

MERSİN DEFTERDARLIĞI
URAY VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNDEN
GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

ADRESİ	ADA	PARSEL	ÖZELLİKLERİ
Nacarli Mah. Mersin Tarsus 1. Organize Sanayi Bölgesi 2. Cadde No:8 European Tobacco Sigara ve Tütüncülük A.Ş. Fabrikası Akdeniz/Mersin	164	7	Taşınmaz tapu öznitelik bilgilerinden 46.692 m ² lik arsa üzerinde 3 ayrı bina olarak konumlanmıştır. Bu binalar Depo binası, ana Fabrika Binası ve İdari binadır. Söz konusu gayrimenkullerin içerisinde bulunan mütemmim cüzi (bütünleyici parça) olan makine ve teçhizatlar ile birlikte satışa sunulacaktır. Gayrimenkul ve mütemmim Cüzi makine ve teçhizat listesi ektedir.

MUHAMMEN BEDEL (Gayrimenkul, Makine Teçhizatlar)	TEMİNAT TUTARI (%7,5) TL.	KDV ORANI	Damga Vergisi
550.000.000,00 TL	41.250.000,00 TL	% 20	%0 5,69

1. İHALE TARİHİ : 19/11/2024 SAATİ 10.30
2. İHALE TARİHİ : 26/11/2024 SAATİ 10.30

İHALE YERİ : Mersin Defterdarlığı Binası 19.kat

Gayrimenkul satış şartnamesi 2. kat icra/satış servisinden temin edilebilir.

Arttırmaya iştirak için alınacak (% 7,5) teminat ile tapu harcı, KDV, Damga vergisi vezneye yatırılacaktır. Tapu harcı, KDV, Damga (%0 5,69) gibi masraflar alıcıya aittir.

Teminatın yatırıldığına ilişkin makbuzun **19/11/2024** tarih, saat **10.00**'a kadar Uray Vergi Dairesi İcra/Satış servisine ibraz edilmesi gerekmektedir.

Malın ihale edilmesi halinde alınan teminat, ihale bedelinden mahsup edilecektir.

Malın alınmasından vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi durumunda, 6183 sayılı Kanun kapsamında doğacak yükümlülükler nedeniyle tahsil edilmesi gereken para olması halinde, teminattan mahsup edilecektir. Mahsup sonrasında teminattan artan bir tutar olması halinde ise bu tutarın doğrudan bütçeye irat kaydedilecektir.

Gayrimenkul ve gayrimenkul içerisinde bulunan makine ve teçhizatların (mütemmim cüzi) satışında verilen bedel gayrimenkul ve makine teçhizatlar için biçilen rayiç değerinin % 75 ini bulmadığı ve şayet arttırılan bedel amme alacağına rüçhanı olan alacakların tutarını geçmediği ve yapılacak masrafları karşılamadığı taktirde en çok arttırmanın taahhüdü baki kalmak şartıyla arttırma **26/11/2024** tarihinde aynı saatte arttırmaya çıkarılacaktır.

İş bu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olduğu hususları;



İlan olunur.

TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLENLER :
(6183 sayılı kanunun 10 Maddesinde belirtilenler)

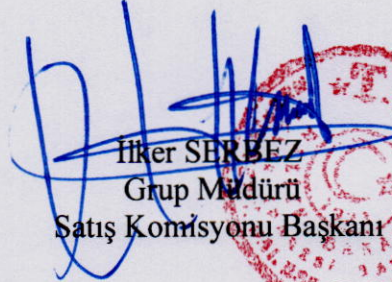
1.Para,


2.(Değişik: 1/7/2022-7417/24 md.) Bankalar tarafından verilen süresiz ve şartsız teminat mektupları ile sigorta şirketleri tarafından verilen süresiz ve şartsız kefalet senetleri

3. (Değişik: 17/9/2004 – 5234/7 md.) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.),

4. Hükümetçe belli edilecek Milli esham ve tahvilat "Bu esham ve tahvilat, teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksaniyle değerlendirilir.",

5. (Değişik: 13/6/1963 - 251/1 md.) İlgililer veya ilgililer lehine üçüncü şahıslar tarafından gösterilen ve alacaklı amme idaresince haciz varakasına müsteniden haczedilen menkul ve gayrimenkul mallar.


İlker SERBEZ
Grup Müdürü
Satış Komisyonu Başkanı



1	TÜTÜN KIYMA MAKİNASI	393	GOLDEN UNIVERSAL INC	2004	1	1.612,50
2	FIRIN	393	GOLDEN UNIVERSAL	2004	1	3.063,75
3	İNVENTOR KAYNAK MAKİNASI	783767-8	SANTEK TEKHİRD.LTD.ŞTİ.	2004	1	4.837,50
4	1/2 HP KROM MOTOPOMP	71299	P. SİRECT MOTOR SANE (LTD.Şİ)	2004	1	1.612,50
5	NEM OLCME CİHAZI	22928	BORGWALDT-KC	2004	1	217.687,50
6	BUHAR KAZANI VE TESİSATI	2528-(2.2H)41- 110421	ERENSAN İSİ CİHAZLARI SER.A.Ş	2004	1	967.500,00
7	SIGARA YAPMA-PAKETLEME HATTI 101	3387-5407.	G.D SOCIETA	2004	1	20.424.999, 89
8	KOMPRESOR -NİTESL(ATLAS COPCO/A99161	99161	ATLAS COPCO	2004	1	1.112.625,0 0
9	PRESTIGE RCURE ÜRETİMİ İÇİN GEREKLİ SIG.UC KA.SİLİND	57	ATICARTA S.P.A	2005	1	14.512,50
10	MERKEZİ KLİMA İZOLASYON	162404	MUR SAN ENJENİYERİ	2005	1	64.500,00
11	6ES7 416-2XK04-0A480 57-400 CPU 416 (İSLEMCI BEYİNİ)	428897-98	EGESM OTOMATİK KONTROL VE SİSSANNE LTD	2005	1	53.320,00
12	ELEKTRİK MOTORLU YANGIN POMPASI		OZGOR LİD	2005	1	111.638,75
13	75 KW İOOHP 2800 DO GM ELK.MOTOR	94775	HAZAR EL.K.KOLLSTİ.	2006	1	12.771,00
14	TUTUN TASIMA BANDI	25615	SERPİN DORSE LTD.ŞTİ.	2006	1	54.986,25
15	KOLA TANKI	219902	M-M ALTUNORAK- M"FFTMAK	2006	1	11.352,00
16	KSK-D 75/8 VİDALI KOMPRESOR	352850	KOMTEKS KOMP.LTD.ŞTİ.	2006	1	216.397,50
17	OSMOS SİSTEMİ	734221	GİGA TEK LTD.ŞTİ.	2006	1	164.958,75

18	SOGUTUCU UNİTESİ (CİLLER)	837850	PAKELKİM.TIKSAŞ	2006	1	1.419.000,00
19	TOZ TUTMA FİLTRESİ	5700	SARDEMİR END.LTD.ŞTİ	2006	1	134.805,00
20	C.D HATTI -EKLEME(EMBOSSER)	41519	KOBRA MAK.LTD.ŞTİ	2007	1	158.025,00
21	TUTUN TRANSFER MAK.C.FEDERMAKİNA	25655	SERPIN DORSE LTD.ŞTİ.	2007	1	127.925,00
22	DOOSAN DAEWOO B20X FORKLİFT	307448	SANKO MAK.TİC.A.Ş	2007	1	225.750,00
23	SİGLON TOZ TOPLAMA UNİTESİ	5664	SARDEMİR END.TESİSLER İNS.SAN VETİCLTD.ŞTİ.	2007	1	71.487,50
24	TORNA TEZGAHI	11320	DEHRİNOYANER PRESİS TORNA	2007	1	18.812,50
25	DOOSAN B20X FORKLİFT	307613	SANKO MAK.TİC.A.Ş	2007	1	39.862,50
26	DOOSAN B20X FORKLİFT TÛTÛN ATAÇMANI	307777	SANKO MAK.TİC.A.Ş	2007	1	15.050,00
27	MAKİNA TATLANDIRICI PUSKURTME CİHAZI	ET07-0509	SPI	2007	1	244.562,50
28	100100 ELEKTRONİK BASKUL	19502	VOLVED ELEKT. TİCLTD.ŞTİ.	2007	1	7.525,00
29	KOLİ BANTLAMA MAK.VE (İKİS BANTI	29539	HİDAYET TİRTAR - HUR TEKNİK	2007	1	27.466,25
30	TOOL TUBE CLEANER (CHİLLER BORULARINI TEM.İ(IN)	332387	TRANE KUMA TİC.A.Ş	2007	1	26.337,50
31	BANDROLLEMA UNİTESİ	911	MONTRADE SRL	2007	1	82.775,00
32	TRANSPALET 2,2 TON	61818	YASAR HİRDAVAT LTD.ŞTİ.	2007	1	5.643,75
33	GOZETLEME KULESİ HAVALANDIRMA SİS.(TMUH.373825	373825	TMUH.TİCLTD.ŞTİ	2008	1	12.255,00
34	ALT-CS000 CUSTON PACKER COLUMN SS LAB.OLCUM CİHAZI	5698	NE TKİM TİCLTD.ŞTİ	2008	1	6.127,50
35	ALT-2701PC 6FTX 118SS COL PİW PRAPAK LAB.OLCUM CİHAZI	5698	NE TKİM TİCLTD.ŞTİ	2008	1	4.902,00
36	SİLİNDİR BASKI MAKİNA Sİ(PRESİDENT- KOUVELAS)	1	KOUVELAS SA	2008	1	12.255,00
37	MERKEZİ KLİMA SİSTEMİ(MULKİYET DEVİRİ- 820307)	820307	GONKA KLİMATES.SAN.VE	2008	1	7.353,00

