</p>							
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. 44/46							
GELDİSİ		Yevmi. No.	Çilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarhi	GİTTİSİ	
Çilt No.		2220	2	176		22.8.1991	Çilt No.	
Sayfa No.							Sayfa No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarhi							Tarhi	


İl	Kocaeli	FOTOĞRAF						
İlçe	Gebze							
Bucağı	2. Bölge							
Mahallesi								
Köyü	Tavşanlı							
Sokağı								
Mevkii	Hisselerden Kocabaşlar							
Emil. Vergi. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Pafta No.	Yüzölçümü	He.	M ² .	Dm ² .
	2.500.000,-	5	178		1600			
Vaafı	Tarih.							
Sınır	Planında.							
İhtisab	<p>2/6 hissesi Basım Kızı Sevil (Kocabaşlar) Kızı Sevil (Gül) adına kayıtlı olup, adı geçen 26.7.1994 tarihinde ve eşi Mehmet Ali Gültuna 23.10.1979 tarihinde ölümleyle geriye mirasçı olarak geçtikleri Yapar Gül ve 24.7.1989'da vefat eden eşi Kurban İsmail Gül eşi Hüseyin Gül ile geçtikleri Gülümser Gül, Gülşahara Gül'u tek ettiklerini Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 5.3.1991 tarih ve 991/162-121 Esas ve Karar sayılı vcraset ilminde anlaşılmıştır. Bu karar işbu gayrimenkulün adlarına tebliği ile tebliğlerinde sonradan, bu hissenin tamamını bu gayrimenkulün 4/6 hisse sahibi Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'ne satmasıyla alıcısı adına tevhitden tescil edilmiştir.</p>							
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.							
GELDİSİ		Yevmi. No.	Çilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarhi	GİTTİSİ	
Çilt No.		1019	2	177		25.3.1991	Çilt No.	
Sayfa No.							Sayfa No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarhi							Tarhi	

İl	Kocaeli	FOTOĞRAF						
İlçe	Gebze							
Bucağı	2. Bölge							
Mahallesi								
Köyü	Tavşanlı							
Sokağı								
Mevkii	Hisselerden Kocabaşlar							
Emil. Vergi. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Pafta No.	Yüzölçümü	He.	M ² .	Dm ² .
	20.000.000,-	5	179		2860			
Vaafı	Tarih.							
Sınır	Planında.							
İhtisab	<p>Ferid Ahmet Feri oğlu Mehmet Şehri Çın' adına kayıtlı olup, bu karar adı geçen 10.10.1988 tarihinde ölümlüyle geriye mirasçı olarak eşi Hanife Çehre ile Hatice Çehre'yi, tek ettiklerini Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 9.10.1989 tarih ve 989/410 Esas ve Karar sayılı vcraset ilminde anlaşılmıştır. Bu karar işbu gayrimenkulün adları geçen mirasçılar adına ihtikâle tasviliyle sonradan, satışlarında tescil edilmiştir.</p>							
Sahibi	POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.							
GELDİSİ		Yevmi. No.	Çilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarhi	GİTTİSİ	
Çilt No.		223	2	178		9.8.1991	Çilt No.	
Sayfa No.							Sayfa No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarhi							Tarhi	

İl	Kocaeli	FOTOĞRAF						
İlçe	Gebze							
Bucağı	2. Bölge							
Mahallesi								
Köyü	Tavşanlı							
Sokağı								
Mevkii	Hisselerden Kocabaşlar							
Emil. Vergi. Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Pafta No.	Yüzölçümü	He.	M ² .	Dm ² .
	30.000.000,-	5	180		3650	00		
Vaafı	Tarih.							
Sınır	Planında.							
İhtisab	<p>1/9 hissesi Veli oğlu Hasan Cahir Uzgü ve 3/9 hissesi Mustafa oğlu Muhasin Orhan ve 5/9 hissesi Tervik oğlu Mehmet İhtikâ Çehre adlarına kayıtlı İken Muhasin Orhan'ın 1978 yılında ölümüyle eşi Hatice ile evladı Bahadır İsmail Çehre'nin 12.10.1987 tarihinde ölümüyle geriye mirasçı olarak geçtikleri Bahadır İsmail Çehre ile Hatice Çehre'yi, tek ettiklerini Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 28.4.1986 tarih ve 1986/137-285 Esas ve Karar sayılı vcraset ilminde anlaşılmıştır. Bu karar işbu gayrimenkulün adlarına tebliği ile tebliğlerinde sonradan, bu hissenin tamamını bu gayrimenkulün 4/6 hisse sahibi Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'ne satmasıyla alıcısı adına tevhitden tescil edilmiştir.</p>							
Sahibi	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.							
GELDİSİ		Yevmi. No.	Çilt No.	Sayfa No.	Sıra No.	Tarhi	GİTTİSİ	
Çilt No.		3087	2	180		9.7.1991	Çilt No.	
Sayfa No.							Sayfa No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarhi							Tarhi	

İli	Kocaeli					
İlçesi	Gebze					
Bucakı	2.Bölge					
Mahallesi	Tavşanlı					
Köyü	Tavşanlı					
Sokağı		FOTOĞRAF				
Mevkii	Kısacıkdere Köyü					
Emil. Vergi Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
	42.000.000 TL	5		182	6450	00
Vasfı	Tarla.					
Emir	Planında.					
İhtisab	<p>İlgü gayrimenkulün 6/9 Hisse Bekir kız Ayşe Çelik adına kayıtlı bu kezre Tavşanlı köyü mütahalından verilen 18.8.1992 tarihli ilminhaber ile Rufas korzidi gereğince Ayşe Çelik isminin Ayşe Tutkum olarak tahşinden sonra Ayşe Tutkum'un 1958 yılında dul olarak üniyle veraseti evlatları Mustafa Tutkum ve Ali Tutkum a kalması olduğuna dair Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 1.6.1990 tarih ve 1990/468-365 Esas ve karar sayılı veraset ilmi ve bunlardan Ali Tutkum'un 1990 yılında ölümüyle veraseti egi Hanife ile evlatları İsmail Musamat, Saver, Mualla, Hasan, Abdullah ve Hüseyin Avni Tutkum'a kalması olduğuna dair Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinden verilen 21.12.1990 tarih ve 1990/369-853 Esas ve karar sayılı veraset ilminden anlaşılması Devamlı Arkadaş</p>					
Devamlı Arkadaş	Polisim Kinye Sanayi Anonim Şirketi					
GELDİSİ	Yerim. No.	Çift No.	Sayı No.	Sıra No.	Tarih	GİTTİSİ
2	1197	2	181		26.8.1992	
Sayı No.	181	Siciline Uygundur.				
Sıra No.		Mustafa Çelik Tapu Sicil Müdürü				
Tarih						

İli	Kocaeli					
İlçesi	Gebze					
Bucakı	2.Bölge					
Mahallesi	Tavşanlı					
Köyü	Tavşanlı					
Sokağı		FOTOĞRAF				
Mevkii	Kısacıkdere Köyü					
Emil. Vergi Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
	55.000.000 TL	5		185	2660	00
Vasfı	Tarla.					
Emir	Planında.					
İhtisab	<p>İlgü gayrimenkulün tamamı Tavşanlı köyü Hisel Kıyılı adina kayıtlı iken bu kezre Tavşanlı köyü İhtiyaz Meytinden verilen 1.6.1992 tarih ve 70 sayılı kararlara gereğince köyü Hisel ile Mukter İsmail'in satta günden teseli edildi.</p>					
Devamlı Arkadaş	Polisim Kinye Sanayi Anonim Şirketi					
GELDİSİ	Yerim. No.	Çift No.	Sayı No.	Sıra No.	Tarih	GİTTİSİ
2	1197	2	182		21.7.1992	
Sayı No.	182	Siciline Uygundur.				
Sıra No.		Mustafa Çelik Tapu Sicil Müdürü				
Tarih						

İli	Kocaeli					
İlçesi	Gebze					
Bucakı	2.Bölge					
Mahallesi	Tavşanlı					
Köyü	Tavşanlı					
Sokağı		FOTOĞRAF				
Mevkii	Kısacıkdere Köyü					
Emil. Vergi Hes. No.	Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
	200.000.000 TL	6		210	1420	00
Vasfı	Tarla.					
Emir	Planında.					
İhtisab	<p>Devamlı Arkadaş (Genel) adına kayıtlı olup, satışından temeli edildi.</p>					
Devamlı Arkadaş	Polisim Kinye Sanayi Anonim Şirketi					
GELDİSİ	Yerim. No.	Çift No.	Sayı No.	Sıra No.	Tarih	GİTTİSİ
	6708	3	209		15.11.1994	
Sayı No.		Siciline Uygundur.				
Sıra No.	Y1897	GÜNAZ 1997 Tapu Sicil Müdürü				
Tarih	21.3.1978					

EK 3: GAYRİMENKULLERE AİT TAPU TAKYİDAMLARI

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 155	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 8660,00	SAYFA	: 154	
CİNSİ	: ELMALIK,ŞEFTALİLİK VE KAVAKLIK			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
EMİNE ŞENGÜL:RECEP	1/24	TAPULAMA	08.03.1957	---
SELAHATTİN ŞENGÜL:RECEP	1/24	TAPULAMA	08.03.1957	---
HURİYE ORHAN:RECEP	1/24	TAPULAMA	08.03.1957	---
AHMET VAHDETTİN ŞENGÜL:ALİ	1/24	TAPULAMA	08.03.1957	---
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	20/24	SATIŞ (1.000.000.000,00)	30.05.1997	2709

1- Emine Şengül(Şengün) ve Selahattin Şengül(Şengün) ve Ahmet Vahdettin Şengül(Şengün)ler mirasçıları Halide BALCI, Kamile ORHAN, Emine KILIÇ, Ayşe KANTAR, Macide Beyhan HACIOĞLU, Ali Ersin ŞENGÜN ve Sıdika İmran KIRCALI'ya İhtikal edecek hisselerde 6.000. 000.000. TL.Bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine 13.3.2002 tarih 1285 yevmiye ile SATIŞ VAADİ ŞERHİ vardır.

2- Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinin 2003/78 sayılı yazısına İstinaden 22.1.2003 tarih ve 351 yevmiye ile İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ vardır.

Kayıtlarınıza uygundur.15.05.2011
Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 158	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 5840,00	SAYFA	: 157	
CİNSİ	: KAVAKLIK			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (44.000.000.000,00)	02.10.2002	4991

Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinin 2002/356 E.Sayı
Yazısına İstinaden 18.4.2002 tarih ve 2016 yevmiye ile
İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ vardır.

Kayıtlarınıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 159	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 3120,00	SAYFA	: 158	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.:	Tam	SATIŞ (29.000.000.000,00)	02.10.2002	4991

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011

Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 181	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 660,00	SAYFA	: 180	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.:	Tam	SATIŞ-HİSSE TEVHİDİ (800.000.000,00)	28.03.2002	1558

GEBZE SULH HUKUK MAHKEMESİNİN 2002/355
ESAS SAYILI YAZISINA İSTİNADEN 8.4.2002 TARİH
2018 YEVMIYE İLE İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ vardır.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011

Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 190	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 10280,00	SAYFA	: 189	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.:	Tam	SATIŞ-HİSSE TEVHİDİ (17.250.000.000,00)	14.08.2001	5608

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011

Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ---	PARSEL	: 193	
SOKAĞI	: DEĞİRMEN ALTI	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 800,00	SAYFA	: 192	
CİNSİ	: KIRAZLIK			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVİMİYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (25.000.000,00)	09.05.1987	2279

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur. 15.03.2011

Bekir İlgün SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: KOCA BAYIR	PARSEL	: 1486	
SOKAĞI	: ---	CİLT	: 15	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 4780,00	SAYFA	: 1475	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVİMİYE NO:
MUSTAFA YAVUZ:RIZA	24/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
AHMET UZUN:KADIR	16/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
REFİK KIZILKAYA:AZİZ	16/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
HATİCE :AZİZ	16/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
EMİNE :AZİZ	16/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
MUSTAFA ÇELİK:HÜSEYİN	8/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
ALİ ÇELİK:HÜSEYİN	8/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
HAHİDE CAN:AHMET	3/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
EMİNE ÇELİK:AHMET	3/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
MEHMET RIZA ÇELİK:AHMET	3/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
İBRAHİM ÇELİK:AHMET	3/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
AHMET ÇELİK:HÜSEYİN	4/192	TAPULAMA	08.03.1957	---
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	216/576	SATIŞ	23.06.2006	6059

AHMET UZUN'DAN EMİNE ASUMAN UZUN'A İNTİKAL EDECEK
HİSSEDE 800.000.000TL. BEDELLE POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.
LEHİNE SATIŞ VAADI ŞERHİ VARDIR. 6.2.2002 TARİH 622 YEVİMİYE

REFİK KIZILKAYA(AHMET REFİK KIZILKAYA'DAN) NEVİDE ORHAN
HAYRİYE PERVELİ VE MÜBEYDE ÇOLAK'A İNTİKAL EDECEK
HİSELERİNDE 1.166.000.000TL.BEDELLE POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.
LEHİNE SATIŞ VAADI ŞERHİ VARDIR.24.1.2003 YEV.391

İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ 18.5.2004 TARİH 3471 YEVİMİYE
GEBZE SULH HUKUK MAHKEMESİNİN 2004/983 DOSYA YAZISI

AHMET ÇELİK'DEN İBRAHİM ÇELİK VE MEHMET RIZA ÇELİK'E
İNTİKAL EDECEK HİSSELERİ İLE AYRICA İBRAHİM ÇELİK'İN
HİSSESİNDE 1500 TL. BEDELLE POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.
LEHİNE SATIŞ VAADI ŞERHİ VARDIR.1.2.2005TARİH YEV.588

