

**T.C.
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĐI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŐKANLIĐI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

KASTAMONU İLİ, TOSYA İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ

1079 ADA, 12 PARSEL

HAZİRAN, 2026

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

Konu taşınmaz, Kastamonu ili, Tosya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1079 ada, 12 parsel numaralı 495,96 m² alanlı tapuda “Ahşap Elektrik Santrali ve Bahçe” nitelikli, üzerinde işgalci tarafından kullanılan 1 adet yapı bulunan arazidir.

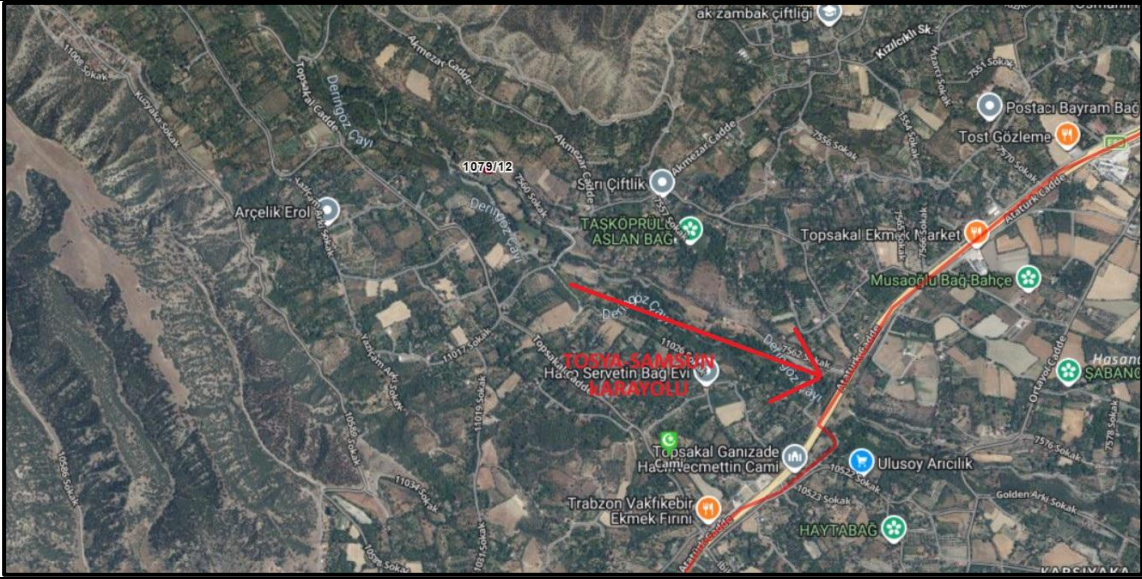
Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım, Tosya ilçe merkezinden Cumhuriyet Mahallesi yönüne uzanan tali yol üzerinden sağlanmaktadır.

Taşınmaza ulaşmak için; Tosya ilçe merkezinden güneybatı yönünde, Cumhuriyet Mahallesi istikametine doğru ilerlenmekte olup, köy yerleşim alanına yakın konumda bulunan taşınmaza köy içi ve tarla yolları vasıtasıyla ulaşılmaktadır. Taşınmaza ulaşım özel araçlarla mümkün olup, bölge genelinde ulaşım ve altyapı olanakları kırsal yerleşim özellikleri göstermektedir. Konu taşınmaz 7560. Sokağa 40 metre ve Tosya-Samsun Karayoluna 1.65 km mesafede yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım özel araçlar ile sağlanabilir.

1.2. TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Kastamonu	Parsel Alanı (m ²)	495,96
İlçesi	Tosya	Pafta No	F32-D-21-D-4-D
Bucağı	-	Ada/ Parsel No	1079/12
Köyü	-	Taşınmaz ID	122446119
Mahallesi	Cumhuriyet	Arsa Payı	-
Cilt/Sayfa No	107/10524	Kat / Blok No	- / -
Mevkii	Hasan Arkı	Bağımsız Bl. No	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Ahşap Elektrik Santrali Ve Bahçe	Tapu Türü	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	Yevmiye No	4291
Tapu Tarihi	19.04.2023	Hisseli ise hisse oranları	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	<input type="checkbox"/> Hisseli		<input checked="" type="checkbox"/> Tam
Malikleri	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		
Takyidatlar	Web Tapu portalından elektronik ortamda 01.04.2026 tarih ve saat 11:12 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: -Diğer (Konusu: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında kanun Hükümlerine Tabidir.) Tarih: - Sayı: - (10.11.2020 tarih, 6331 yevmiye)		