38	KLOR BAKIYE OLCME CIHAZLI(529227-DURU TEKN	529227	OURU TEKLTD.ŞTT	2008	1	30.637,50
39	KOLİ BANTLAMA MAKINASI	117829	HİDAYET TIRTAR - HUR TEKNİK	2008	1	26.552,50
40	10 HP SN610/25 DALGIC POMPA (105753- HAZAR MAK)	105753	HAZAR MAK.TICLTD.ŞTI	2008	1	11.846,50
41	IMPO POMPA 565P15/17 6(105893- HAZARMAK)	105893	HAZAR MAK.TICLTD.ŞTI	2008	1	12.255,00
42	BLOK MIKNATIS(306026-KANAT SAN)	306026	KANAT SAN.İSLETMEL ERİ- HAYRETTİN YELKİKANAT	2008	4	23.611,30
43	BLOK MIKNATIS(306027- KANAT SAN)	306027	KANAT SAN.İSLETMELERİ- HAYRETTİN YELKİKANAT	2008	3	12.255,00
44	DOĞAL GAZ UYARI DEDEKTORU	117880	PEGAS PETROL DOAL GAZ VE ALTYAPI SIS	2008	1	5.310,50
45	VIZKOZİMETRE KİNEMATİK	3816	İZMİR TEKNİK KİMYA DİS.TİC.SAN.LTD.ŞTI	2008	1	10.212,50
46	TUTUN HAZ.9985430 KROM TAVA(KAYA MAK-36293 FT)	36293	KAYA MAK LTD.ŞTI	2008	1	14.706,00
47	KALIP İMALATI-PLASTİK BANT İMALATI (UMUT 24317 FT)	24317	UMUTKAUCUK TC.SANLTD.ŞTT.	2008	1	19.608,00
48	NLM. LEVHA MIKNATIS /69471NL.FT.- MIKNATIS TEKN	69471	MIKNATIS TEKLTD.ŞTI	2010	1	30.046,25
49	SU SOĞUTMA KULESİ (SMART- 97658)	97658	SMARTSU SOGLTD.ŞTT.	2010	1	365.177,50
50	DEMİR KESME MAKINASI-YUKSEL HIRO.-421S8	42158	Y-KSEL BOZDOĞAN• Y-KSEL HIRD.	2010	1	6.009,25
51	NEM OLCME CİHAZI	141044	LABOMAR TİC.LTD.ŞTI.	2010	1	32.357,50
52	OLCUM CİHAZI	566196	NETES TİCİTİD.ŞTI.	2010	1	33.282,00
53	ISLAK KURU VAKUM MAKİNASI(TUMHAY)	297305	TUMHAY TİC.LTD.ŞTT.	2010	1	8.320,50

54	DİYAFRAM POMPA 316KL/TAPFLO MARKA(-ZGUREND.TEKNK	444804	-ZGUR END.TIC.A.Ş.	2010	1	15.716,50
55	DİKEY POLİETİLEN DEPO 20.000 LT(ARMA YATIRIM MAK.L	360415	RMA TIC.LTD.ŞŞTİ.	2010	1	16.641,00
56	T.YUMSATICI CİH.95 F 21210(DURU TEKN.)	68530	DURU TEKLTD.STİ.	2010	1	36.980,00
57	KOMPRESOR215,50 KW 18521(65187 FT.EGM ELEKTRTK)	65187	EGM TIC.LO.STİ.	2010	1	80.893,75
58	DİYAFRAM POMPA 316KL/TAPFLO MARKA(OZGURENO.TEKNİK	444881	-ZGUR ENO.TIC.A.Ş	2010	1	24.037,00
59	FORKLIFT(SANKO 253212 FT.)	52212-45932	SANKOMAK.TIC.A.Ş	2010	1	293.528,75
60	AKULU VIDALAMA(YUKSELHIROAVAT 43392 FT.)	43392	Y-KSEL BOZOLAN-YKSEL HIRD	2010	1	6.933,75
61	ISLAK KURU VAKUM MAKINASI(T-MHAY 297373)	297373	TUMHAYTCTTD.STİ.	2010	2	16.641,00
62	DİJİTAL DİNAMOMETRE (EGERATE 010039 FT.)	10039	EGERATE ELKLTO.ŞTİ.	2010	1	4.622,50
63	PLATFORMLU ALM.ISKELE(CAGSAN METAL 228695 FT.)	228695	CASAN METAL KİMYA LTD.STİ.	2010	1	8.551,63
64	ISLAK KURU VAKUM MAKINASI 3 AOETITUMHAY 297359)	297359	T-MHAY TIC.LTD.ŞTİ	2010	3	22.188,00
65	ELEKTRONİK TERAZI(VOLVED ELEKT.109283 FT)	109283	VOLVED ELEKT. TIC.LTO.STT.	2010	4	21.725,75
66	NEM OLCME CİHAZI SOCOCT (33 ELEKTRONİK 33694)	33694	BAHADIR ARSLANHAN-33ELEKTR.	2010	1	2.080,13
67	TUTUN KIYMA MAKİNE Sİ (G-VEN MAK.-29938)	29938	GUVEN MAK.LTO.STİ.	2010	1	84.591,75
68	HİDROFOR (OZGUR END.-445403)	445403	-ZGUR ENO.TIC.A.Ş.	2010	1	16.641,00
69	SİGARA MAK.NEM ANALLZAT-R-(LEE'S TRAOING-2010-EX-074A)	EX-074A	LEE'S TRADING	2010	1	202.557,95
70	5090 SICAKTUNELLİ SIRINK MAK.(ANTEPT-RK• 44813)	44813	MEHMET ALI TURK-ANTEP TURKMAK.	2011	1	38.076,50