Kayıtlarımıza uygundur. 15.03.2011

Bekir İlgün SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: KOCA BAYIR	PARSEL	: 1487	
SOKAĞI	: ---	CİLT	: 15	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 12020,00	SAYFA	: 1476	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVİMİYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (30.000.000.000,00)	27.09.2002	4862

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur. 15.03.2011

Bekir İlgün SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

ŞERHLER		MÜLKİYET						IR
Kanunî Madde 919 - 920 - 921	Sahibinin isim ve şöret	Mal kayıtları sıra No.	İktisap sureti	Kayıt tarihi	Evrak mühür No.	Harf	H :	
	Hanife Akkaya: Veli kızı	4 36	84	Tapulama	8-3-917			
	Emine Bozkurt: Veli kızı	4 36	23	Tapulama	8-3-917			
	Cabir Özgü: Veli oğlu	4 36	6	Tapulama	8-3-917			
	Seniha Akkaya: Ali kızı	2 36	29	Tapulama	18-3-2002	1558		
	Hanife Akkaya ile Cabir Özgü (Hanan Cabir Özgü)	6 36	46	Tapulama	8-3-917	1505		
	Mehmet Akkaya: Hüseyin oğlu	2 36	60	Tapulama	1-7-2023	1172		
	Müherrem Arslan: Hakkı kızı	2 36	60	Tapulama	8-3-917			
	Hanım Emine Güner: Suat	3 36	25	Tapulama	31-3-995	1505		
	Dağıtmacı, Yiğit Binalı	3 36	23	Tapulama	31-3-995	1505		
	Behice Çaykur, Serkan	3 36	63	Tapulama	8-3-917	1505		
	Binalı ve Yavuz Dağıtmacı	3 36	46	Tapulama	31-3-995	1505		
	maçla intikal edecek	2 36		Satış	5-8-998	1418		
	hisselerde 2.600.000.000				1-7-2023	1172		
	T. bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine			intikal	31-3-995	1505		
	satış vadedi Serhi			intikal	31-3-995	1505		
	3-3-2002 Yeu: 5000			intikal	31-3-995	1505		
	Cabir Özgü (Hanan Cabir Özgü) ile ve Emine Bozkurt'dan müşterek mirasçılığı			intikal	31-3-995	1505		
	Emine Bozkurt: Recep kızı			intikal	31-3-995	1505		
	Emine Rifkige Şirin ve Şerif Emine Pekerle intikal edecek hisselerde			intikal	31-3-995	1505		
	2.600.000.000 T. bedelle			intikal	31-3-995	1505		
	Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine satış vadedi			intikal	31-3-995	1505		
	Serhi. 23.3.2002 Yeu: 5000 ve 5417			intikal	31-3-995	1505		

2568

ADA No. : --- Hektar M² Dm² Değişiklik

PARSEL No. : 1488 2400 Tarla

Eski Sahife No. : 1447 Senti : ---

Yeni Sahife No. : --- Mahallesi : ---

Mabaat Sahife No. : --- Köyü : Tavşanlı

Bağımsız Bölümün Mevkii : Kocabası

Sahife No. : --- Sokağı : ---

Umum No. Husus No.

ŞERHLER

Kanunu Madde 919-920-921

MÜLKİYET

Malikın Adı, Soyadı ve Baba adı

Edinme Sebebi Satış Bedeli

Kayıt tarihi

Yevmiye No. 51

Harf

H: Hak M

Malikın Adı, Soyadı ve Baba adı	Edinme Sebebi Satış Bedeli	Kayıt tarihi	Yevmiye No. 51	Harf	H: Hak M
Cabir Özgü (Hoson Cabir Özgü) ile Hanife Akkaya dan müşterek mirası	İntikal	31.3.1995	1504		
ve yine Fimine Bezzel dan Fikriye Çolak'ın	İntikal	31.3.1995	1505		
Hikmet ve Saek Hüselçele	İntikal	31.3.1995	1506		
2.600.000,- Tl. b. edelle	Alım: 200.000.000	18.3.1997	1372		
Polisan Kimya Sanayi	İrs	21.3.1995	1507		
A.Ş. lehine satış vadesi	İrs	28.3.2002	1558		
Serhi 7-10-2003 vasıtasıyla	İrs	28.3.2002	1557		
Cabir Özgü (Hoson Cabir Özgü) ile Hanife Akkaya dan müşterek mirası	İrs	28.3.2002	1558		
levarı satış Fimine Bezzel dan	İrs	28.3.2002	1558		
Marigöy Orhan, Tahir Kondu ve Marigöy Ulutaş'ın	İrs	28.3.2002	1558		
İntikal edecek hisseler	İrs	28.3.2002	1558		
de 3.000.000,- Tl. b. edelle	İrs	28.3.2002	1558		
Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine satış vadesi	İrs	28.3.2002	1558		
Serhi 5-10-2003 vasıtasıyla	İrs	28.3.2002	1558		
Yevmiye 2568	Satış - Tebliğ	28.3.2002	1558		

Ambar Stok No. 49


TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: KOCA BAYIR	PARSEL	: 1489	
SOKAĞI	:	CİLT	: 15	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 2440,00	SAYFA	: 1478	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
HÜSEYİN ULUTAŞ: AHMET	8/32	TAPULAMA	08.03.1957	---
HANİFE ÖNER: AHMET	8/32	TAPULAMA	08.03.1957	---
HACER UÇAR: SALİH	3/32	TAPULAMA	08.03.1957	---
SEBAHAT: SAMİ	5/32	TAPULAMA	08.03.1957	---
MELAHAT MİRASÇILARI: SAMİ	5/32	TAPULAMA	08.03.1957	---
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	3/32	SATIŞ (850.000.000,00)	18.04.2002	2029

HÜSEYİN ULUTAŞ'DAN ŞERİFE BİLEN, HANİFE ULUTAŞ, FİKRET ULUTAŞ, AHMET ULUTAŞ'A İNTİKAL EDECEK HİSSELERDE POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. LEHİNE SATIŞ VAADİ ŞERHİ VARDIR. 1.10.2003 TARİH YEV.6470

Kayıtlarımız uygundur. 15.03.2011

Beşir İğn SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



2479	PARSEL No. 1490	6720	Tarla				
Eski Sahife No.	Senti :		NEVI				
Yeni Sahife No.	Mahallesi :						
Maibant Sahife No. 3025 3122	Köyü : Tavşanlı						
	Mevkii : haccıbeyir						
	Sokağı :	Umumi No.	Hususi N				
SERHLER	MÜLKİYET		İCTİFAK VE MÜK				
Kanunu Medeni Madde 919-920-921	Sahibinin isim ve şücreti	Mal sahipleri sicil No.	İktisap sureti	Kayıt tarihi	Bonusa mülkiyet No.	Harf	H : Hak M : Mühelle
Ahmet Özmen'den bu parsel ve 1388 parsel den Halit Özmen intikal edecek hisselerinde 250000.000 TL bedelle isimli Bilecik lehine satış vadesi 11.11.2009 G=162	Muhsin Özmen 1/6 Mustafa Özmen 1/6 Hüssein oğlu 1/6 Emine Güvenc 1/6 Mehmet 1/6 Saniye Kaya 1/6 Ali Kaya 1/6 Fatma Caskın 1/6 Halime Kaya 1/6 Ahmet Özmen 1/6 Mehmet Hüseyin 1/6 Serif Emine Kaya 1/6 Halime Kaya 1/6 Saye te Uyar Mehmet Hüseyin T.S. 1003	57 33 29 35 50 20	Hükme Hükme Hükme Hükme Hükme Hükme	21/8/1960 21/8/1960 21/8/1960 22/8/1960 21/8/1960 21/8/1960	676 676 2313 676 676 676		
Fatma Caskın'dan, Nevzin Yavuz, İsmail Uçar, Nezi Uçar, Fera Karaman, Necati Uçar, Eyyüp Uçar, Fatih Aydin'la intikal edecek hisselerinde 2.500.000 TL bedelle Polis Sanayi A.S. lehine satış vadesi 10.11.2009	Nimet Duran Mehmet Hüseyin Münsile Güçlek Mehmet Hüseyin Şahret Hageman Mehmet Hüseyin Hayriye Sevinç Mehmet Hüseyin Mesaret Korabulut Mehmet Hüseyin Ayşe Kaya Sabai Kızı Fatma Kaya Mehmet oğlu Altın Ayar Mehmet Kızı Feri Kaya Mehmet oğlu Nurgihan Fındıgöz Mehmet Kızı Hüseyin Kaya Mehmet oğlu Saniye Kaya Mehmet Kızı Hanife Kaya Mehmet Kızı Bülent Kaya Mehmet oğlu Polis Sanayi Kimya Sanayi A.S. 1/6						

56885 3095		ADA No. :								
Eski Sahife No. : 1479		PARSEL No. : 1490								
Yeni Sahife No. :		Semti :								
Matbaat Sahife No. : 3122		Mahallesi :								
Bağımsız Bölümün		Köyü : Tavşanlı								
Sahife No. :		Mevkii : Kacabayır								
ŞERHLER		Sokağı :					Umum No.		Husus No.	
Kanunu Medeni Madde 919-920-921		MÜLKİYET						Nev'i :		
		Malikın Adı, Soyadı ve Baba adı	Mal Sahipleri Sayı No.	Edinme Sebebi Satış Bedeli	Kayıt tarihi	Yerime No. su	Harf	İRTİFAK HAKLARI VE G. MÜKELLEFYET		
Ahmet Özmen'den Hürri Seher Özmen ile Ali Özmen'e intikal edecek hisselerle 5.000.000 TL bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine satış vadedi serhi 18.12.2009 Yev: 7576								H: Hak M: Mükellefiyet		
Mustafa Özmen'den Ali Özmen'e intikal edecek hisselerle 2.600.000 TL bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine satış vadedi serhi 18.12.2009 Yev: 269										
Mustafa Özmen'den Serife Özmen'e intikal edecek hisselerle 2.000.000 TL bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine satış vadedi serhi 11.6.2004 Yev: 4121										
Mustafa Özmen'den Nadide Kircalıya intikal edecek hisselerle 2.000.000 TL bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş. lehine satış vadedi serhi 7-7-2004 Yev: 4372										
Mustafa Özmen'den Komile Güvink'e intikal edecek hisselerle										

03122		ADA No. :	HEKTAR			GAYRİMEN	
PARSEL No : 1450			Hektar	M ²	Dm ²	Değişiklik	
Eski Sahife No. : 3095	Semti :						
Yeni Sahife No. :	Mahallesi :						
Matbaat Sahife No. :	Köyü : Tavşanlı						
Bağımsız Bölümün Sahife No :	Mevki : Keçiböğür						
	Sokağı :						
ŞERHLER						Umum No.	Husus No.
Kanunu Medeni Madde 919 - 920 - 921		MÜLKİYET					Nev'i :
Malikin adı, Soyadı ve Baba adı		Mal Sahipleri Sicil No.	Edinme Sebebi Satış Bedeli	Kayıt Tarihi	Yerliye No'su	Harf	İRTİFAK HAKLARI MÜKELLEF
2.000.000.000-Tl bedelle Polisay							H: Hak M: Mükellef
Kırmızı Sanayi A.Ş. İhale So-							
huş vadesi ferhi 16.7.2004							
Ahtapotluca'dan Fahiye Saray							
1/4 büldecelik husula tahsis							
Sarımsık mevazıları tahsis olmuştur							
Ka. Sultan Alkaya ve Murat Saray							
buca tahsil edilecek hisse							
Sarımsık bedelle polisay kırmızı							
Sanayi A.Ş. İhale Sohuş vadesi							
ferhi 12.6.2006 yarı 5585							
Kocaba Emine Kuy'dan İhtilal							
edilecek hisse A.Ş. İhale Sohuş							
İhtilal edilecek hisse tahsil 2500.000.							
tahsilat polisay kırmızı Sanayi A.Ş.							
İhale Sohuş vadesi ferhi 5.8.2006							
yarı 5640							
Serif Emine Coştuğ U. İlden							
Sarımsık, Husula Kırmızı Emine							
Erengül'de ihtilal edilecek hisse							
Polisay Kırmızı Sanayi A.Ş. İhale So							
Sarımsık vadesi ferhi 11.10.2004 yarı 10100							

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: KOCA BAYIR	PARSEL	: 1495	
SOKAĞI	:	CİLT	: 15	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 5000,00	SAYFA	: 1484	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIS+HISSE TEVHİDİ (5.000,00)	24.02.2006	1627

İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ 18.5.2004 TARİH YEV.3470
GEBZE SULH HUKUK MAHKEMESİNİN 2004/585
SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ŞERH KONMUŞTUR.

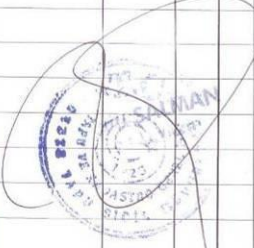
Kayıtlarımıza uygundur. 15.03.2011
Bekir İğm ŞALMAN
Tapu Sicil Müdürü



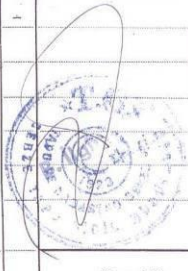
ADA No. :	Hektar	M ²	Dm ²	Değişiklik	
2810		7360		Tarla	
PARSEL No. : 1498					
Eski Sahife No. : 1487	Semti :				
Yeni Sahife No. :	Mahallesi :				
Matbaat Sahife No. : 3033	Köyü : Tavşanlı				
Bağımsız Bölümün	Mevkii : Kocabeyir				
Sahife No. :	Sokağı :				
Umum No.	Husus No.				
ŞERHLER					
MÜLKİYET					
Kanunu Medeni Madde 919 - 920 - 921	Malikin Adı, Soyadı ve Baba adı	Mal Sahipleri Sayı No.	Edinme Sebebi Satış Bedeli	Kayıt tarihi	
				Yevmiye No. su	
				Harf	
				H: Hak	
	Erin Yavuz, İsmail Uçar, Necati Uçar, İsmail Uçar, Esra Karaman, Mustafa Uçar, Eyyup Uçar ve Fatih Aydın'ın intikalinde	Kobani Ahmet Akşahin Mehmet Eminoğlu 576 Emince Akşahin Mehmet Eminoğlu 576 İsmail Şafak Akşahin Mehmet Eminoğlu 576 Mustafa Şafak Akşahin Mehmet Eminoğlu 576	intikal	14.10.2002 14.10.2002 14.10.2002 14.10.2002	6124 6124 6124 6124
	ve Ferihselerde Polisan Kimya Sanayi A.Ş. tahliacısı ve vadi serhi 184/2002 Yev: 8030	Samsi Bulut Necati oğlu 24 Ayşe Ünice Hasan Ali kızı 576 Emine Anıl Hasan Ali kızı 46 Ayşe Gülnaz Mehmet Hüseyin kızı 46	Alım intikal	24.12.2007 23.1.1999 23.1.1999 23.1.1999	918 401 401 401
	Güllü Karaman'dan Baza	Selma Durmuş Nezzet kızı 3 Engin, Ethem Sayır, Hacer Şen, Nisrin Düzgün, Nuray Karaman, Şerife Çakır ve İsmail Kılıç'ın tahliacısı	intikal	23.1.1999 23.1.1999	401 401
	halatıcılık hissesinde	Ali İbrahim Bayramoğlu 4 1.700.000 TL bedelle Ali Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den	intikal	23.1.1999 23.1.1999	401 401
	hincaba vadi serhi 6877/30.12.2002	Sadat İbrahim Ali oğlu 4 Gülpahter Çiçek Kamil kızı 48 Mehmet Emin Gülpahar Çiçek Kamil kızı 576	intikal	23.1.1999 23.1.1999	401 401 401
	Ünvanı, Esat Güvenç ve Şerife Aydın'ın intikalinde	Gülpahter Çiçek Kamil kızı 64 Suvar Güvenç Mehmet kızı 576	Alım-hisseler intikal	21.6.2002 21.6.2002	5024 658
	ve tahliacısı ile tahliacısı	Ayşe Acahan Mehmet kızı 576 Mustafa Aslan Mehmet oğlu 16	intikal	21.12.2000 1.2.2002	8888 558
	ya Sanayi D.Ş. tahliacısı ve vadi serhi 24.1.2002 Yev: 392	Polisan Kimya Sanayi A.Ş. 16 Seydi Hüseyin Mehmet Hüseyin 576 Mehmet Durmuş Mehmet Hüseyin 46 Mehmet Güllü Mehmet Hüseyin 46	Alım intikal	28.3.2002 16.3.2002 28.3.2002	1558 1558 1558
	2002/8823 F	Sahit Hüseyin Mehmet Hüseyin 46	intikal	28.3.2002	1558
	ve tahliacısı ile tahliacısı	Mehmet Hüseyin Mehmet Hüseyin 46 Mehmet Hüseyin Mehmet Hüseyin 46	intikal	28.3.2002	1558
	ve tahliacısı ile tahliacısı	Mehmet Hüseyin Mehmet Hüseyin 46 Mehmet Hüseyin Mehmet Hüseyin 46	intikal	28.3.2002	1558

TAP

SAHİFE No. 3221	PAFTA No : 19	YÜZ ÖLÇÜMÜ				GAYRİMENKULÜN Nİ		
	ADA No :	Hektar	M ²	Dm ²	Değişiklik			
Eski Sahife No. : 1488	PARSEL No : 1499					Umum No.	Husus No.	Nev'i :
Yeni Sahife No.	Semti :							
Matbaat Sahife No	Mahallesi :							
Bağımsız Bölümün Sahife No	Köyü : <i>Kocakuyu</i>							
	Mevkii : <i>Kocakuyu</i>							
	Sokağı :							
ŞERHLER		MÜLKİYET				İRTİFAK HAKLARI ve GAYRİM MÜKELLEFIYETLERİ		
Kanunu Medeni Madde 919 - 920 - 921	Malikin adı, Soyadı ve Baba adı	Mal Sahipleri Sicil No.	Edinme Sebebi Satış Bedeli	Kayıt Tarihi	Yevmiye No'su	Harf	H: Hak M: Mükellefiyet	
<i>Bural Ergen, mahmut Eray Mustafa Sinur ve ferah Eray İbrahim Eray Arşeler 5500 TL bedelle polatın ms. / chana sokağı vadi no. 4. 2002 y. 4318</i>								
<i>Haciz tarihi 2010 Y. 599 c. 200 / 1</i>								
<i>fiyeni m. 05/144 30 6 010120</i>								
<i>Öneri Demir b. s.</i>								
<i>İstirak bedeli 14.100 4,3699</i>								



ADA No. _____		6890 -		Tarla			
PARSEL No. 1499							
Eski Sahife No. _____	Senti : _____						
Yeni Sahife No. 3221	Mahallesi : _____						
Matbaat Sahife No. _____	Köyü : Tarşanlı						
	Mevkii : Kecebayır			NEVI			
	Sokağı : _____			Umumi No. _____ Husu _____			
Ş E R H L E R		M Ü L K İ Y E T				İ R T İ F A K V E M	
Kanunu Medeni Madde 919 - 920 - 921	Sahibinin isim ve şöhreti	Mal sahipleri sicil No.	İktisap sureti	Kayıt tarihi	Evran mahalle No.	Harf	
						H : Hak M : Mü	
	Ömer Demir: Ahmet oğlu	2	Tapulama	14.2010	3700		
	Hacı İsmail: Mehmet kızı	2	Tapulama	23.3.2008	5524		
	Hasan Özenir: Mehmet oğlu	2	Tapulama	23.3.2008	5524		
	Aliye: Mehmet kızı	54	Tapulama	22.9.2007			
	Mehmet Hilmi Soruç: Mehmet oğlu	2	İntikal	23.3.2008	5524		
	Mehmet Zeki Özenir: Hasan oğlu	1	İntikal	23.3.2008	5524		
	Hatice Ağdur: Hasan kızı	1	İntikal	20.3.2008	5524		
	Fahriye Zeynep: Hasan kızı	1	İntikal	20.3.2008	5524		
	Mustafa Akıncı: Ahmet oğlu	5	Alım	23.3.2008	5524		
	Polisan Kimya Sanayi A.Ş.	5	Alım	14.2010	3700		
	Fahriye Nazım: Hasan kızı	4	İntikal	14.2010	3700		
	Mehmet Sirci Demir: Ömer oğlu	4	İntikal	14.2010	3700		
	Polisan Kimya Sanayi Anonim Şirketi	9	Alım	14.2010	3700		
	Mehmet kızı Ayşe Öznenir dan						
	Hatice Ağdur, Mehmet kızı						
	Özenir Fatma edacek İhsan						
	gözüne bedelle polisan kimya						
	Sanayi A.Ş. lehine satış						
	Sokak 521.2006 yet 9864						
	Mehmet kızı Ayşe Öznenir dan						
	Fahriye Zeynep edacek İhsan						
	Zeynep Hatice Zeynep, v.e.						
	Fahriye Zeynep İntikal						
	edacek İhsan. 6000 TL						
	bedelle polisan kimya						
	Sanayi A.Ş. lehine satış						
	Uzda 3.11.2006 yet 10970						
	Mehmet kızı Ayşe Öznenir dan						

ADA No. _____ PARSEL No. 1500		5880	Tarla				
Eski Sahife No. _____	Senti : _____						
Yeni Sahife No. _____	Mahallesi : _____						
Matbaat Sahife No. 3164 2811	Köyü : Tavşanlı						
	Mevkii : Kecebayır						
	Sokağı : _____	Umumi No. _____	Hususî _____				
ŞERHLER		MÜLKİYET				İRTIFAK VE MÜK	
Kanunu Medeni Madde 919-920-921	Sahibinin isim ve gövretî	Mal sahipliği sicil No.	İktisap sureti	Kayıt tarihi	Evrak Numarası	Harf	H : Hak M : Mülke
	Mustafa Özmen: Mehmet oğlu	16/576	57	Tapulama	8-2-917		
	Emine Güvencü: Mehmet oğlu	16/576	23	Tapulama	8-2-917		
	Kenan: Ali Kızı	16/576	22	Tapulama	8-2-917		
	Gülüm Kahraman: Ali Kızı	48/576	4	Tapulama	8-2-917		
	Tevfik Bencağı: Arif oğlu	16/576	5	Tapulama	23-3-2003		5521
	Melika Aydemir: Osman Kızı	16/576	60	Tapulama	0-2-917		
	Mehmet Bayram: Osman oğlu	16/576	58	Tapulama	21-11-2000		8898
	Muhsine Caştuna: Abdülhalim Kızı	40/576	62	Tapulama	8-2-917		
	Ali Caştun: Abdülhalim oğlu	40/576	98	Tapulama	8-2-917		
	Ganimet Caştun ve Muhlis Caştun'un Ortakları	16/576	5	Tapulama	8-2-917		
	Hosam-ali Çekirkeçoğlu: Kadriye oğlu	48/576	64	Tapulama	18-1-1999		401
	Mehmet Çekirkeçoğlu: Kadriye oğlu	48/576	59	Tapulama	20-4-2006		3572
	Hayriye: Hüseyin Kızı	24/576	71	Tapulama	8-2-917		
	Hüsamettin Akpaçar: İbrahim oğlu	9/576	67	Tapulama	8-2-917		
	Arpa: Hüsamettin Kızı	9/576	52	Tapulama	4-3-991		922
	Müzeyyen Kızı: Hüsamettin Kızı	9/576	65	Tapulama	8-2-917		
	İbrahim Akpaçar: Hüsamettin oğlu	9/576	18	Tapulama	8-2-917		
	Mehmet Çelik: Ali oğlu	36/576	63	Tapulama	24-10-2002		5126
	İsmail: Hüseyin oğlu	48/576	18	Tapulama	8-2-917		
	Mustafa: İbrahim oğlu	48/576	67	Tapulama	7-3-991		922
	Hazret: İbrahim oğlu	24/576	28	Tapulama	8-2-917		
	Haniye Mirasçısı	24/576	63	Tapulama	8-2-917		
	Mustafa: İbrahim oğlu	18/576	67	Hük-Tashi	4-3-2006		1208
	İsmail: İbrahim oğlu	48/576	18	Hük-Tashi	24-10-2002		8605
	Seniha Kızı: Ali Kızı	48/576	29	Hük-Tashi	7-3-991		724
	Mehmet: Hazret Çar: Abdülhalim Kızı	48/576	28	Hük-Tashi	18-3-2002		1398
	Arpa: Hüseyin oğlu	9/576	58	Hük-Tashi	7-3-991		922
	Mustafa: Aslan: Ahmet oğlu	16/576	16	Alım	8-2-2003		658
	Haniye: İbrahim Kızı	24/576	8	Alım	14-10-2008		6124
		24/576	8	Alım	14-10-2008		6124