71	105NOLU HATGERİ OONUSUM UNİTESİ (OECOUPLE-1032-95.000 EUR)	1032	DECOUPLE	2011	1	1.321.007,3 0
72	BMS-150-C ROCKWELL SERTLİK OLCME CİHAZI (BULUT-7440)	7440	BULUT MAK.LTD.STİ	2011	1	29.422,75
73	METAL OEOKTOR-(LEE'STRAOINH- 2010-EX- 0748)	EX-0745)	LEE'S TRAOING	2011	1	146.619,25
74	TASİMA BANOİ KONVEYOR(960461- PROMAKSAN)	960461	PROMAKSANLTO.STİ.	2011	1	12.362,50
75	SUARİT A SİSTEMİ ("ZBERK M-İİ- 2077-2110)	2077-2110	ZBERK M-H- MEHMET SİMOİBAR	2011	1	494.500,00
76	OAGİTİM VE SORULAMA SLST.(BAYGOK- 175008-9-175078)	5008-9-1750	BAYG-K İNS.TİC.LTO.STİ.	2011	1	17.307,50
77	SUSOGUTMA KULESİ(KLİMA SANTRALİ)KAYACI MAK-187905	187905	KAYACI MAK.LTD.STİ.	2011	1	420.325,00
78	5090 SİCAJ< TUNELLİ SİRİNKMAK.(ANTEPT-RK- 44826)	44826	MEHMET ALİ TÜRK- ANTEP TÜRK MAK	2011	1	36.593,00
79	YATAY PAKETLEME MAK.(SARMALIK)GARANTİ MAK-700845	700845	GARANTİ MAK- HİKMET ZEYBEK	2011	1	127.086,50
80	KLİMA SANTRALİ (SARMALIK)GNKAKUMA- 272888	272888	GONKA KLİMATES.SAN.VE	2011	1	289.282,50
81	TASİMA BANTİ 1ADET(SARMALIK)170622 AKYUREK KARO	170622	AKY-REKKARDESLER SAN.TİC.LTO.STİ.	2011	1	30.659,00
82	TASİMA BANTİ 1 ADET (SARMALIK)171076 AKY-REKKARO	171076	AKYÜREK KARDESLER SAN.TİC.LTO.STİ.	2011	1	17.307,50
83	TA SİMA BANTİ 1ADET (SARMALIK)171051 AKY-REK KARO	171051	AKY-REK KARDESLER SAN.TİC.LTD.STİ.	2011	1	18.791,00
84	TERAZİ 9 ADET(SARMALIK)33127- 33268 VOLVEO	33127-33268	VOLVEO ELEKT. TİC.LTO.STİ	2011	9	27.692,00

85	SIRINKLEME MAK(SARMALIK)GARANTIMAK- 700845	700845	GARANTI MAK- HIKMET ZEYBEK	2011	1	46.977,50
86	TUTUN HOPERİ 2 AOET(SARMALIK)2184-2178 KAYAMAK	2178-2184	KAYA MAK.LTO.STI.	2011	1	7.912,00
87	SICAK TUTKAL TABANCASI (SARMAUK)ETKİN MAK.-3643	3643	ETKİN MAK SAN.VE TİC.LTO.STI	2011	2	12.362,50
88	TA SIMA BANTİ L ADET (SARMALIK)M71211 AKY-REK KARO	171211	AKY-REK KARDESLER SAN.TİC.LTD.STI.	2011	1	18.791,00
89	SLGARA TASIMA UNİTESİ L(SARMALIK)/49693/CANKAY MAK	49693	CANKAY MAK.LTO.STI.	2011	1	56.867,50
90	MIDDLE SEALING BAG MAK.(SARMALIK)- 0843/RAM EVER	843	RAMEVER-PROSPER	2011	1	1.038.450,00
91	CELLDPHANE PACKING MAK.(SARMALIK)- 0877/RAM EVER	877	RAMEVER-PROSPER	2011	1	192.855,00
92	FMCİ TİPİ ENDÜSTRİYEL MİNİCHİLLER İİ MIDDLE SEALING BAG MAK.(SARMALIK	1469	KLIMATEK SOĞUTMA LTO.STİ	2012	1	25.714,00
93	BANT(KONV.URT.)XRUL TRANS TİC. 6157721	615772	RULTRANS A.S	2011	1	20.274,50
94	MENGENE(SİKİSTİRİCİ)/491749- Y~KSEL HİRD(TORNA ATLYEST)	491749	V-KSEL BOZULAN V-KSEL HİRD.	2011	1	7.912,00
95	KARTON KATLAMA MAK.VE PAKETLEME MASAS(ARPAS-6959)	6959	ARPAS GIDA SANVE TİC.LTD.STİ.	2011	1	301.645,00
96	BANDROLLEME UNİTESİ/İSİN TEKNİK- 120624	120624	İSİN TEKİLTO.ST.	2011	1	32.142,50
97	HİDROLİK BALYA PRES MAK/ZEN MAK- 253555	253555	ZEN MAKİLTD.ST.	2011	1	61.812,50
98	İSİ NEMOLCUM CİHAZL(33 ELEKT.275620)	275620	BAHADİR ARSLANHAN- 33ELEKTR.	2012	2	5.004,13
99	DELTA SICAKLIK LC.CİHAZL(PLC- 97428)	97428	PLC M~İLTD.STİ.	2012	2	4.214,00

100	MENGENE(SIKISTIRICL)/494479- Y~KSEL HIRD	494479	Y~KSEL BOZOLAN- YUKSEL HIRD	2012	1	4.214,00
101	DENSIMETER-TUT.DOLG~C.-FI TR.CUB.SERT.~L.CHIBORGW\	2341045	BORGWALDT-KC	2012	1	230.716,50
102	ELEKLİ SARSMA CH- TUT.SA-AK.DURUMUNU LC.CH(BORGW\	2341045	BORGWALDT-KC	2012	1	88.494,00
103	TUTUN NEM OLCMECIHAZL(TEWS ELEKTRONIK-128956)	128956	TEWS ELK.CO.	2012	1	223.268,75
104	JIKTAMBUR DOKUM TAKIM CHAZI	188562	KAYACI MAKLTO-STL	2012	1	10.535,00
105	TUTUN DONUSUM UNITESL(SOOIM)	FA120044	SODIMS.A.S	2012	1	219.654,75
106	DENSIMETER-TUT.DOLGUC.-FI TR.CUB.SERT.~L.CHIBORGWLXE&ITL M	241710	BORGWALDT-KC	2012	1	17.646,13
107	ELEKLİ SARSMA CH-TUT.SA~AK. DURUMUNU ~LC.CHIBORGWLLEGTİM\	241710	BORGWALDT-KC	2012	1	17.646,13
108	TUTUN DONUSUM UNITESL(SODLM)	199626	DML WORLD WIDE EXPRESS	2012	1	2.633,75
109	BARKOOLU TERAZI(VOLVED)	35155	VOLVED ELEKT. TIC.LTD.ŞTİ	2012	1	13.168,75
110	FABRİKA KLİMA SİSTEMİNE EK(MERKEZİ SİSTEM\	280623	SANVAR TEK.MLZ.M~H. TAAH.VETC.A.Ş	2012	1	317.630,25
111	TERAZİ 6 ADET (SARMALIK)35220 VOLVED	35220	VOLVED ELEKT. TIC.LTD.ŞTİ	2012	6	18.963,00
112	ASİT POMPASL(KAZAN DAİRES)547261 METRANS	547261	METRANS.A.S	2012	1	13.168,75
113	DOKUŞ SUTU (KAYACL-188844)	188844	KAYACI MAKLTO.ST.	2012	1	14.749,00
114	TERAZİLİ TRANSPALET (ALTEK- 19012)	19012	ALTEK LTO.ST	2012	1	14.749,00
115	KONDENSTOPKONTROL CİHAZI(SRS TEKNIK-26894)(BUHAR CİH.)	26894	SRSTEK-RUDI TOPALOĞLU	2012	1	26.337,50
116	KANTAR CİHAZI	249683	ESİT ELEKTRONİK SİSTİMLVETİCLTD.ŞTİ	2012	1	298.667,25
117	METAL DEDEKTOR (11425- OZDEMIRLI MAD.L,	11425	ÖZDEMIRLI LTD.ŞTİ	2012	1	63.210,00