2811	ADA No. :	5880	LÜĞETLİK		Tarla
	PARSEL No. : 1500				
Eski Sahife No. : 1489	Semti :				
Yeni Sahife No. :	Mahallesi :				
Matbaat Sahife No. : 5034	Köyü : Tavşanlı				
Bağımsız Bölümün	Mevkii : Kocaboyur				
Sahife No. :	Sokağı :				Umum No. Husus No.
ŞERHLER					
MÜLKİYET					
İRTİFA					
Kanunu Medeni Madde 919 - 920 - 921	Malikin Adı, Soyadı ve Baba adı	Mülk Sahipleri Sicil No.	Edinme Sebebi Satış Bedeli	Kayıt tarihi	Yevmiye No. 53
					Harf H: 1
	Ayşe Ergen, Hacer Şen, Ali	Kabil Ahmet Akçaya, Mehmet Emin	3	14.10.2008	6124
	ray Kahrarman, İbrahim Sayır	Zemir Akçaya, Emin Kızı	3	14.10.2008	6124
	Nezir Özgür ve Şerife Çelebi	Email Sofak, Ahmet oğlu	4	14.10.2008	6124
	Mustafa İntikal edecek hissedar	Mustafa Sofak, Ahmet oğlu	4	14.10.2008	6124
	de 1750.000 TL bedelle	Semsi Bulut, Necati oğlu	24	14.10.2008	6124
	Poligon Kimya Sanayi A.Ş.	Ayşe Ümit, Hasan Ali Kızı	16	23.11.1999	401
	hissedarı vadedi 24.12.2002	Emine Anıl, Hasan Ali Kızı	16	23.11.1999	401
	2002 Yılı 6877	Aysel Fatihaya, Meltem Ziya Kızı	4	23.11.1999	401
		Selma Durmaz, Nurdan Kızı	3	23.11.1999	401
	Melika Ağdemir, İdris Emine	Sema Sarıca, Nurdan Kızı	3	23.11.1999	401
	Tümsayın, Ferit Güvenç	İbrahim Fatihaya, Nurdan oğlu	3	23.11.1999	401
	ve Şerife Ağalın'ın intikal	Emir Fatihaya, Nurdan oğlu	3	23.11.1999	401
	edecek hissedarında 1166	Ali İbrahim, Bayram oğlu	4	23.11.1999	401
	ve 200 TL bedelle Poligon Kim	Emine Elva, Ali Kızı	4	23.11.1999	401
	ya Sanayi A.Ş. tahline ser	Zeki İbrahim, Ali oğlu	4	23.11.1999	401
	Atv vadedi yerli 1392	Semir İbrahim, Ali oğlu	4	23.11.1999	401
	24.12.2002	Gülbahar Çiçek, Kamil Kızı	64	21.6.2002	658
		Emine Güvenc'den firmaya	64	21.6.2002	658
		Gülbahar Çiçek, Kamil Kızı	64	21.6.2002	658
		Aydemir, Osman Ridvan Gü	64	21.6.2002	658
		Gülbahar Çiçek, Kamil Kızı	64	21.6.2002	658
		ve Necati Güvenç ve	88	1.3.2001	1741
		Semsi Bulut, Necati oğlu	88	21.6.2002	658
		Fatma Çelbiye intikal	8	21.11.1999	888
		Ayşe Aca, Michael Kızı	8	21.11.1999	888
		edecek hissedarında 200000	8	21.11.1999	888
		200 TL bedelle Poligon Kim	16	12.2002	558
		Mustafa Batur, Ahmet oğlu	16	21.11.1999	888
		Kimya Sanayi A.Ş. tahline	88	30.5.2009	1502
		Ali Hüdum, Zülkiyfi oğlu	88	1.3.2001	1741
		200.000 TL bedelle	16	20.3.2002	1558
		Poligon Kimya Sanayi A.Ş.	16	12.2002	558
		Satış vadedi yerli 4250	16	21.3.2002	1558
		20.11.2002	16	21.3.2002	1558
		Mustafa Özman'den Ali Öz-	16	21.3.2002	1558
		Mehmet Akçaya, Mehmet Hüseyin	16	21.3.2002	1558
		men'le intikal edecek hisse	16	21.3.2002	1558
		Selma Ağdemir, Michael Hüseyin	16	21.3.2002	1558
		de 100.000 TL bedelle Pol	16	21.3.2002	1558
		Mustafa Ağdemir, Hüseyin	16	21.3.2002	1558

Ambar Stok No. 48

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: KADIPINARI	PARSEL	: 2381	
SOKAĞI	:	CİLT	: 25	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 3837,00	SAYFA	: 2474	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (190.000.000.000,00)	06.01.2004	72

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza gındur.15.03.2011

Bekir İlgün SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	:	PARSEL	: 2496	
SOKAĞI	:	CİLT	: 29	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 6765,00	SAYFA	: 2877	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
MALİYE HAZİNESİ :	1/2	SATIŞ	24.11.2000	8080
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	1/2	SATIŞ	19.07.2001	5134
Tarih:	Yevmiye:	Açıklamalar:		

İHTİYATİ TEDBİR VARDIR.11.10.2001 TARİH VE 6801 YEVMIYE İLE
GEBZE 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 2001/643 SAYILI
YAZISINA İSTİNADEN POLİSAN KİMYA HİSSESİ

Kayıtlarımıza gındur.15.03.2011

Bekir İlgün SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: --	
MEVKİİ	: DEĞİRMEN ALTI	PARSEL	: 197	
SOKAĞI	: DEĞİRMEN ALTI	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 4300,00	SAYFA	: 196	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
MEHMET ORHAN:MEHMET	1/24	HÜKMEN(MAH. KARARI)	19.02.1963	1483
FEHMİ ORHAN:EŞREF	1/24	HÜKMEN(MAH. KARARI)	19.12.1963	1483
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.:	21/48	SATIŞ	01.03.2000	1234
NEBAHAT ORHAN:ALİ KEMAL	+21/48 (V.İşt)	İNTİKAL	27.11.2000	8110
İSMAİL ORHAN:AHMET		İNTİKAL	27.11.2000	8110
HANİFE ŞENGÜL:AHMET		İNTİKAL	27.11.2000	8110
İBRAHİM ORHAN:AHMET		İNTİKAL	27.11.2000	8110
HATİCE KURT:AHMET		İNTİKAL	27.11.2000	8110
ABDULLAH ORHAN:AHMET	+	İNTİKAL	27.11.2000	8110
ŞERHLER:				
Tarih: 01.12.1979 Yevmiye: 410 Kimin Hissesinde: TAŞINMAZIN TAMAMINDA				
Açıklama: MEHMET ORHAN HİSSESİ 12037195 TL HACİZHS.2702				
Lehdarı/Alacaklısı: Bedeli: Serhe Es.Evr.Tarihi: Sayısı: Süre:				
0,00				
Süre:				
Açıklama: -				
Lehdarı/Alacaklısı: Bedeli: Serhe Es.Evr.Tarihi: Sayısı: Süre:				
0,00				
Tarih: 12.07.1999 Yevmiye: 4589 Kimin Hissesinde: POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.				
Açıklama: AHMET ORHAN'DAN İSMAİL ORHAN'a İNTİKAL EDECEK HİSSEDE 1.000.000.000 TL BEDELLE POLİSAN KİMYA SANAYİ				
Lehdarı/Alacaklısı: Bedeli: Serhe Es.Evr.Tarihi: Sayısı: Süre:				
0,00				
Tarih: 12.07.1999 Yevmiye: 4589 Kimin Hissesinde: POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.				
Açıklama: A.Ş.LEHİNE SATIŞ VAADIŞERHL.				
Lehdarı/Alacaklısı: Bedeli: Serhe Es.Evr.Tarihi: Sayısı: Süre:				
0,00				
Tarih: 27.11.2000 Yevmiye: 8111 Kimin Hissesinde: POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.				
Açıklama: AHMET ORHAN'DAN NEBAHETORHAN,İBRAHİM ORHAN VE ABDULLAH ORHAN'a İNTİKAL E-DEN HİSSELERİ ÜZERİNDE				
Lehdarı/Alacaklısı: Bedeli: Serhe Es.Evr.Tarihi: Sayısı: Süre:				
0,00				
Tarih: 27.11.2000 Yevmiye: 8111 Kimin Hissesinde: POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.				
Açıklama: 3.750.000.000 TL BEDELLE POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş.LEHİNE SATIŞ VAADI ŞERHL.				
Lehdarı/Alacaklısı: Bedeli: Serhe Es.Evr.Tarihi: Sayısı: Süre:				
0,00				

İZALE-İ ŞUYU ŞERHİ:18.4.2002 TARİH 2013 YEVMIYE
GEBZE SULH HUKUK MAHKEMESİNİN 2002/354 ESAS
SAYILI YAZISI İLE

AHMAT ORHAN'DAN HANİFE ŞENGÜL VE HATİCE KURT'A İNTİKAL
EDECEK HİSSESİNE 10.000 TL BEDELLE POLİSAN KİMYA SANAYİ
A.Ş. LEHİNE SATIŞ VAADI ŞERHİ VARDIR.3.10.2006 TAKİH YEV.9748

Kayıtların doğruluğundadır. 13.03.2011

Bekir HİLMİ SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	:	İLÇESİ	:	GEBZE
KÖYÜ	:	TAVŞANLI	ADA	: ---
MEVKİİ	:	ELMACIKDERE	PARSEL	: 161
SOKAĞI	:	KOCABAYIR	CİLT	: 2
YÜZÖLÇÜMÜ	:	2130,00	SAYFA	: 160
CİNSİ	:	TARLA		
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI		HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :		Tam	SATIŞ	25.09.1997
YEVMIYE NO: 5163				

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İğn SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	:	İLÇESİ	:	GEBZE
KÖYÜ	:	TAVŞANLI	ADA	: ---
MEVKİİ	:	ELMACIKDERE	PARSEL	: 166
SOKAĞI	:	KOCABAYIR	CİLT	: 2
YÜZÖLÇÜMÜ	:	4550,00	SAYFA	: 165
CİNSİ	:	TARLA		
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI		HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :		Tam	SATIŞ (50.000.000,00)	23.07.1990
YEVMIYE NO: 3566				

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İğn SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	:	İLÇESİ	:	GEBZE
KÖYÜ	:	TAVŞANLI	ADA	: ---
MEVKİİ	:	ELMACIKDERE	PARSEL	: 167
SOKAĞI	:	KOCABAYIR	CİLT	: 2
YÜZÖLÇÜMÜ	:	1050,00	SAYFA	: 166
CİNSİ	:	TARLA		
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI		HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :		Tam	SATIŞ	22.08.1989
YEVMIYE NO: 3930				

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İğn SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 168	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 4570,00	SAYFA	: 167	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (22.850.000,00)	12.08.1989	3930

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarınıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgün SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 169	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 5300,00	SAYFA	: 168	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (40.000.000,00)	23.08.1990	4169

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarınıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgün SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 170	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 2260,00	SAYFA	: 169	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (17.300.000,00)	22.08.1989	3930

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarınıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgün SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 171	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 1830,00	SAYFA	: 170	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVİMİYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (9.650.000,00)	22.08.1989	3930

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgün SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 172	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 5820,00	SAYFA	: 171	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVİMİYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (58.200.000,00)	04.09.1989	4115

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgün SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 173	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 1030,00	SAYFA	: 172	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVİMİYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (30.000.000,00)	28.12.1993	6792

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgün SALMAN
Tapu Sicil Müdürü



Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ					
İLİ	:	KOCAELİ	İLÇESİ	:	GEBZE
KÖYÜ	:	TAVŞANLI	ADA	:	---
MEVKİİ	:	ELMACIKDERE	PARSEL	:	174
SOKAĞI	:	KOCABAYIR	CİLT	:	2
YÜZÖLÇÜMÜ	:	3630,00	SAYFA	:	173
CİNSİ	:	TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI		HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :		Tam	SATIS+HISSE TEVHIDI	06.11.1990	5407

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011

Bekir İğın SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ					
İLİ	:	KOCAELİ	İLÇESİ	:	GEBZE
KÖYÜ	:	TAVŞANLI	ADA	:	---
MEVKİİ	:	ELMACIKDERE	PARSEL	:	175
SOKAĞI	:	KOCABAYIR	CİLT	:	2
YÜZÖLÇÜMÜ	:	1460,00	SAYFA	:	174
CİNSİ	:	TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI		HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :		Tam	SATIS+HISSE TEVHIDI	26.08.1992	4196

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011

Bekir İğın SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ					
İLİ	:	KOCAELİ	İLÇESİ	:	GEBZE
KÖYÜ	:	TAVŞANLI	ADA	:	---
MEVKİİ	:	ELMACIKDERE	PARSEL	:	176
SOKAĞI	:	KOCABAYIR	CİLT	:	2
YÜZÖLÇÜMÜ	:	2060,00	SAYFA	:	175
CİNSİ	:	TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI		HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :		Tam	SATIS+HISSE TEVHIDI	26.08.1992	4197

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011

Bekir İğın SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 177	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 1500,00	SAYFA	: 176	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
GÜLLÜ KAHRAMAN: BAYRAM ALI	2/46	TAPULAMA	08.03.1957	---
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	44/46	SATIS+HISSE TEVHIDI	22.05.1991	2220
ŞERHLER:				
Tarih: 18.04.2002 Yevmiye: 2015 Kimin Hissesinde: TAŞINMAZIN TAMAMINDA				
Açıklama: İZALEYİ ŞUYU				
Lehdarı/Alacaklısı: Gebze Sulh Hukuk Mahk.				
Bedeli: 0,00		Şerhe Es. Evr. Tarihi: 2002/351		Sıra: ---

Kayıtlarımıza uygundur. 15.03.2011

Bekir İlgin SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 178	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 1600,00	SAYFA	: 177	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIS+HISSE TEVHIDI	15.03.1991	1079

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur. 15.03.2011

Bekir İlgin SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 179	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 2560,00	SAYFA	: 178	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIS (20.000.000,00)	30.05.1991	2395

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur. 15.03.2011

Bekir İlgin SALMAN

Tapu Sicil Müdürü

TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 180	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 3650,00	SAYFA	: 179	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (30.000.000,00)	09.07.1991	3087

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 182	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 6430,00	SAYFA	: 181	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ+HISSE TEVHIDI	26.08.1992	4197

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 183	
SOKAĞI	: KOCABAYIR	CİLT	: 2	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 2660,00	SAYFA	: 182	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (55.000.000,00)	21.07.1992	3510

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

Sayfa: 1 / 1

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ				
İLİ	: KOCAELİ	İLÇESİ	: GEBZE	
KÖYÜ	: TAVŞANLI	ADA	: ---	
MEVKİİ	: ELMACIKDERE	PARSEL	: 210	
SOKAĞI	: DEĞİRMEN ALTI	CİLT	: 3	
YÜZÖLÇÜMÜ	: 11420,00	SAYFA	: 209	
CİNSİ	: TARLA			
MALİKİN - ADI SOYADI: BABA ADI	HİSSESİ	EDİNME NEDENİ	EDİNME TARİHİ	YEVMIYE NO:
POLİSAN KİMYA SANAYİ A.Ş. :	Tam	SATIŞ (200.000.000,00)	16.11.1994	6208

ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TAKYİDAT YOKTUR.