118	MANYETİK MATKAP	406607	AYTEKNİK-SİBEL AYHAN	2012	1	9.481,50
119	T.HAZIRLAMA HAVA TRANSFER SİSTEM1(1385-CUKUROVA)	1385	CUKUROVA İZO.LTD.ŞT.	2012	1	47.934,25
120	GT.ONE AKULU (EMBER MAK.(258853- ONARE END.AMB.L	258853	ONARE LTD.ŞTİ.	2012	2	68.477,50
121	TUTUN PAKETLEME MAKİNASI SARMALIKIRAM-EVER	1845	RAMEVER	2013	1	1.690.448,2 5
122	SICAKLIK VE NEM OLCUM CİHAZL(SARMALIK)TESTOELEKT	650	TESTO ELKLTÖ.ŞTİ.	2013	1	4.842,88
123	SICAKLIK VE NEM OLCUM CİHAZI (TESTO ELEKT\	744	TESTO ELKLTÖ.ŞTİ.	2013	1	8.546,25
124	SLGARA CAPI OLCUM CİHAZL(LAB.)SİKORA- 13/0783	13/0783	SİKORA	2013	1	74.067,50
125	TUTUN NEM OLCME CİHAZL(SENTEZ SİST. • 91250)	91250	SENTEZLTD.ŞTİ.	2013	1	947.317,63
126	P3400 UK240V UNWIND ETİKETLEME CİHAZI	184351	VIDEOJET LTD.ŞT.	2013	1	324.757,50
127	TERAZI(35821-VOLVED)T.DİSİ DEPO	35821	VOLVED ELEKT. TİC.LTD.ŞTİ.	2013	1	1.709,25
128	2650E NEM ALMA CİHAZI(22475NİL YAŞAM)BANDROL ODAST	22475	MİLYASAM LTD.ŞTİ.	2013	1	3.988,25
129	TRANSPALET RM-DF80 /80665-AY TEKNİK	80665	AYTEKNİK-SİBEL AYHAN	2013	1	2.848,75
130	PLATFORM RM-TFD80 /80665-AY TEKNİK	80665	AYTEKNİK-SİBEL AYHAN	2013	1	9.116,00
131	ETİKET APLİKATORU (ETİKET MAK.)VIDEOJET-344668	344668	VIDEOJET LTD.ŞTİ	2013	1	185.738,50
132	ELEKTRİK AKİM OLCUM~ ALETİ (NETES M~H.355911)	355911	NETES TİCLTD.ŞTİ.	2013	1	5.697,50
133	105 SLGARA TUP KALLBI(74407-1SİN TEK)	74407	İSİN TEKLTD.ŞTİ	2013	1	31.621,13

134	GENLESME TANKI HIDROFOR(GIB201352- OZGUR END)	GIB20130000 00052	ÖZGUR END.TİC.A.Ş	2013	1	48.428,75
135	TERAZİ ME2D4 (342708-MITTLER)	342708	METTLER TOLEDO	2014	1	30.637,50
136	KOMPRESOR (615670-RMK) / FAT- 31.10.2013 / 258	615670	RMK KOMP.SAN.VE TİC.A.Ş	2014	1	373.777,50
137	URUN BESLEME UNİTESİ (İSİN TEK- 120433) SARMALIK	120433	LSİNTEK LTD.ŞTİ	2014	1	98.040,00
138	RASS BM60 - YER YIKAMA MAK (NASKAR 268549 NL.FT.)	268549	NA SKAR TEM.LTD.ŞTİ.	2014	1	61.275,00
139	ROLUX STROBOSKOP (196965/DMT)	196965	DMT MAK.LTD.ŞTİ.	2014	2	21.446,25
140	TUTUN HAZIRLAMA OTOMASYON SİSTEMİ (MMC/477943)	477943	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	8	4.653.223,5 0
141	BUHAR TEDARİK BORU HATİ (MMC/477946)	477946	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	1	3.946.722,7 5
142	75 -.:W TOZ TOPLAMA MOTORU (MMC/477945)	477945	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	3	798.413,25
143	BORGWARTH CAP OLCME CİHAZI (MMC/ 477945)	477945	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	2	213.237,00
144	MEGER CİHAZI (GOLDSTAR /353175)	353175	GOLDSTAR A.S	2014	1	9.191,25
145	200 LT HAVA KOMPRESOR~ (GOLDSTAR / 353175)	353175	GOLDSTAR A.S	2014	3	36.765,00
146	UP5 GUC KAYNAGI (GOLDSTAR/ 353175)	353175	GOLDSTAR A.S	2014	5	52.696,50
147	ISO 40 PENS TAKİMİ (GOLDSTAR /353175)	353175	GOLDSTAR A.S	2014	2	10.416,75
148	HİDROFOR (MMC/ 477942)	477942	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	4	232.845,00
149	KALİBRASYON CİHAZI (MMC/ 477942)	477942	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	4	245.100,00
150	KOMPRESOR (MMC/ 477942)	477942	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	4	79.657,50
151	VİDEOJET ETİKETME CİHAZI (MMC/ 477940)	477940	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	2	210.173,25
152	ENDÜSTRİYEL VAKUM POMPASI (MMC/ 477940)	477940	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	4	421.572,00

153	NEM SENSOR OHAZI (MMC/477937)	477937	MMC GIDA PAZ.A.S	2014	4	431.988,75
154	KAYNAK MAKİNESİ (GOLDSTAR / 353172)	353172	GOLDSTAR A.S	2014	2	58.211,25
155	DARBELİ MATKAP (GOLDSTAR / 353172)	353172	GOLDSTAR A.S	2014	3	16.544,25
156	FORKLIFT (KCF201500000035-CEYTECH)	KCF201500000035	CEYTECH MAK.LTD.ŞTİ.	2015	1	231.275,50
157	KOMPRESOR (2259-TANTİCARET)	2259	TANTİCARET-TUN-CAGATAY AKIN	2015	1	5.332,00
158	IP55 POS İTİVE AIR PUMP(VİDEOJET-VDJ2015000001634)	VDJ2015000001634	VİDEOJET LTD.ŞTİ	2015	1	60.651,50
159	AYAKLI TASIMA BANT(SARMALIKASG MAKİNA-4274)	4274	ASGMAKİNA-BURHAN BAYRAM	2015	1	7.998,00
160	KASETTİPİ TASIMA BANT(İOİ ASGMAKİNA- 4274)	4274	ASGMAKİNA-BURHAN BAYRAM	2015	1	6.665,00
161	MASA TİPİ PHMETRE(7751-SAHİNLER)	7751	SAHİNLERKİM.LTD.ŞTİ	2015	1	9.331,00
162	VİDEOJET BANDROL YAZICI İP55 399031 (VİDEOJET-VDJ2015000C	VDJ2015000006268	VİDEOJET LTD.ŞTİ.	2015	3	209.014,40
163	İLETKENLİK SICAKLIK OLCER(SAHİNLER KİMYA 39881NL FT)	39881	SAHİNLER KİM.LTD.ŞTİ.	2015	1	11.997,00
164	75 CM 3 MM AYAKLI KROM BANT(ASG MAKİNA-4293-5)	4293-5	ASGMAKİNA-BURHAN BAYRAM	2015	4	27.993,00
165	KONVEYORBANT(354066-PROMAKSAN	354066	PROMAKSANLTD.ŞTİ.	2015	1	12.663,50
166	KONVEYOR BANDI-SARMALIK(UFUK TORNA-3532)	3532	UFUK ÇAKIÇIOĞLU-UFUK TORNA	2016	1	8.514,00
167	TAKİM SANDİGİ (SOLO-498518)	498518	SOLO DTM LTD.ŞTİ.	2016	4	24.123,00
168	UPS GÜC KAYNAGI (SOLO-498524)	498524	SOLO DTM LTD.ŞTİ.	2016	1	9.223,50
169	TUTUN YIKAMA TONOZU(SOLO-498524)	498524	SOLO DTM LTD.ŞTİ.	2016	1	198.660,00
170	HAVA KOMPRESOR-(MNKTECH-6003)	6003	MKN TECH LTD.ŞT	2016	2	23.413,50
171	TAKİM SANDİGİ (MNKTECH-6033)	6033	MKN TECH LTD.ŞT	2016	4	19.866,00
172	KALİBRASYON CİHAZL(MNKTECH-6010)	6010	MKNTECH LTD.ŞT	2016	4	223.492,50