Kayıtlarımıza uygundur.15.03.2011
Bekir İlgin SALMAN
Tapu Sicil Müdürü

250.021.0003
3133
KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Aktsız İşlemlerde) (1)

Table with columns: Köy veya Mahalle, Mevki-i-Sokak, Ada-Parsel Tapu Tarih No, Yüzölçü (m2), Nitelik, Başm. Bl. No, Değeri, Payı. Row 1: Gebze/Tavşanlı, Değirmenli, 5/192, 2548, Tarla, 40.000.000, Tam.

2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğüne (2)
Yukarıda nitelikli gösterilen taşınmaz mal (3) ...
4/36 hissesi Veli oğlu Cahit Uzun (Nüfus kaydı ve mahalli ilimhabere göre Cahit'in adı HASAN CAHİR ÖZÖZÜADINA kayıtlı olup bu kişi bir süre önce ölmüştür. Gebze Adliye Hukuk Mahkemesi'nin 12/01/1964 tarih ve 1964/385-374 Esas ve Karar sayılı ve yine Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 30/07/1983 tarih ve 1983/478-335 Esas ve Karar sayılı ve yine Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 14/3/2002 tarih ve 2002/11-235 Esas ve Karar sayılı veraset ilamına göre adları geçen mirasçıların mirasından Sadebin Akkaya, Şenel Emine Güner, Süat Dağınmaz, Yüf Binal, Hatice Çoşkun, Şekila Binal, Yener Dağınmaz'ın intikal edecek hissesi için adları geçen mirasçılardan Sadebin Akkaya kendi adına asaleten ve diğer mirasçılar adına vekâleten ve Polisim Kimya Sanayi A.Ş.'li adına ben vekilim Cahit Uzun adına Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş olduğumuz 9/10/2003 tarih ve 16596 sayılı Satış Vadesi sözleşmesi uyarınca yukarıda belirtilen taşınmazın mirasçıları olan Sadebin Akkaya, Şenel Emine Güner, Süat Dağınmaz, Yüf Binal, Hatice Çoşkun, Şekila Binal, Yener Dağınmaz'ın intikal edecek hissesi üzerine yukarıda yazılı bodeliklerce Polisim Kimya Sanayi A.Ş. lehine Satış Vadesi yazılı konusunu Polisim Kimya Sanayi A.Ş.'li adına Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş 23/12/2003 tarih ve 80968 sayılı Ticaret Sicil Belgesindeki yukarıda yazılı Necmettin Bilal ve İrfal Afzallı'nın Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş 27/4/2001 tarih ve 9468 sayılı vekaleten ben Mehmet Cahit Uzun bilvekele talep ederim.

Tarihi: 25.10.2009
Yev. No: 1.2009
Saat Dak: 7.0
Talep ederim / 19
Adı, soyadı, imza: Mehmet Cahit Uzun
Mühürü: [Redacted]

NOT: Şikâyet evrakları İhtisâs Sicil Tavşanlı 1490 parsel dosyasındadır.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Aktsız İşlemlerde) (1)

Table with columns: Köy veya Mahalle, Mevki-i-Sokak, Ada-Parsel Tapu Tarih No, Yüzölçü (m2), Nitelik, Başm. Bl. No, Değeri, Payı. Row 1: Gebze/Tavşanlı, Değirmenli, 5/192, 2548, Tarla, 7.500.000.000, Tam.

2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğüne (2)
Yukarıda nitelikli gösterilen taşınmaz mal (3) ...
1/2 hissesi Veli oğlu Cahit Uzun (Nüfus kaydı ve mahalli ilimhabere göre Cahit'in adı HASAN CAHİR ÖZÖZÜADINA kayıtlı olup bu kişi bir süre önce ölmüştür. Gebze Adliye Hukuk Mahkemesi'nin 12/01/1964 tarih ve 1964/385-374 Esas ve Karar sayılı ve yine Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 30/07/1983 tarih ve 1983/478-335 Esas ve Karar sayılı ve yine Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 14/3/2002 tarih ve 2002/11-235 Esas ve Karar sayılı veraset ilamına göre adları geçen mirasçıların mirasından Sadebin Akkaya, Şenel Emine Güner, Süat Dağınmaz, Yüf Binal, Hatice Çoşkun, Şekila Binal, Yener Dağınmaz'ın intikal edecek hissesi için adları geçen mirasçılardan Sadebin Akkaya kendi adına asaleten ve diğer mirasçılar adına vekâleten ve Polisim Kimya Sanayi A.Ş.'li adına ben vekilim Cahit Uzun adına Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş olduğumuz 9/10/2003 tarih ve 16596 sayılı Satış Vadesi sözleşmesi uyarınca yukarıda belirtilen taşınmazın mirasçıları olan Sadebin Akkaya, Şenel Emine Güner, Süat Dağınmaz, Yüf Binal, Hatice Çoşkun, Şekila Binal, Yener Dağınmaz'ın intikal edecek hissesi üzerine yukarıda yazılı bodeliklerce Polisim Kimya Sanayi A.Ş. lehine Satış Vadesi yazılı konusunu Polisim Kimya Sanayi A.Ş.'li adına Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş 23/12/2003 tarih ve 80968 sayılı Ticaret Sicil Belgesindeki yukarıda yazılı Necmettin Bilal ve İrfal Afzallı'nın Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş 27/4/2001 tarih ve 9468 sayılı vekaleten ben Mehmet Cahit Uzun bilvekele talep ederim.

Tarihi: 25.10.2009
Yev. No: 1.2009
Saat Dak: 7.0
Talep ederim / 19
Adı, soyadı, imza: Mehmet Cahit Uzun
Mühürü: [Redacted]

NOT: Şikâyet evrakları İhtisâs Sicil Tavşanlı 1490 parsel dosyasındadır.

250.021.0003
3133
KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Aktsız İşlemlerde) (1)

Table with columns: Köy veya Mahalle, Mevki-i-Sokak, Ada-Parsel Tapu Tarih No, Yüzölçü (m2), Nitelik, Başm. Bl. No, Değeri, Payı. Row 1: Gebze/Tavşanlı, Değirmenli, 5/192, 2548, Tarla, 40.000.000, Tam.

2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğüne (2)
Yukarıda nitelikli gösterilen taşınmaz mal (3) ...
1/2 hissesi Veli oğlu Cahit Uzun (Nüfus kaydı ve mahalli ilimhabere göre Cahit'in adı HASAN CAHİR ÖZÖZÜADINA kayıtlı olup bu kişi bir süre önce ölmüştür. Gebze Adliye Hukuk Mahkemesi'nin 12/01/1964 tarih ve 1964/385-374 Esas ve Karar sayılı ve yine Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 30/07/1983 tarih ve 1983/478-335 Esas ve Karar sayılı ve yine Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 14/3/2002 tarih ve 2002/11-235 Esas ve Karar sayılı veraset ilamına göre adları geçen mirasçıların mirasından Sadebin Akkaya, Şenel Emine Güner, Süat Dağınmaz, Yüf Binal, Hatice Çoşkun, Şekila Binal, Yener Dağınmaz'ın intikal edecek hissesi için adları geçen mirasçılardan Sadebin Akkaya kendi adına asaleten ve diğer mirasçılar adına vekâleten ve Polisim Kimya Sanayi A.Ş.'li adına ben vekilim Cahit Uzun adına Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş olduğumuz 9/10/2003 tarih ve 16596 sayılı Satış Vadesi sözleşmesi uyarınca yukarıda belirtilen taşınmazın mirasçıları olan Sadebin Akkaya, Şenel Emine Güner, Süat Dağınmaz, Yüf Binal, Hatice Çoşkun, Şekila Binal, Yener Dağınmaz'ın intikal edecek hissesi üzerine yukarıda yazılı bodeliklerce Polisim Kimya Sanayi A.Ş. lehine Satış Vadesi yazılı konusunu Polisim Kimya Sanayi A.Ş.'li adına Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş 23/12/2003 tarih ve 80968 sayılı Ticaret Sicil Belgesindeki yukarıda yazılı Necmettin Bilal ve İrfal Afzallı'nın Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş 27/4/2001 tarih ve 9468 sayılı vekaleten ben Mehmet Cahit Uzun bilvekele talep ederim.

Tarihi: 10.10.2009
Yev. No: 1.2009
Saat Dak: 14.15
Talep ederim / 20
Adı, soyadı, imza: Mehmet Cahit Uzun
Mühürü: [Redacted]

NOT: Şikâyet evrakları İhtisâs Sicil Tavşanlı 1490 parsel dosyasındadır.

250.021.0003
3133
KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Aktsız İşlemlerde) (1)

Table with columns: Köy veya Mahalle, Mevki-i-Sokak, Ada-Parsel Tapu Tarih No, Yüzölçü (m2), Nitelik, Başm. Bl. No, Değeri, Payı. Row 1: Gebze/Tavşanlı, Değirmenli, 5/192, 2548, Tarla, 40.000.000, Tam.

2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğüne (2)
Yukarıda nitelikli gösterilen taşınmaz mal (3) ...
1/2 hissesi Veli oğlu Cahit Uzun (Nüfus kaydı ve mahalli ilimhabere göre Cahit'in adı HASAN CAHİR ÖZÖZÜADINA kayıtlı olup bu kişi bir süre önce ölmüştür. Gebze Adliye Hukuk Mahkemesi'nin 12/01/1964 tarih ve 1964/385-374 Esas ve Karar sayılı ve yine Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 30/07/1983 tarih ve 1983/478-335 Esas ve Karar sayılı ve yine Gebze Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 14/3/2002 tarih ve 2002/11-235 Esas ve Karar sayılı veraset ilamına göre adları geçen mirasçıların mirasından Sadebin Akkaya, Şenel Emine Güner, Süat Dağınmaz, Yüf Binal, Hatice Çoşkun, Şekila Binal, Yener Dağınmaz'ın intikal edecek hissesi için adları geçen mirasçılardan Sadebin Akkaya kendi adına asaleten ve diğer mirasçılar adına vekâleten ve Polisim Kimya Sanayi A.Ş.'li adına ben vekilim Cahit Uzun adına Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş olduğumuz 9/10/2003 tarih ve 16596 sayılı Satış Vadesi sözleşmesi uyarınca yukarıda belirtilen taşınmazın mirasçıları olan Sadebin Akkaya, Şenel Emine Güner, Süat Dağınmaz, Yüf Binal, Hatice Çoşkun, Şekila Binal, Yener Dağınmaz'ın intikal edecek hissesi üzerine yukarıda yazılı bodeliklerce Polisim Kimya Sanayi A.Ş. lehine Satış Vadesi yazılı konusunu Polisim Kimya Sanayi A.Ş.'li adına Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş 23/12/2003 tarih ve 80968 sayılı Ticaret Sicil Belgesindeki yukarıda yazılı Necmettin Bilal ve İrfal Afzallı'nın Gebze 1. Noterinden düzenlenmiş 27/4/2001 tarih ve 9468 sayılı vekaleten ben Mehmet Cahit Uzun bilvekele talep ederim.

Tarihi: 10.10.2009
Yev. No: 1.2009
Saat Dak: 14.15
Talep ederim / 20
Adı, soyadı, imza: Mehmet Cahit Uzun
Mühürü: [Redacted]

NOT: Şikâyet evrakları İhtisâs Sicil Tavşanlı 1490 parsel dosyasındadır.

VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Aktifsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada-Parsel Top. Tarh No.	Yüzölç. (m ²)	Nitelikli	Bağl. Bl. No	Değeri	Payı
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1485	4780	Tarla	1.146.000.000	1637	1/6
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1490	6720	Tarla	1.500.000.000	1637	1/6
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1498	7360	Tarla	1.500.000.000	1637	1/6
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1500	3880	Tarla	2.000.000.000	1637	1/6

KÖTÜK SAHİP: 1479-1487-1489
SATIŞ VAADİ ŞEHLİ

MÜDÜRÜN ADI, SOYADI, İMZA: Mehmet Çali Uslu

NOT: Şirketin evrakları İmza Sirküleri dosyasındadır.

Tarih: 12.11.2003
Yev. No: 321
Saat Dak: 10.05

ASLI GIBİDİR

Not: 1405 sayılı genelge uygulaması bakımından, aktifsiz işlemlerde kullanılacak olan bu belge gereğince doldurulmalıdır. Diğerinde çoğaltılması ve değiştirilmesi yasaktır.

VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Aktifsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada-Parsel Top. Tarh No.	Yüzölç. (m ²)	Nitelikli	Bağl. Bl. No	Değeri	Payı
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1490	6720	Tarla	1.500.000.000	1637	1/6
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1498	7360	Tarla	1.500.000.000	1637	1/6
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1500	3880	Tarla	2.000.000.000	1637	1/6

KÖTÜK SAHİP: 1479-1487-1489
SATIŞ VAADİ TALEBİDİR

MÜDÜRÜN ADI, SOYADI, İMZA: Mehmet Çali Uslu

NOT: Şirketin evrakları İmza Sirküleri dosyasındadır.

Tarih: 12.11.2003
Yev. No: 2405
Saat Dak: 11.05

ASLI GIBİDİR

Not: 1405 sayılı genelge uygulaması bakımından, aktifsiz işlemlerde kullanılacak olan bu belge Tapu ve Kadastro gereğince doldurulmalıdır. Diğerinde çoğaltılması ve değiştirilmesi yasaktır.

VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Aktifsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada-Parsel Top. Tarh No.	Yüzölç. (m ²)	Nitelikli	Bağl. Bl. No	Değeri	Payı
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1490	6720	Tarla	2.750.000.000	1637	1/6

KÖTÜK SAHİP: 1479-1487-1489
SATIŞ VAADİ ŞEHLİ

MÜDÜRÜN ADI, SOYADI, İMZA: Mehmet Çali Uslu

NOT: Şirketin evrakları İmza Sirküleri dosyasındadır.