173	KAYNAK MAK.(MNKTECH-6010)	6010	MKN TECH LTD.ST	2016	2	46.117,50
174	KOMRESOR (MNKTECH-6010)	6010	MKNTECH LTD.ST	2016	3	17.028,00
175	YAPISTIRMA MAK.(AKAR PLASTIK-471)	471	AKAR PLS.TIC.LTD.STI.	2016	1	14.190,00
176	300 LTHAVA KOMRESOR-(MKN-6190)	6190	MKNTECH LTD.ŞTI.	2016	1	12.771,00
177	KOMPRESOR(MKN-6196)	6196	MKN TECH LTD.ŞTI.	2016	3	14.899,50
178	KAYNAK MAKINASL(MKN-6196)	6196	MKN TECH LTD.STI.	2016	2	47.891,25
179	300 LTHAVA KOMRESOR-(ASIST-56S786)	56S786	ASIST MIMARLIK LTD.STI.	2016	10	134.805,00
180	MEGERCIHAZL(MNK-6139)	6139	MKN TECH LTD.ŞTI.	2016	25	212.850,00
181	KALİBRASYON CİHAZI (MNK-6137)	6137	MKN TECH LTD.ŞTI.	2016	3	134.805,00
182	KAYNAK MAKINASI (MNK-6137)	6137	MKN TECH LTD.ŞTI.	2016	4	99.330,00
183	KOMRESOR (MNK-6137)	6137	MKN TECH LTD.ŞTI.	2016	5	19.866,00
184	INKJET KODLAMA MAK.VJ1510(VIDEOJET- 13648 FAT)	VDJ20160000 13648	VIDEOJETLTD.STI.	2016	2	141.900,00
185	MERCİERAYAKLI YAPIS.MAK (GARANTI MAK.367808 FAT)SARMAU	367808	GARANTIMAK.-HİKMETZEYBEK	2016	1	12.771,00
186	KOMPRESORUNİTESL(ATLAS COPCO/A99161)	GIB201630000374 60	ATLAS COPCO	2016	1	564.052,50
187	KONVEYOR BANT (KAR MAN-474465)	474465	KARMAN MAK.LTD.STI.	2016	1	7.804,50
188	SMAPY300 KONVEY-RLU POSETKAPATMA MAK(SONKAYA-49450)	49450	SONKAYA MAKAS	2017	1	7.525,00
189	CDX/E 200/2S 316 PASLANMAZ POMPA (SKM-643631)	643631	SKM TEK.LTD.ŞTI.	2017	2	31.605,00
190	SMAPY300DKONV.DİKEYPOSETKAP ATMA MAK(SONKA YA-49683)	49683	SONKAYA MAKAS	2017	1	7.525,00
191	12M KONVEYÖR BANT (KARMAN-A474564)	474564	KARMAN MAK.LTD.STI	2017	1	57.942,50
192	8M KONVEYOR BANT (KARMAN-A474564)	474564	KARMAN MAK.LTD.STI	2017	1	41.387,50
193	TARTIM MASASI (KARMAN-A474564)	474564	KARMAN MAK.LTD.STI	2017	1	36.120,00

194	BANTLI KONVEYÖR (PROMAKSAN-0169292)	169292	PROMAKSAN LTD.ŞTİ	2017	1	21.822,50
195	FORKLIFT ICIN AKU-MALİYETİNE	502201700 0000059	İNÇİ GS TİC.A.Ş	2017	1	48.160,00
196	SARMALIK POUCH KALIBI	952197	ADEN KALIP TİC.LTD.ŞTİ.	2017	1	7.525,00
197	2 KO 10/7-30 HİDROFOR (SKM-643757)	643757	SKM TEK.LTD.ŞTİ	2017	1	23.327,50
198	600X17L50X2,5MM BEYAZ PVC BANT (KVB-43873)	43873	KVB TEKNİK LTD.ŞM	2017	1	6.020,00
199	DREAM YAZI MERDANESİ (VOLKAN KALIP-9762)	9762	VOLKAN KALIP	2017	1	14.297,50
200	HAVA DİYAFRAMLİ SOS POMPASI(28274- TAPFLO MAK)	28274	TAPFLO MAK.	2017	1	45.150,00
201	BANTLI KONVEYÖR- (PROMAKSAN-169798)	169798	PROMAKSAN MAK.LTD.ŞTİ	2017	1	11.287,50
202	SU POMPASI MAZOTLU/DATSU DDP LOOCE MARSU DİZ.MOTOPOMF	102791	ULUSU POMPA SAN.TİC.L TD.ŞTİ.	2017	1	33.862,50
203	200-0210-210 LH LAB.APPLICATOR (VIDEOJET-14200)	VDJ20170000142 00	VIDEOJET	2017	4	331.100,00
204	HAVA SOĞUTMALI SOĞUTMA GRUBU	164	SOLO LTD.ŞTİ	2017	2	4.029.637,50
205	SMAPY300 KONVEYORLU-POSETKAPATMA MAK(SONKAYA-40986)	40686	SONKAYA MAK.A.S.	2018	1	11.287,50
206	32/9 CIPLAK POMPA(SKM-212999)-KAZAN DAİRESİ	212999- 213252	SKM TEK.MUH.TİC.LTD.ŞTİ	2018	4	64.500,00
207	CRN15 SU ARITMA SİST.POMPASI(SKM- 213074)	213074	SKM TEK.MUH.TİC.LTD.ŞTİ	2018	1	41.118,75
208	DK140 HAVA KURUTUCU (DALGAKIRAN-8462)	8462	DALGAKIRAN KOMPRESOR	2018	1	130.612,50
209	CİFTBASLI METAL DEDEKTOR-(DETES-56909)	56909	DETES DEDEKTOR	2018	1	40.312,50
210	IPSS POSITIVE AIRPUMP (VIDEOJET-17653)	VDJ20180000176 53	VIDEOJET	2018	1	88.687,50

211	PNOMATİK ASPIRATOR(IKI-ELMAK-97)	IK1201800000097	KIEL MAK	2019	1	144.480,00
212	200-0210-102 210LH LAB.APPLICATOR (VIDEOJET-1393)	VDJ2019000001393	VIDEOJET	2019	1	79.120,00
213	8.4 KONTRL PANEL 800600 24V DC TFT(MER-KON 33S47)	33547	MER-KON KONT.TEKN	2019	4	111.800,00
214	VJ17106M STRAIGHT UMBILICAL IP55,70 MICRON INKJET	VDJ2019000022564	VIDEOJET	2019	1	75.680,00
215	3140 LASERJET IPS4 VE AKSAM PARALARI	VDJ2019000022792	VIDEOJET	2019	4	863.493,75
216	ZIPPER (ACMA SERİDİ) GE~İS KALIBL(LEO MAK-47)	LEE2020000000047	LEO MAK.	2020	1	27.412,50
217	HALOGEN NEM OLCME CİHAZI (TECİR LAB.1625)	TCR20200000001625	TECİR LAB.LTD.STİ	2020	1	51.170,00
218	FLLTRETASIMA KONVEYORSİSTEMİ (TARKAN V~KSEK-4)	GIB202000000004	TARKAN V-KSEK	2020	1	185.491,25
219	KONVEYORLU POSET KAPATMA MAK.(SONKAYA-17)	SME2020000000917	SONKAYA MAK.A.S.	2020	1	8.223,75
220	TRANSPALET 2,5 TON (BORA CIVATA-2073)	BRC20200000002073	BORA CIVATA-HIRD.	2020	1	4.568,75
221	ELEKTRONİK TERAZLI(G-NEY TEKN.-11428)	11428	GUNEY TEKNİK - NEJAT CETİN	2020	5	10.051,25
222	48 VH 750 AKU (N- DEPOSU İ.İ~)	GIB2020000000121	BRNMAX TRAKSİYONER AK~	2020	1	82.237,50
223	FABRİKA SICAK SU SİSTEMİ PLAKALI ESANU~R	TF12020000000141	TANPERATEKNOLOJİ VE END-STRİYEL A.S	2020	1	5.482,50
224	KONVEYORLU POSET KAPATMA MAK.(SONKAYA-17)	SME20200000002056	SONKAYA MAK.A.S.	2020	1	11.878,75
225	105 NOLU İMALAR PAKETLEME HATII (100 MM)		OECOOFLE	2007	1	10.346.875,00
226	KLİMA SİSTEMİ (GONKA)•T		GONKA KLİMATES.SAN.VE	2008	1	982.442,50
227	FİLTRE BESLEME MAKİNASI		MONTRADE	2008	1	1.316.875,00
228	DIS KARTON PAKETLEME MAK		DECOOFLE	2007	1	898.700,00

229	FİLTRE BESLEME MAKİNASI-T		MONTRADE	2008	1	10.535.000,00
230	ISKARTA MAKİNASI		AB TECHNICAL SOLUTION	2006	1	736.106,25
231	LASER MAKİNASI C.D.		GD	2006	1	2.089.477,50
232	SLGARA İÇME MAKİNASI		CERULEAN	2006	1	497.714,25
233	SİGARA PAKETLEME MAKİNASI KİTİ		MONTRADE	2006	1	1.720.537,50
234	GAZKROMONOTOGRAF İKLİMLENDİRME KABİNİ		SEM DIŞ	2006	1	340.560,00
235	SİGARA PAKETLEME MAKİNASI KİTİ		MONTRADE	2007	1	7.295.810,00
236	PRIMARYİLVESİLLER			2008	1	4.334.400,00
237	KOMPRESOR (ATLASCOPCO)-T		ATLAS COPCO	2008	1	914.287,50
238	LABARATUVAR OLCUM CİHAZLARI - T		CERULEAN	2008	1	885.375,00
239	FİLTRE MONO MAKİNASI-T		MONTRADE	2008	1	6.202.481,25
240	ORYANTAL TUTUN İŞLEMEHATTI (LEE'S TRA.-E		LEES TRADING	2008	1	28.444.500,00
241	JENERATOR (AKSA)		AKSA	2008	1	5.173.437,50
242	BANDROLLEME UNİTESİ		MONTRADE	2008	1	1.316.875,00
243	GD LAZER MACH.(DENİZ LEASING)		GD	2010	1	6.009.250,00

2.1. İDARİ BİNA

Mersin İli Akdeniz İlçesi Nacarlı Mahallesi 164 ada 7 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan İdari Binanın Akdeniz Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen 18.10.2012 tarih 034-12 numaralı yapı ruhsatı, ruhsat eki projeleri ve yerinde yapılan incelemelere göre;

- Bodrum+ Zemin kat+ 1 normal kat olmak üzere toplam 3 kattan oluşmaktadır.
- Binanın Taban oturum alanı 517 m² olup, toplam inşaat alanı 1521 m² dir.
- Bina betonarme çerçeve sistem olarak yapılmış olup asmolon döşeme kullanılmıştır.
- Şehir suyu, kanalizasyon bağlantıları bulunmaktadır.



Resim 3. İdari Binanın Uyduda Görüntüsü

- Binanın yapı sınıfı III-A grubudur.
- Binanın arsanın güney kısmında bulunduğu, bahçe ana giriş kapısından araç ile ulaşımın bulunduğu görülmüştür.
- Dış cephesinde alüminyum kompozit cephe kaplaması bulunduğu, ana girişte galeri boşluğu bulunduğu görülmüştür.

J 2 8 4



Resim 4 ve 5. İdari Binanın Dış Görüntüsü

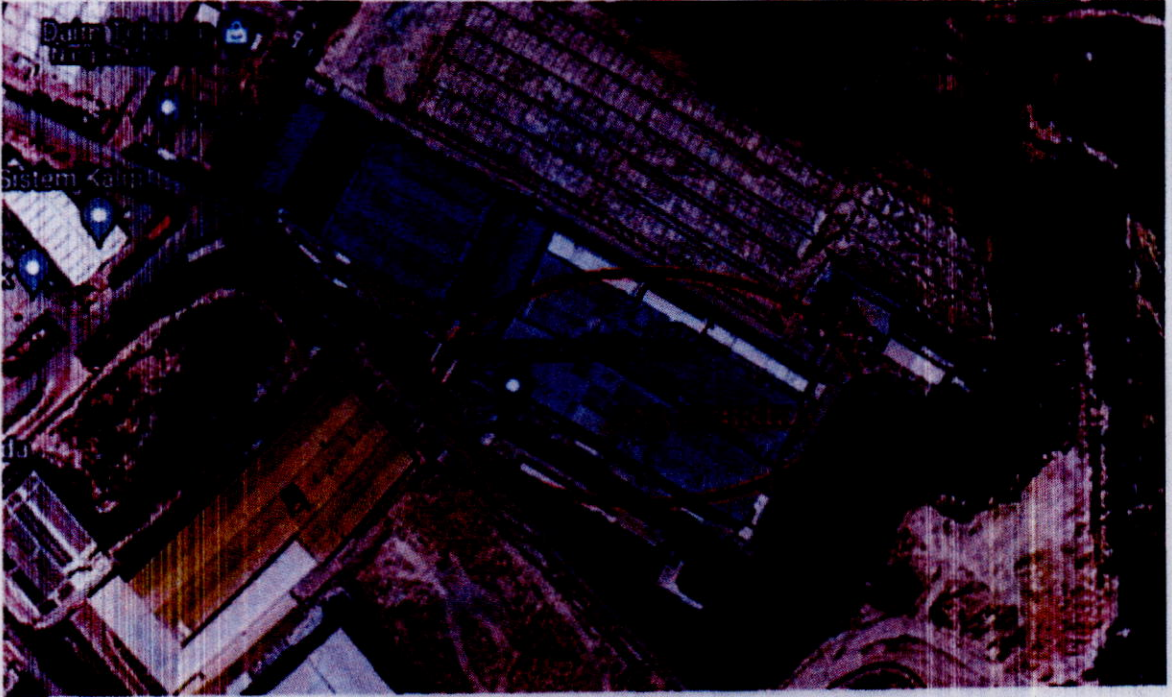


Resim 6. İdari Binanın İç Görüntüsü

2.2. ANA FABRİKA BİNASI

Mersin İli Akdeniz İlçesi Nacarli Mahallesi 164 ada 7 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan Ana Fabrika Binasının 30.04.2003 tarih 1203 numaralı yapı ruhsatı, ruhsat eki projeleri ve yerinde yapılan incelemelere göre;

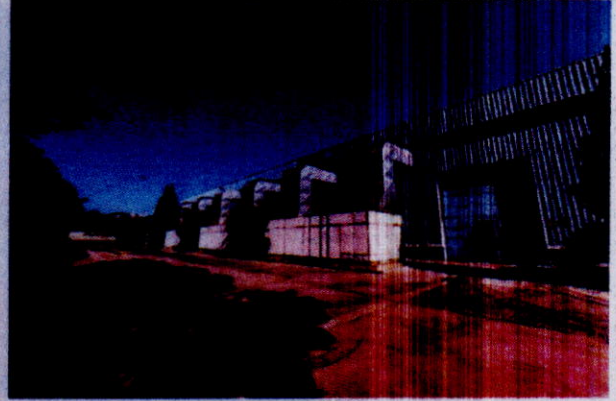
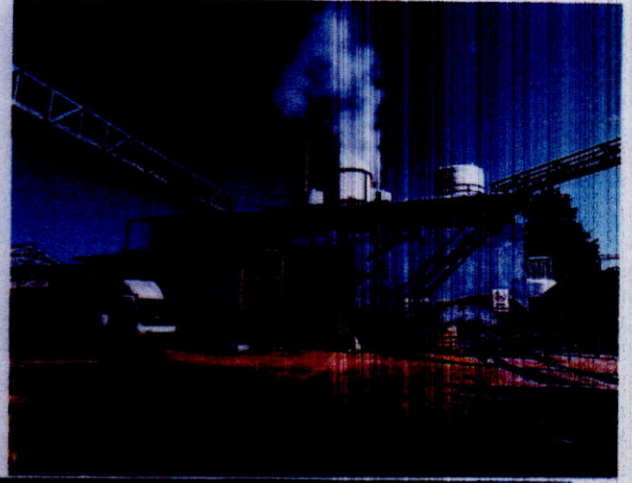
- Yapının Zemin kat+1 normal kattan oluştuğu görülmüştür.
- İçerisinde Fabrika bölümü, Yemekhane ve İdari kısımların bulunduğu, Ana Fabrika kısmının 11266m², Yemekhane ve mutfak kısmının 1595m², İdari kısımların 265 m² olduğu görülmüştür.
- Binanın taban alanı 11.387 m² olduğu toplam inşaat alanının 13126 m² olduğu görülmüştür.
- Binanın taşıyıcı sisteminin betonarme prekast olduğu anlaşılmıştır.



Resim 7. Ana Fabrika Binası Uydu Görüntüsü

- Binanın yapı sınıfı IV-A grubudur.
- Binanın arsanın kuzey kısmında bulunduğu, bahçe ana giriş kapısından araç ile ulaşımın bulunduğu görülmüştür.