Tarih: 10.11.2003
Yev. No: 7310
Saat Dak: 14.10

ASLI GIBİDİR

Not: 1405 sayılı genelge uygulaması bakımından, aktifsiz işlemlerde kullanılacak olan bu belge Tapu ve Kadastro gereğince doldurulmalıdır. Diğerinde çoğaltılması ve değiştirilmesi yasaktır.

VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Aktifsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada-Parsel Top. Tarh No.	Yüzölç. (m ²)	Nitelikli	Bağl. Bl. No	Değeri	Payı
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1490	6720	Tarla	2.000.000.000	1637	1/6
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1498	7360	Tarla	2.000.000.000	1637	1/6
Gebeze/Tarvanlı	Kocabaş	39/1500	3880	Tarla	2.000.000.000	1637	1/6

KÖTÜK SAHİP: 1479-1487-1489
SATIŞ VAADİ TALEBİDİR

MÜDÜRÜN ADI, SOYADI, İMZA: Mehmet Çali Uslu

NOT: Şirketin evrakları İmza Sirküleri dosyasındadır.

Tarih: 11.11.2004
Yev. No: 4121
Saat Dak: 11.05

ASLI GIBİDİR

Not: 1405 sayılı genelge uygulaması bakımından, aktifsiz işlemlerde kullanılacak olan bu belge Tapu ve Kadastro gereğince doldurulmalıdır. Diğerinde çoğaltılması ve değiştirilmesi yasaktır.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Akitsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada-Parcel Tap.Tarih.No.	Yüzölçü (m2)	Niteliliği	Bağl. Bl.No.	Değeri	Payı
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1490	6720	Tarla	5.000.000.000,-	1/6	
KÜTÜK SAHİFELER 1479-1480-1481 SATIŞ VAADİ ŞERHİ							

2.BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE-GEBZE

Yukarıda niteliği gösterilen taşınmazlardan 1/6 hissesi (Hafim oğlu) Ahmet Özmen adna kayıtlı olup,Bu kezre ekte iliraz emniyet olduğum Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinin 22/12/1995 tarih ve 1995/127-1248 Esas ve Kararı sayılı vasetet ilamına göre 13/4/1967 tarihinde ölen Ahmet Özmen'in mirasçısından Hüri Şaher Özmen ile Ali Özmen'e itinalik edecek hisseleri için Adliye gözetiminde Gebze 1 Nöbetinden vermiş oldukları 18/12/2003 tarih ve 24708 sayılı vekaletle ilgili hakları bu belge ile vekaletir. Gebze 1 Nöbetinden vermiş olduğumuz 18/12/2003 tarihinde vekilli ben Mehmet Cahit Uslu arasında Gebze 1 Nöbetinden düzenlenmiş olduğumuz 18/12/2003 tarih ve 24729 sayılı satış vadedi sözleşmesi üzerine muris Ahmet Özmen'den mirasçaları Hüri Şaher Özmen ile Ali Özmen'e itinalik edecek hisseleri üzerine yukarıda yazılı bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den Gebze Ticaret Sicil Belgesindeki yetkilisine binanen Necmettin Bilis ile Erol Mızra'nın Gebze 1 Nöbetinden vermiş oldukları 27/4/2001 tarih ve 9468 sayılı vekaletle vektikleri ben Mehmet Cahit Uslu bilvekalet talep ederim.

NOT:Şirketin evrakları İzzet Sıkırlı Teşviki 1490 parsel dosyasında

Tarih: 13.10.2003
Yev. No: 7594
Sant Dak: 1115

Talep edenim / 20
Adı, Soyadı, İmza
Mehmet Cahit Uslu

Müdürlüğün adı, soyadı, İmza
Ali Hikmet EALIM

Geçerli yapacak memnun adı, soyadı
Mağrip Yeğilkuva

Not: 1405 sayılı genelgeye uygulanması bakımından, aktifin kullanılması için bu belge Tapu ve Kadastro görevlilerince doldurulur. Diğerinde çoğaltılması ve değiştirilmesi yasaktır.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Akitsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada-Parcel Tap.Tarih.No.	Yüzölçü (m2)	Niteliliği	Bağl. Bl.No.	Değeri	Payı
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1490	6720	Tarla	2.600.000.000,-	1/6	
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1498	7360	Tarla	500.000.000,-	1/6	16/76
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1500	5880	Tarla	400.000.000,-	1/6	19/76
KÜTÜK SAHİFELER 1479-1480-1481 SATIŞ VAADİ ŞERHİ							

2.BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE-GEBZE

Yukarıda niteliği gösterilen taşınmazlardan 1490 nolu parselin 1/6 hissesi Hüseyin oğlu Mustafa Özmen(Dosyasında mevcut ilamın gerekçe kısmında baba adı MEHMET) ve 1498-1500 nolu parsellerinde 16/76 hisse Mehmet Mehrişçi oğlu Mustafa Özmen adına kayıtlı olup,bu kezre ekte iliraz emniyet olduğum Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinin 5/12/1988 tarih ve 1988/886-767 Esas ve Kararı sayılı vasetet ilamına göre adı geçen muris Mehmet oğlu Mustafa Özmen'in mirasçılarında Ali Özmen'in Gebze 1 Nöbetinden vermiş olduğu 9/1/2004 tarih ve 600 sayılı vekaletle vekilleri Fahri Çiftlik ile Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den Gebze 1 Nöbetinden düzenlenmiş olduğumuz 9/1/2004 tarih 663 sayılı Satış Vadedi sözleşmesi üzerine yukarıda belirtilen gayrimenkulden muris Mustafa Özmen'den Mirasçısı Ali Özmen'e itinalik edecek hisseleri üzerine yukarıda yazılı bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den Gebze Ticaret Sicil Belgesindeki yetkilisine binanen Necmettin Bilis ile Erol Mızra'nın Gebze 1 Nöbetinden vermiş oldukları 27/4/2001 tarih ve 9468 sayılı vekaletle vektikleri ben Mehmet Cahit Uslu bilvekalet talep ederim.

NOT:Şirketin evrakları İzzet Sıkırlı Teşviki 1490 parsel dosyasında

Tarih: 13.10.2003
Yev. No: 7594
Sant Dak: 1115

Talep edenim / 20
Adı, Soyadı, İmza
Mehmet Cahit Uslu

Müdürlüğün adı, soyadı, İmza
Ali Hikmet EALIM

Geçerli yapacak memnun adı, soyadı
Mağrip Yeğilkuva

Not: 1405 sayılı genelgeye uygulanması bakımından, aktifin kullanılması için bu belge Tapu ve Kadastro görevlilerince doldurulur. Diğerinde çoğaltılması ve değiştirilmesi yasaktır.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Akitsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada-Parcel Tap.Tarih.No.	Yüzölçü (m2)	Niteliliği	Bağl. Bl.No.	Değeri	Payı
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1490	7360	Tarla	1.156.000.000,-	1/6	20/621
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1500	5880	Tarla	1.156.000.000,-	1/6	23/621
K.SAHİFE 1487-1489 SATIŞ VAADİ ŞERHİ							

MÜDÜRLÜĞÜNE (2)

Yukarıda niteliği gösterilen taşınmazın mal (3) larını 16/76 hissesi Osman İzzet Sıkırlı ve Hüseyin oğlu Mustafa Özmen (Dosyasında mevcut ilamın gerekçe kısmında baba adı MEHMET) ve 1498-1500 nolu parsellerinde 16/76 hisse Mehmet Mehrişçi oğlu Mustafa Özmen adına kayıtlı olup,Bu kezre ekte iliraz emniyet olduğum Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinin 29/8/2001 tarih ve 1997/921-883 Esas ve Kararı sayılı vasetet ilamına göre muris Meliha Aydemir'den mirasçılın Emin Tuncay,Esat Günveren ve Şerif Aydın'a itinalik edecek hisselerini Adliye gözetiminde Gebze 1 Nöbetinden vermiş oldukları 06/01/2003 tarih ve 00215 sayılı vekaletle vekilleri Uğur Dede ile Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den Gebze 1 Nöbetinden düzenlenmiş olduğumuz 16/01/2003 tarih ve 00989 sayılı Satış Vadedi sözleşmesi üzerine yukarıda belirtilen gayrimenkulden muris Meliha Aydemir'den mirasçılın Emin Tuncay,Esat Günveren ve Şerif Aydın'a itinalik edecek hisseleri üzerine yukarıda yazılı bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den Gebze Ticaret Sicil Belgesindeki yetkilisine binanen Necmettin Bilis ile Erol Mızra'nın Gebze 1 Nöbetinden vermiş oldukları 27/4/2001 tarih ve 9468 sayılı vekaletle vektikleri ben Mehmet Cahit Uslu bilvekalet talep ederim.

NOT:Şirketin evrakları İzzet Sıkırlı Teşviki 156-1486 parselindedir.

Tarih: 24.11.2003
Yev. No: 352
Sant Dak: 1010

Talep edenim / 20
Adı, Soyadı, İmza
Mehmet Cahit Uslu

Müdürlüğün adı, soyadı, İmza
Ali Hikmet EALIM

Geçerli yapacak memnun adı, soyadı
Mağrip Yeğilkuva

Not: 1405 sayılı genelgeye uygulanması bakımından, aktifin kullanılması için bu belge Tapu ve Kadastro görevlilerince doldurulur. Diğerinde çoğaltılması ve değiştirilmesi yasaktır.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Akitsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevkii-Sokak	Ada-Parcel Tap.Tarih.No.	Yüzölçü (m2)	Niteliliği	Bağl. Bl.No.	Değeri	Payı
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1490	6720	Tarla	2.000.000.000,-	1/6	
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1498	7360	Tarla	2.000.000.000,-	1/6	16/76
Gebze/Tıvaylı	Kocabayır	39/1500	5880	Tarla	2.500.000.000,-	1/6	16/76
KÜTÜK SAHİFELER 1479-1480-1481 SATIŞ VAADİ TALEDİR							

2.BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE-GEBZE

Yukarıda niteliği gösterilen taşınmazlardan 1490 nolu parselin 1/6 hissesi Hüseyin oğlu Mustafa Özmen (Dosyasında mevcut ilamın gerekçe kısmında baba adı MEHMET) ve 1498-1500 nolu parsellerinde 16/76 hisse Mehmet Mehrişçi oğlu Mustafa Özmen adına kayıtlı olup,Bu kezre ekte iliraz emniyet olduğum Gebze Sulh Hukuk Mahkemesinin 5/12/1988 tarih ve 1988/886-767Esas ve Kararı sayılı vasetet ilamına göre Muris Mehmet oğlu Mustafa Özmen'in mirasçılarında Ramazan Özmen'in Gebze 1 Nöbetinden vermiş olduğu 14/7/2004 tarih ve 6291 sayılı vekaletle vekilli Hüseyin Özmen ile Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den Gebze 1 Nöbetinden düzenlenmiş olduğumuz 14/7/2004 tarih ve 6291 sayılı vekaletle vekilli Hüseyin Özmen ile Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den Gebze 1 Nöbetinden düzenlenmiş olduğumuz 14/7/2004 tarih ve 809/1 sayılı Satış Vadedi sözleşmesi üzerine yukarıda belirtilen gayrimenkulden muris Mustafa Özmen'den Mirasçısı Ramazan Özmen'e itinalik edecek hisseleri üzerine yukarıda yazılı bedelle Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'den Gebze Ticaret Sicil Belgesindeki yetkilisine binanen Necmettin Bilis ile Erol Mızra'nın Gebze 1 Nöbetinden vermiş oldukları 27/4/2001 tarih ve 9468 sayılı vekaletle vektikleri ben Mehmet Cahit Uslu bilvekalet talep ederim.

NOT:Şirketin evrakları İzzet Sıkırlı Teşviki dosyasında

Tarih: 14.12.2003
Yev. No: 502
Sant Dak: 1125

Talep edenim / 20
Adı, Soyadı, İmza
Mehmet Cahit Uslu

Müdürlüğün adı, soyadı, İmza
Ali Hikmet EALIM

Geçerli yapacak memnun adı, soyadı
Mağrip Yeğilkuva

Not: 1405 sayılı genelgeye uygulanması bakımından, aktifin kullanılması için bu belge Tapu ve Kadastro görevlilerince doldurulur. Diğerinde çoğaltılması ve değiştirilmesi yasaktır.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TESCİL İSTEM BELGESİ (Akitsiz İşlemlerde) (1)

Köy veya Mahallesi	Mevki-Sokak	Ada-Parsel Tapu Tarihi No.	Yüzölçü (m ²)	Nispeti	Bağl. BİLNö.	Değeri	Payı
Gelmez/Arpaanlı	Kocabayır	39/1480	67201	Tarla		2.000.000.000,-	1/6
Gelmez/Arpaanlı	Kocabayır	39/1492	73601	Tarla		2.000.000.000,-	16/376
Gelmez/Arpaanlı	Kocabayır	39/1500	58201	Tarla		2.000.000.000,-	16/376
KÜTÜK SAHİTİ: 1479-1487-1489							
BATEŞ VAADI TALEBİDİR.							