4



Resim 8,9,10,11 Ana Fabrika Binası Dış Görüntüsü



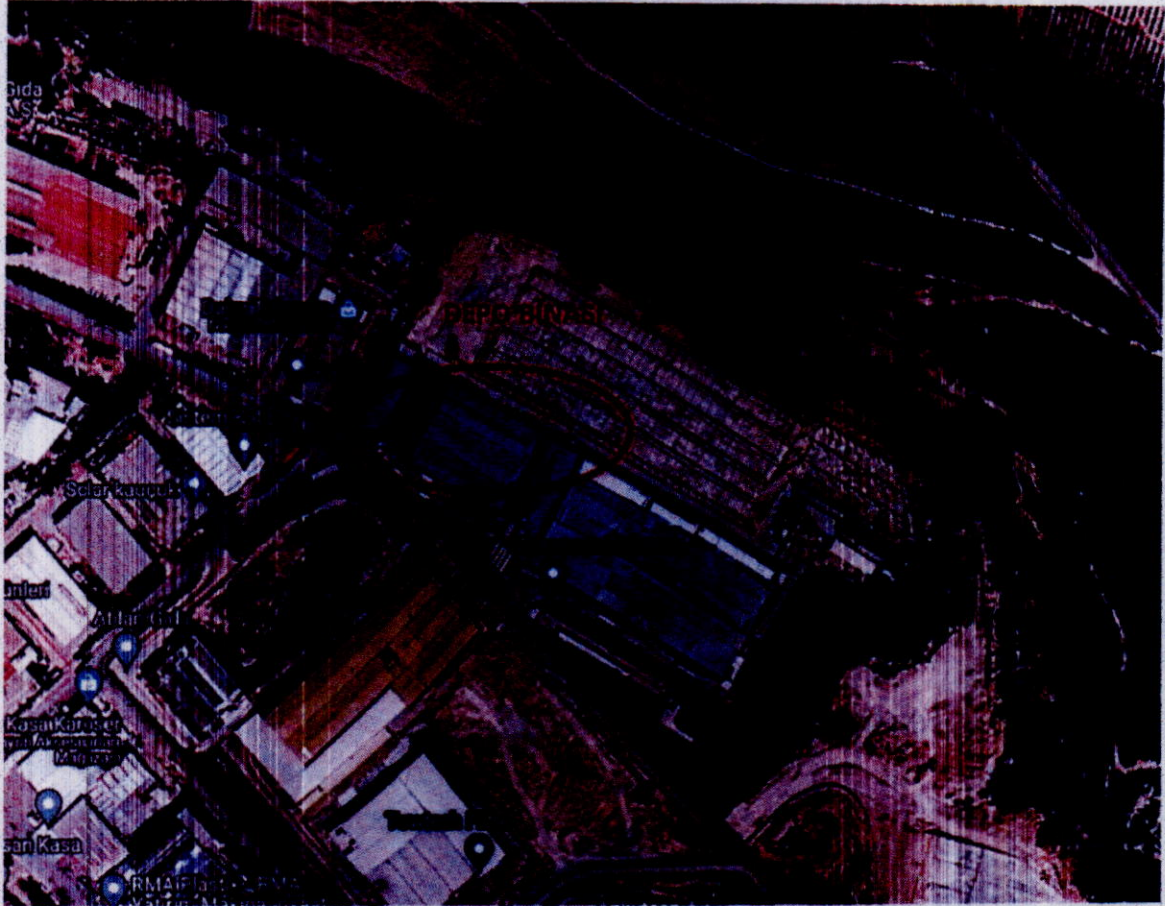
Resim 12,13 Ana Fabrika Binası İç Görüntüsü

2 5 Gen

2.3. DEPO BİNASI

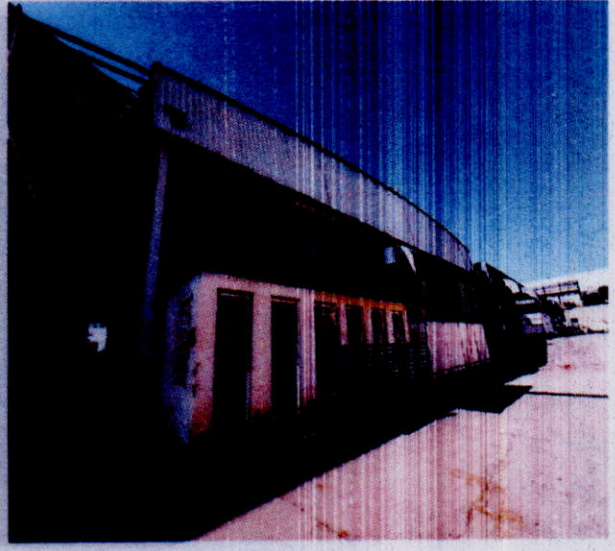
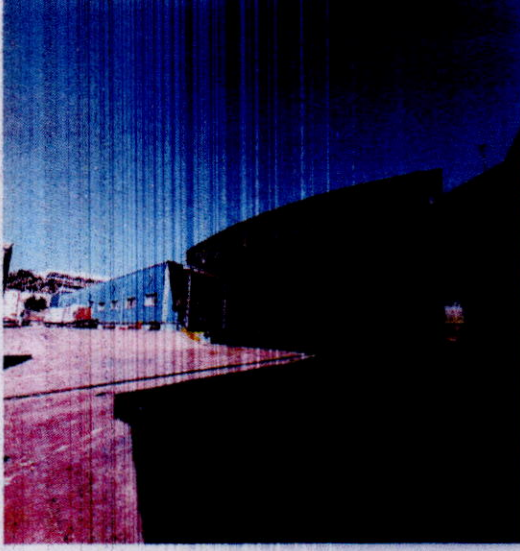
Mersin İli Akdeniz İlçesi Nacarlı Mahallesi 164 ada 7 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan Depo binasının 04.01.2007 tarih 14307 numaralı yapı ruhsatı, ruhsat eki projeleri ve yerinde yapılan incelemelere göre;

- Yapının zemin kattan oluştuğu görülmüştür.
- Depo olarak kullanılan binanın 4114m² olduğu görülmüştür.
- Binanın taşıyıcı sisteminin betonarme prekast olduğu anlaşılmıştır.



Resim 14. Depo Binası Uydu Görüntüsü

- Binanın yapı sınıfı II-B grubudur.
- Binanın arsanın kuzey kısmında bulunduğu, bahçe ana giriş kapısından araç ile ulaşımın bulunduğu görülmüştür.



Resim 15,16. Depo Binası Dış Görüntüsü



Resim 17,18. Depo Binası Dış Görüntüsü

f 7 4 m

3. TAŞINMAZLARIN DEĞERLENMESİ

3. 1. Zemin Değeri

Mersin İli Akdeniz İlçesi Nacarli Mahallesi 164 ada 7 parsel numaralı 46.692 m² lik SANAYİ vasıflı arsa üzerine inşaa edilen fabrika binası ve eklentilerinin bulunduğu alanın zemin değeri için yapılan değerlendirmede, taşınmazın konumu, niteliği, bulunduğu konumun nüfus ve göç durumu, imar durumu, mevki, ulaşım kolaylığı, şehrin ana arterlere olan mesafe ve konumu, belediye hizmetlerinden yararlanabilir durumda olması, piyasa rayiç değeri, tapudan, belediyeden, mülk sahibi fiyat araştırması, emlakçılardan ve çevre arazilerde yaptığımız rayiç bedeli araştırması ve gözlemlerimizde dikkate alındığında arsanın özellikleri piyasadaki alım satım ve arz talep dengeleri birlikte değerlendirildiğinde zeminin arsa m² birim değerinin piyasa rayiçlerine göre 4.000,00-TL/m² olabileceği kanaatiyle;

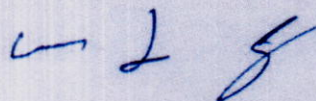
Taşınmazın zemin değeri; 46.692 m² x 4.000,00 TL/m² = 186.768.000,00 TL olduğu,

3. 2. Bina Değeri

3.2.1. İdari Bina

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayımlamış olduğu Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca, yapı sınıfı III. Sınıf A Grubu olduğu, m² birim değerinin 12.250,00 TL/m² olduğu anlaşılmıştır. Yapıların mevcut durumu, yaşı ve görünümü itibari ile idari binada %10 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir. Buna göre;

III. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR.....	12.250,00
1. Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işleme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)	
2. Kati garajlar	
3. Ticari amaçlı binalar (üç kata kadar üç kat dâhil - asansörsüz - 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak)	
4. Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler ve benzeri)	
5. Basımevleri, marhanalar	
6. Soğuk hava depoları	
7. Konutlar (üç kata kadar- üç kat dâhil - asansörsüz - 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak)	
8. Akaryakıt ve gaz istasyonları	
9. Kampingler	
10. Semt postaneleri	
11. Sanayi tesisleri (Düzenli atölyeler, imalathane, dökümhane)	
12. Kreş ve gündüz bakım evleri, hobi ve oyun salonları	
13. Bu gruptakilere benzer yapılar.	



Taşınmaz alanı	: 1521,00 m ²
2024 Yılı 3A Sınıfı Grubu Yapının İnşa Maliyeti:	12.250,00 TL
Değeri	: 1521 X 12.250 : 18.632.250 TL
Yıpranma %10	: 18.632.250 X 0,1 : 1.863.225,00TL
Yıpranma Düşülmüş Güncel Değeri	: 16.769.025,00TL

3.2.2. Fabrika Binası

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayımlanmış olduğu Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca, yapı sınıfı IV. Sınıf A Grubu olduğu, m² birim değerinin 15.300,00 TL/m² olduğu anlaşılmıştır. Yapıların mevcut durumu, yaşı ve görünümü itibari ile fabrika binasında %20 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir. Buna göre;

IV. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR.....	15.300,00
1. Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)	
2. Poliklinikler	
3. Liman binaları	
4. İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri ve benzeri)	
5. İlçe belediyeleri	
6. 150 kişiyi geçen cezaevleri	
7. Kaplıcalar, şifa evleri ve benzeri termal tesisleri	
8. İbadethaneler (1500 kişiye kadar)	
9. Aqua parklar	
10. Entegre sanayi tesisleri	
11. Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve stadyum bulunan)	
12. Yaşlılar huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları	
13. Büyük alışveriş merkezleri	
14. Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri	
15. Apartman tipi konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m'den az yapılar)	
16. Oteller (1 ve 2 yıldızlı)	
17. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

Taşınmaz alanı	: 13.126,00 m ²
2024 Yılı 4A Sınıfı Grubu Yapının İnşa Maliyeti:	15.300,00 TL
Değeri	: 13.126 X 15.300 : 200.827.800,00 TL
Yıpranma %20	: 200.827.800,00 X 0,2 :40.165.560,00 TL
Yıpranma Düşülmüş Güncel Değeri	: 160.662.240,00 TL

3.2.2. Depo Binası

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yayımlanmış olduğu Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2024 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ uyarınca, yapı sınıfı II. Sınıf B Grubu olduğu, m² birim değerinin 5.250,00 TL/m² olduğu anlaşılmıştır. Yapıların mevcut durumu, yaşı ve görünümü itibari ile depo binasında %20 oranında yıpranma payı tespit edilmiştir. Buna göre;

B GRUBU YAPILAR.....	5.250,00
1. Şişirme (Pnömatik) yapılar	
2. Tek katlı ofisler, dükkân ve basit atölyeler	
3. Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve eklentileri	
4. Tarımsal endüstri yapıları (Tek katlı, prefabrik beton, betonarme veya çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)	
5. Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekerek yerleri	
6. Jeoloji, botanik ve tema parkları	
7. Mezbahalar	
8. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

Taşınmaz alanı	: 4.114,00 m ²
2024 Yılı 2B Sınıfı Grubu Yapının İnşa Maliyeti:	5.250,00 TL
Değeri	: 4114 X 5.250 : 21.598.500,00 TL
Yıpranma %20	: 21.598.500,00 X 0,2 :4.319.700,00 TL
Yıpranma Düşülmüş Güncel Değeri	: 17.278.800,00 TL

J

g

4. MEKANİK ve ELEKTRİK TESPİTLER:

Mersin Uray Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 05/04/2024 tarih ve 69082 sayılı yazısında; "Mersin 1. Vergi Mahkemesinin 2023/1193 Esas nolu ve 2024/411 nolu kararında "satış işleminin" iptaline, karar verilmesi nedeniyle, söz konusu taşınmazın kıymet takdirinin bina, fabrika binası, depo binası ve taşınmazın üzerinde yer alan menkul malların özellikle makine ve teçhizatlarında birlikte dikkate alınarak yeniden rapor düzenlenmesi talep edilmiştir.

Bilirkişi Kurulumuzca tespite konu makine ve teçhizatların bulunduğu Tarsus Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan European Tobacco Sigara ve Tütüncülük Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne 22/04/2024 tarihinde gidildi.

Yerinde yapılan incelemeler sonucunda;

- 1- Şirket yetkilileri ile yapılan görüşmeler neticesinde tesis içerisinde yer alan makine ve teçhizatlar ile ilgili listenin 245 kalemden oluştuğu görülmüştür. Listede yer alan makine ve teçhizatların fabrika sahası içerisinde bulunduğu yerler işletme yetkilileri ile birlikte beraber gezilmiştir.
- 2- Değerlemeye konu makineler, bakımlı, çalışır durumda ve teknik her hangi bir sorunu bulunmadığı kabul edilmiştir. Değerlemeye konu makine ve ekipmanların bir kısmı açık pazarda gelişmiş bir ikinci el piyasasına sahip iken asıl üretim hatları maalesef açık pazarda gelişmiş bir 2. El ticarete konu olan varlık sınıfından değildir. Yapılan piyasa araştırmalarında yakın zaman içerisinde satılmış veya satışa sunulması düşünülen tespite konu makine üretim hatları ile ilgili bilgi alınmış, alınan bu bilgiler makinelerin yıpranma oranlarının tespitinde veri olarak işlenmiştir. 2. Elde emsali bulunan makineler de piyasadan araştırılmış ve maliyet yaklaşımında veri olarak dikkate alınmıştır.
- 3- Yukarıda ilgili maddelerde izah edilen yöntem ile belirlenen fiziki, teknolojik ve fonksiyonel yıpranma oranlarının toplamı dikkate alınarak değerlendirme değerine ulaşılmıştır. Değerlemeye konu makine ve ekipmanların tümü aynı yıpranma oranlarına sahip değildir.
- 4- Bazı makinelerin gerek ömrü, gerek teknolojisi ve gerekse ikinci el pazarında talep görmesi sebebiyle yıpranma oranları daha düşük, bazı makineler için daha yüksektir. Aynı yıl imal edilmiş makineler açısından bakıldığında bu oranlar arasında büyük-majör farklar olmadığını belirtmek gerekir. Her ne kadar tüm makineler için aynı (birebir) oranlar söz konusu değilse de benzer oranların söz konusu olduğunu söylemek mümkündür.
- 5- Şirket yetkilileri tarafından verilen şifai bilgilere göre, Ekli listenin 7. Sırasında bulunan 102 ve 103 nolu SİGARA YAPMA PAKETLEME HATTI Boğaziçi Sigara ve Tütüncülük A.Ş.'ye kiraya verilen 2 adet 102 ve 103 no'lu (G.D SOCIETA) Sigara Yapma ve paketleme Hattı (17 parça) ile listenin 212. Sırasında bulunan 1 adet (SASIB 1000441) SİGARA YAPMA PAKETLEME HATTI (8 parça) kiralık olarak Lüleburgaz

Tesisine gönderildiği, Makinelerin toplamda 25 parçadan meydana geldiği, listenin 69. Sırasında yer alan tütün Dozajlama Makinası ARP-D-120 (ARPAŞ -6943) makinesinin revize olmasına rağmen çalışmadığından atıl vaziyette işletmede bulunduğu ifade edilmiştir.

- 6- Uray Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 04/06/2024 tarih ve 103523 sayılı yazısında belirtildi üzere tesiste olmayan makine ve teçhizatlarla ilgili olarak Lüleburgaz Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından değer tespiti yaptırılıp satışa sunulduğundan. Ayrıca Fabrika içerisinde bulunmayan makinelerin fiziki ve teknik durumları bilinmediğinden dolayı değerlendirme yapılmamıştır. Bununla birlikte tütün dozajlama makinesinin atıl vaziyette ve kullanılamaz durumda olmasından dolayı da değerlemesi yapılmamıştır. Bundan dolayı toplamda 243 kalemden oluşan listede yer alan makinelerin değerlendirilmesi yukarıda yer alan hususlar dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

Yukarıda yer alan hususlar neticesinde ve 2024 yılı Birinci Vergi Döneminde Uygulanacak olan yeniden Değerleme Oranı %7,5 olarak belirlenen değer de dikkate alınarak ekli listede belirlenen 243 kalemden bulunan Makine ve Teçhizatların yıpranma payları göz önünde bulundurularak 2. El piyasa değeri toplamının **148.883,691,00** (**YüzKırkSekizBinSekizYüzSeksenÜçBinAltyüzDoksanBirTürkLirası**) olduğu belirlenmiştir.

Ek: 1- Fotoğraflar (1syf)

2-Tablo (8 Syf)

L

SL