2.BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE GEZME

Yukarıda mülkiği gösterilen tapu numaralı 1490 no.lu parselin 1/6 hissesi Hüseyin oğlu Mustafa (Doğusunda mevcut ilanımsı gronluo kısmında babası MEHMET) ve 1492-1500 no.lu parsellerinde 16/376 pay hissesi Mehmet oğlu Mustafa Özmen adına kayıtlı olup; bu kezze ekize ilanımsı oğuzumuz Gelmez Salihi Hukuk Mahkemesinin 5/12/1988 tarih ve 1988/886-76/Esas ve Karar sayılı ve yine Gelmez Salihi Hukuk Mahkemesinin 26/3/1997 tarih ve 1997/380-216 Esas ve Karar sayılı vekalet ilanımsı olarak gelmez Mustafa Özmen'in 14/1/1988 tarihinde ve eşi Hatice Özmen ve Kamile Öncü'nü baraklıklarında ve beldelerinde Gelmez Özmen'in Gelmez 1.Noterinden vermiş oğuzumuz 46/2004 tarih ve 12955 sayılı vekaletli ile vekili Uğur Dede ile Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'li adına vekilli ben sitiz vekaletli oğuzumuzunca muris Mustafa Özmen'den mirasçısı Şafik Özmen'e intikal edecek hissesi Mehmet Cahit Uslu arasında Gelmez 1.Noterinden düzenlenmiş oğuzumuz 7/6/2004 tarih ve 13034 sayılı üzerine yukarıda yazılı beldelerle Polisan Kimya Sanayi A.Ş.'li adına Şafik Özmen'e intikal edecek hissesi Kimya Sanayi A.Ş.'li adına Gelmez Ticaret Sicil Memurluğumuz 2/1/2004 tarih ve 30991 sayılı Ticaret Sicil Dairesesindeki yetkilerinin ilanımsı Necmettin Hülya ile Erol Mirzala'nın Gelmez 1.Noterindeca vermiş oğuzlarımız 27/4/2001 tarih ve 5468 sayılı vekaletli vekilleri ben Mehmet Cahit Uslu bivekale talep ederim.

NOT:Şirketin evrakları İmza Şirketli dosyasındadır

116.2004
Talep Tarihi: 4.12.1
Kısa Adı: 11.05

Talep ederim
/ /20
Adı, Soyadı, İmza
Mehmet Cahit Uslu

ASLI GİBİDİR

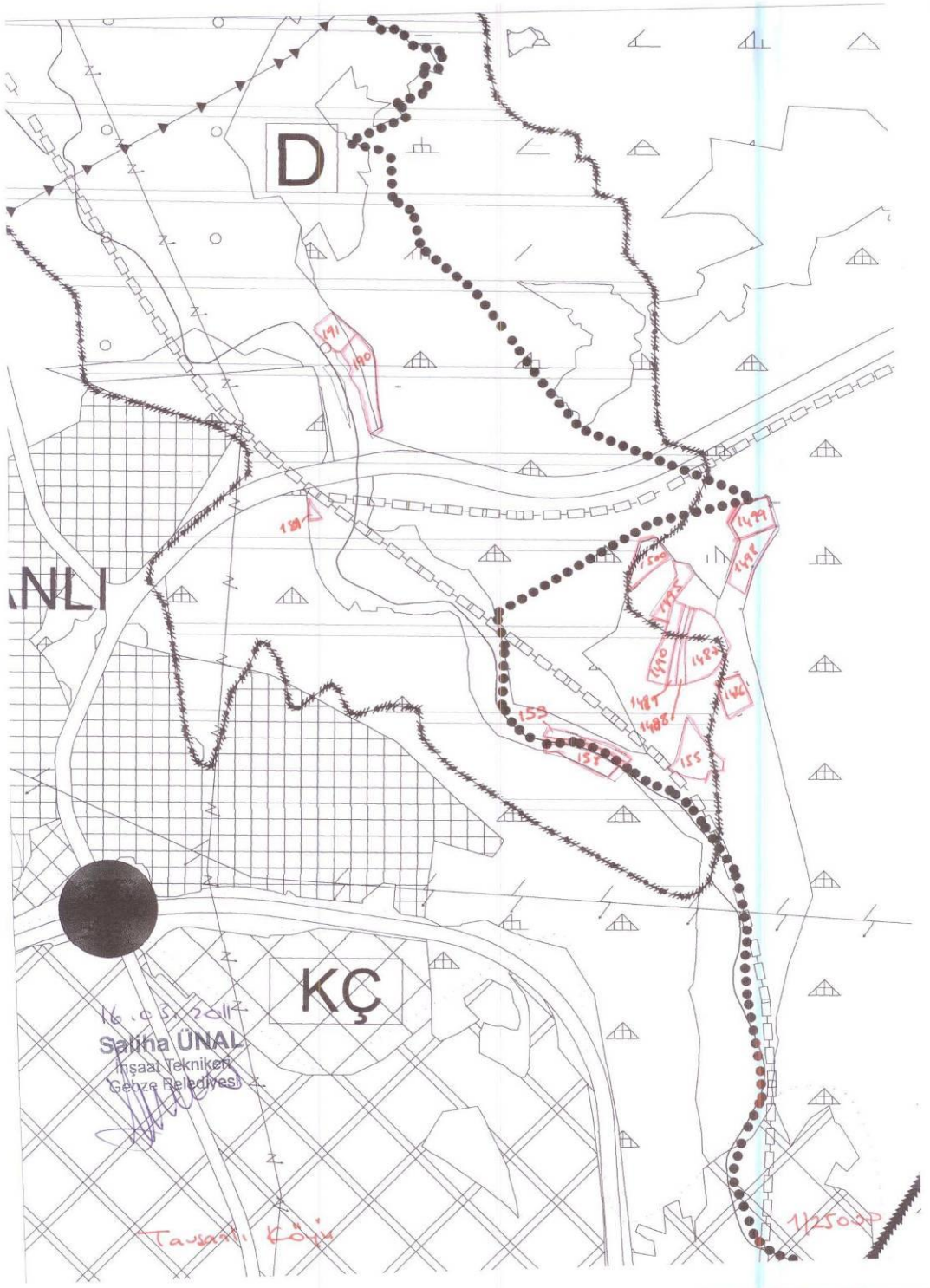
Gereğini yapacak memurun adı, soyadı, unvanı, görevi, Mühürünün adı, soyadı, imza

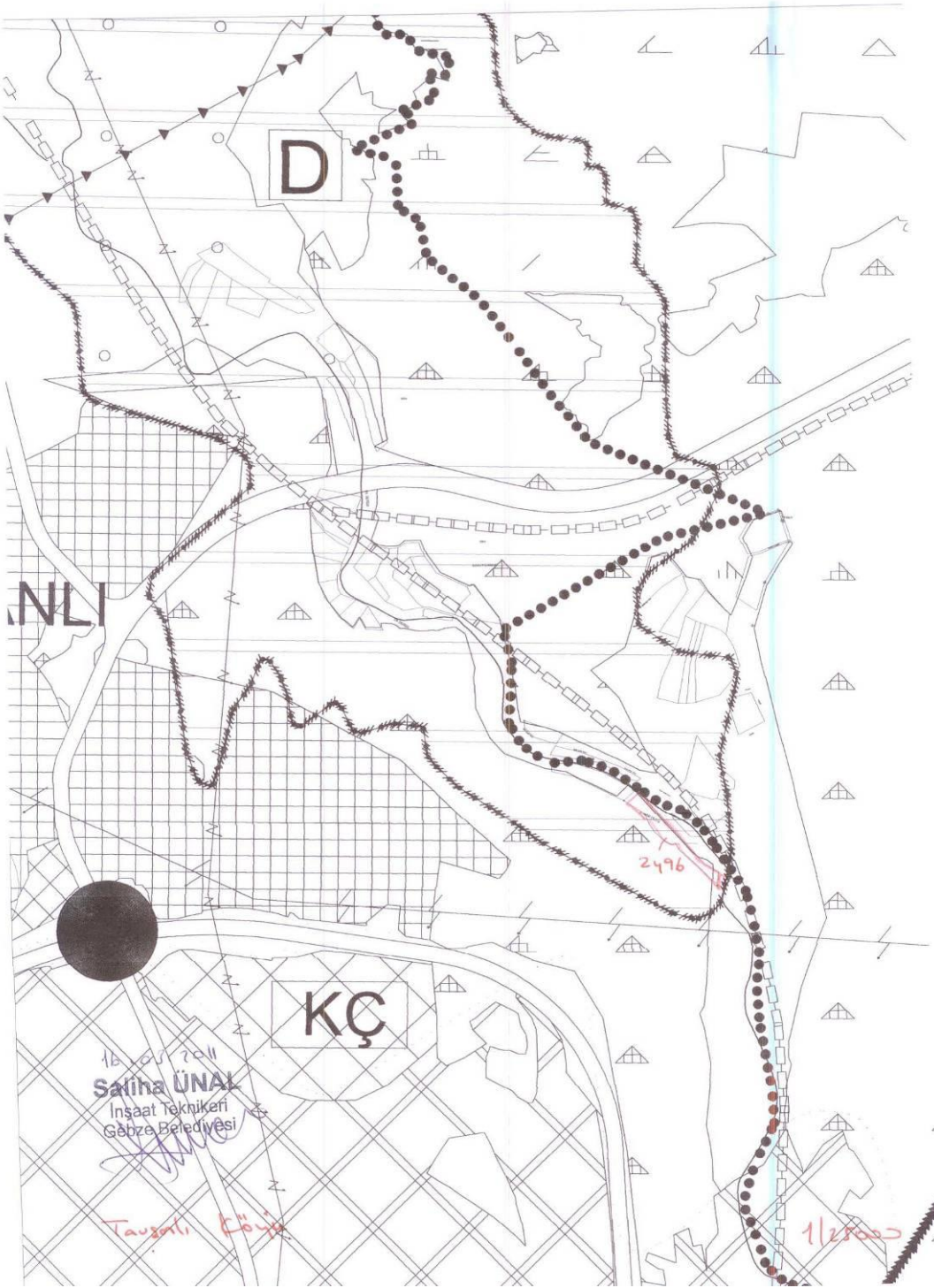
M. Veçhikaya

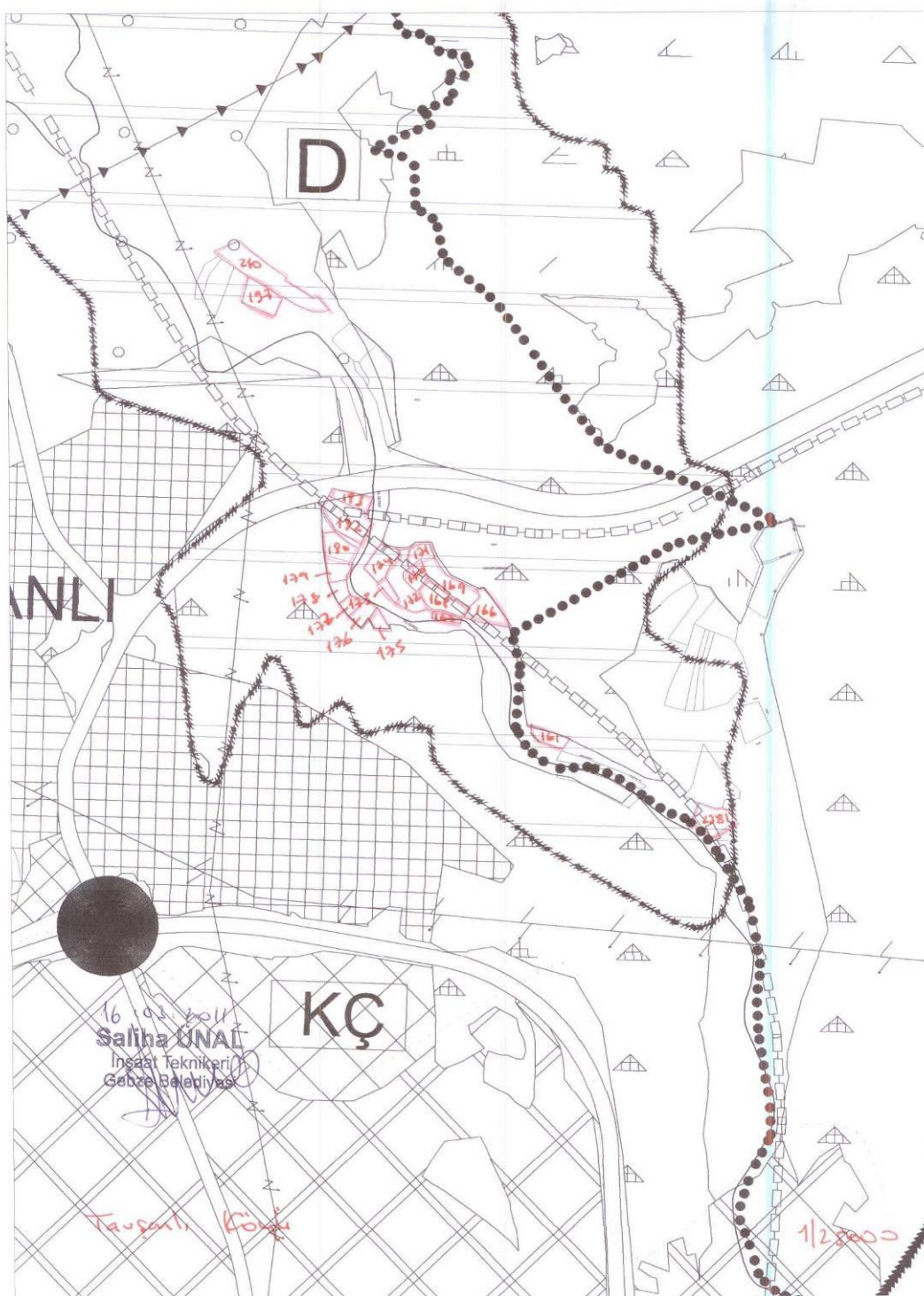
Ali Hikmet EALİ

Not: 1405 sayılı genelge uygulanması bakımından, bu belge elektronik ortamda kullanılmak üzere bu belge Tapu ve Kadastro görevlilerince doldurulur. Dışarıya çoğaltılması ve dağıtılması yasaktır.
1. Terkin işlemlerinde "tescil" kelimesi çizilerek altına "terkin" kelimesi yazılacaktır.
2. Bu belge tapu sicil müdürlüklerince kadastro müdürlüklerine kullanılmadan ilgili müdürlüğün ismi yazılacaktır.
3. Talepte bulunulan işlemler yazılacaktır.

EK 5: GAYRİMENKULLERE AİT İMAR DURUM BELGELERİ VE İLGİLİ YAZILAR









T.C.
GEBZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



SAYI : M.41.3.GEB.0.34.00.00/-482-256
KONU: İmar durumu

17.03/2011

Polisan Kimya San. A.Ş.
Dilovası Organize San. Bölgesi
1. Kısım Liman Cad. No: 7
Dilovası-GEBZE/KOCAELİ

İlgi: 15.03.2011 tarih ve 737-5325 kayıt no'lu dilekçeniz;

İlgi dilekçe incelenmiş olup, Tavşanlı Köyü, 4 pafta 155 ve 2381 nolu parseller, 39 pafta 1486, 1487, 1488, 1489 1490 ve 1500 nolu parseller, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kısmen Sit alanı içerisinde Diğer Tarım Alanda, kısmen de Diğer Tarım Alanında kalmaktadır.

Sit alanında 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

Tavşanlı Köyü, 4 pafta 158 nolu parsel, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Sit alanı içerisinde, kısmen Diğer Tarım Alanda ve Orman Alanında kalmaktadır.

Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

Tavşanlı Köyü, 4, 5 pafta 159, 161, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181 ve 182 nolu parseller, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Sit alanı içerisinde, Diğer Tarım Alanında kalmaktadır.

Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

Tavşanlı Köyü, 5 pafta 190 ve 191 nolu parseller, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Sit alanı içerisinde, kısmen Diğer Tarım Alanda ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.

Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

Tavşanlı Köyü, 6 pafta 197 ve 210 nolu parseller, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Sit alanı içerisinde, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.

Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

Gebze Belediye Başkanlığı Güzeller Mah. Bahar Cad. No:1 GEBZE / KOCAELİ
Telefon (0 262) 642 04 30 – 10 hat / 1400 -9 hat
e-posta : info@gebze.bel.tr

Fax : (0 262) 641 78 00
Elektronik Ağ: www.gebze.bel.tr
İrtibat: Saliha Ünal dahili:14 05



Tavşanlı Köyü, 5 pafta 183 nolu parsel, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Sit alanı içerisinde, kısmen Yol ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmaktadır.

Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

Tavşanlı Köyü, 4 pafta 2496 nolu parsel, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Sit alanı içerisinde, Orman Alanında kalmaktadır.

Bu alanlarda 2863/5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili Yönetmeliği ile ilgili Kurul Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

Tavşanlı Köyü, 39 pafta 1495, 1498 ve 1499 nolu parseller, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2008 tarih ve 403 nolu kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Diğer Tarım Alanında kalmaktadır.

Plan ve notları fotokopisi yazımız ekindedir.
Bilgilerinize rica ederim.


Erhan EKŞİ
Harita Mühendisi
Plan ve Proje Md. V.

Gebze Belediye Başkanlığı Güzeller Mah. Bahar Cad. No:1 GEBZE / KOCAELİ
Telefon (0 262) 642 04 30 – 10 hat / 1400 -9 hat
e-posta : info@gebze.bel.tr

Fax : (0 262) 641 78 00
Elektronik Ağ: www.gebze.bel.tr
İrtibat: Saliha Ünal dahili:14 05

**KOCAELİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ****6.6.TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI;****6.6.1.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR ;**

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE KULLANMA KANUNUNUN 13. MADDESİNİN 1. PARAGRAFINDA BELİRTİLEN MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ İLE SULU TARIM ARAZİLERİNİ KAPSAMAKTA OLUP TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK NİTELENDİRİLMİŞTİR.

PLANLI KENTSEL YERLEŞİM ALANI KAPSAMINDA KALAN VE MEVCUT ALT ÖLÇEK PLANLARDA "TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN" OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDAKİ TARIM DIŞI KULLANIM AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNDE İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

BU ALANDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPILANMA VE İFRAZ, TEVHİT İŞLEMİNDE 5403 SAYILI YASA KAPSAMINDA KOCAELİ İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. İSKİ VE İSU SORUMLULUĞUNDAKİ SU HAVZALARI DIŞINDA YER ALAN TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR İÇERİSİNDE İLGİLİ BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE; TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN TAŞRA TEŞKİLATLARININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞI HUSUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDAREYE NOTERLİKÇE TASDİKLİ YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ŞARTIYLA, HMAX 6,50 MT (2 KAT), E:0.30 DEĞERİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE 6.6.2 MADDESİNDE TANIMLANAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU TAAHHÜTİNDEMEDE "TESİSLERİN BU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN AMACIN DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE HAKLARINDA UYGULANACAK YASAL İŞLEM İLE ALAKALI HİÇBİR HAK TALEP ETMEYECEĞİ" İFADESİNİN YER ALMASI ZORUNLUDUR. SÖZ KONUSU TESİSLERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BU PLANIN PLAN HÜKÜMLERİNDEN 6.6.2'DE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN DEĞERİN ALTINDA BELİRLENEMEZ. ANCAK PLANDA İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN OLARAK PLANLANMIŞ ALANLARDA, HİÇ BİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLEMEZ.

6.6.2. DİĞER TARIM ALANLARI;

5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE KULLANMA KANUNUNUN 13. MADDESİNİN 3. PARAGRAFINDA BELİRTİLEN MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ İLE SULU TARIM ARAZİLERİNİN DIŞINDA KALAN "MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ" OLUP DİĞER TARIM ALANLARI OLARAK NİTELENDİRİLMİŞTİR. BU ALANDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPILANMA VE İFRAZ, TEVHİT İŞLEMİNDE 5403 SAYILI YASA KAPSAMINDA KOCAELİ İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI (E) %5'DEN FAZLA OLMAMAK, YAPI İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI HİÇBİR KOŞULDA (250) M2 YI GEÇMEMEK, SAÇAK SEVİYELERİNİN TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ (6.50) M.Yİ VE 2 KATI AŞMAMAK, YOLDAN (10.00) M VE PARSEL SINIRLARINA (5.00) M.DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE BAĞ VE SAYFIYE EVLERİ, KIR KAHVESİ, LOKANTA VE BU TESİSLERİN MÜŞTEMLAT BİNALARI YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA İLGİLİ BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE; TARIM VE KÖYİŞLERİ BAKANLIĞI VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN TAŞRA TEŞKİLATLARININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILMAYACAĞI HUSUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDAREYE NOTERLİKÇE TASDİKLİ YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI ŞARTIYLA TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACI İLE ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDIYLA, KONUTLA BİRLİKTE VEYA AYRI YAPILAN, KÜMES, AHIR, AĞIL, SU DEPOLARI, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI, ARI HANELER, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ VE UN DEĞİRMENLERİ GİBİ KONUT DIŞI YAPILAR, MAHREÇ ALDIĞI YOLA (10.00) M.DEN, PARSEL HUDUTLARINA (5.00) M.DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK , PARSELDE BULUNAN BÜTÜN YAPILARA AİT İNŞAAT ALANI KATSAYISI %30'I VE YAPI YÜKSEKLİĞİ (6.50) M.Yİ VE 2 KATI AŞMAMAK ŞARTI İLE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN BİRİNCİ FIKRA KOŞULLARINA UYULMAK ÜZERE YAPILACAK KONUTLA BİRLİKTE YAPIMI HALİNDE DE İNŞAAT ALANI KATSAYISI (0.35)'Yİ GEÇEMEZ.SÖZ KONUSU TAAHHÜTNAMEDE "TESİSLERİN BU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN AMACIN DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE HAKLARINDA UYGULANACAK YASAL İŞLEM İLE ALAKALI HİÇBİR HAK TALEP ETMEYECEĞİ" İFADESİNİN YER ALMASI ZORUNLUDUR.

BU MADDEDE ANILAN YAPILAR İLGİLİ BAKANLIK VE KURULUŞLARCA HAZIRLANMIŞ BULUNAN 1/50 VEYA 1/100 ÖLÇEKLİ TİP PROJELER ÜZERİNDEN DE YAPILABİLİR.

DİĞER TARİM ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİ 5403 SAYILI KANUN ÇERÇEVESİNDE YAPILACAK OLUP, İFRAZ SONRASI OLUŞACAK PARSELLERİN TAPU KADASTRO VEYA TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN KAMU ELİNE GEÇMİŞ BİR YOLA, YAPILAN İFRAZDAN SONRA EN AZ (25.00) M. CEPHESİ BULUNMASI ZORUNLUDUR. YENİ YERLEŞME ALANI OLUŞTURMA AMAÇLI İFRAZ İŞLEMİ YAPILAMAZ.

"2510 SAYILI İSKAN KANUNU" UYARINCA HAZIRLANAN TARIMSAL İSKAN PROJELERİ KAPSAMINDA YAPILAŞMA AMACI TAŞIMAYAN TARIMSAL AMAÇLI İFRAZLARDA YOLA CEPHE KOŞULU ARANMAZ. TEVHİT İŞLEMLERİNDE M2 ASGARI BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAZ.

BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATILI SERALAR İNŞAAT ALANI KATSAYISINA TABİDİR. ANCAK BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATILI SERALAR HİÇ BİR KOŞULDA HMAX:2.50 M YÜKSEKLİĞİ GEÇEMEZ. AYRICA SÖZ KONUSU SERALARIN YAPIMINDA PARSEL İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATI DIŞINDAKİ BASİT ÖRTÜ MAHİYETİNDEKİ SERALAR İSE YUKARIDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ VE İNŞAAT ALANI KAT SAYISINA TABİ DEĞİLDİR.

DİĞER TARIM ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA KAMPİNG, YAYLA TURİZMİ VE İKİNCİ KONUT ALANLARI YAPIMINA YÖNELİK TALEPLERDE; KADASTRO YOLUNA CEPHE SAĞLAMAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNİ ALMAK, PLANA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMAK VE ONAYLANMAK SURETİYLE, 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI YAPILMADAN, AŞAĞIDAKİ ŞART VE KOŞULLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILABİLİR.

KAMPİNG ALANLARI: BU ALANLARDA KONAKLAMA İHTİYACININ TAŞINABİLİR YAPILARLA (ÇADIR,KARAVAN VB) SAĞLAYAN TURİZM AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR. AŞAĞIDA VERİLEN İNŞAAT ALANI KAT SAYISI DAHİLİNDE SADECE ORTAK KULLANIMA AYRILAN; DUŞ, TUVALET, ÇAMAŞIR YIKAMA, MUTFAK, DEPO, SERVİS ÜNİTESİ, RESEPSİYON GİBİ ÜNİTELER YAPILABİLİR. BUNA GÖRE;

EN FAZLA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (E=EMSAL) :0.02

EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 100 M2

EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX) : 4.50M

YAYLA TURİZMİ ALANLARI: YAYLA TURİZMİNE HİZMET EDECEK TESİSLERİN, DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLERLE HAZIRLANMIŞ 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. YAYLA TURİZM ALANLARINDA MÜLKİYET DESENİNİN VE GELENEKSEL YAPININ KORUNMASI ESASTIR.

YAYLA ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA YAPILANMA KOŞULU;

EN FAZLA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (E=EMSAL) : 0.04

EN FAZLA İNŞAAT ALANI : 400 M2

EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX) : 6,50 M

İKİNCİ KONUT ALANLARI:

İKİNCİ KONUT ALANLARINDA HAZIRLANACAK PLANLAR İLE ALANA GETİRİLECEK NÜFUSUN İHTİYACI OLAN HER TÜRLÜ SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARININ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KAPSAMINDA AYRILMASI GEREKMEKTEDİR. 50 (ELLİ) HA LİK ALANDAN DAHA FAZLA BİR ALANDA UYGULAMA YAPILMAK İSTENDİĞİNDE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI YAPILMAKSIZIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ. YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARINDA 5000 M2 LİK ALANA 1 (BİR) KONUT GELECEK ŞEKİLDE DÜZENLEMeye GİDİLECEK OLUP,

PARSELİN TÜM CEPHE HATLARINDAN 15.00 M YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ AYRILMASI ZORUNLUDUR.

EN FAZLA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (E=EMSAL) : 0.04

EN FAZLA KAT ADEDİ : 2 KAT (6.50 M)

ANCAK PLANDA İSKİ SORUMLULUĞUNDA YER ALAN SU HAVZALARI İÇERİSİNDE KALAN DİĞER TARIM ALANLARINDA, YUKARIDA İFADE EDİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINDAN, İSKİ YÖNETMELİĞİNDE SU HAVZALARI İLE İLGİLİ OLARAK GETİRİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINA AYKIRI OLAN HÜKÜMLERİ UYGULANAMAZ.

10. DEĞERLEMİYİ YAPAN DEĞERLEME UZMANLARININ DEĞERLEME LİSANS BELGESİ ÖRNEKLERİ



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

Rapor'a konu gayrimenkullere ilişkin olarak Şirket tarafından daha önce hazırlanmış gayrimenkul değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

S *v* P

STANDART GAYRİMENKUL DEĞERLEME UYGULAMALARI A.Ş.