1.3. TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve TANITIMI



GAYRİMENKULÜN KONUMU	<input type="checkbox"/> Şehir İçi	<input checked="" type="checkbox"/> Şehir Dışı	<input type="checkbox"/> Kırsal
BÖLGEDEKİ YAPILAŞMA ORANI	<input checked="" type="checkbox"/> %25 in Altında	<input type="checkbox"/> %25 - %75 Arası	<input type="checkbox"/> %75 ten Fazla
BÖLGENİN GELİŞİMİ	<input checked="" type="checkbox"/> Yavaş	<input type="checkbox"/> Sabit	<input type="checkbox"/> Hızlı
BÖLGEYE ERİŞİM İMKÂNI	<input type="checkbox"/> Kötü	<input checked="" type="checkbox"/> Orta	<input type="checkbox"/> İyi
BÖLGEDE AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERE ARZ/TALEP	<input checked="" type="checkbox"/> Arz Az	<input type="checkbox"/> Dengeli	<input type="checkbox"/> Arz Fazla
AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERİN KULLANIM DURUMU	<input type="checkbox"/> Boş	<input type="checkbox"/> Kiracı Ağırlıklı	<input checked="" type="checkbox"/> Mal Sahibi Ağırlıklı

Konu taşınmaz, Kastamonu ili, Tosya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1079 ada 12 parsel numaralı, 495,96 m² yüzölçümüne sahip, tapuda “Ahşap Elektrik Santrali ve Bahçe” vasfıyla kayıtlı taşınmazdır. Taşınmazın yerinde yapılan incelemelerde, parsel üzerinde komşu parsel üzerinde yapılmış fakat yapının bir kısmı konu parsele taşkın vaziyette bulunan 1 adet yapı bulunan arazidir.

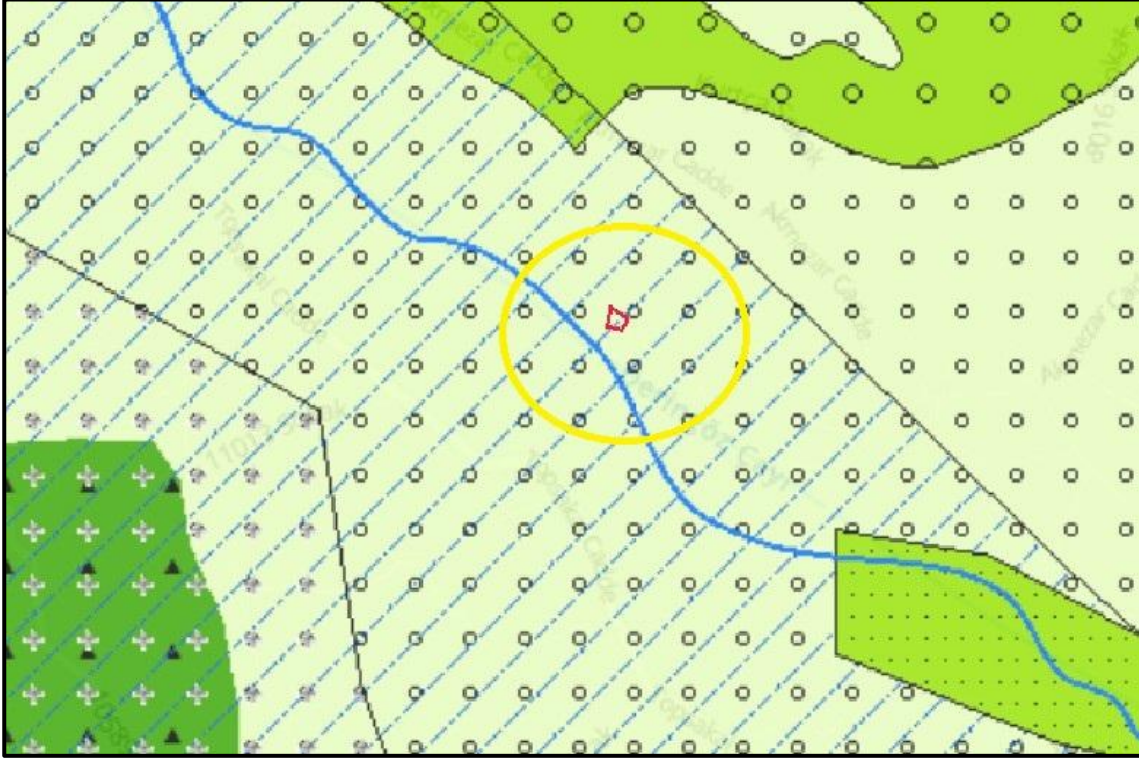
Kastamonu ili, Tosya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi; şehir merkezine görece yakın konumda yer alan, kırsal yerleşim karakterini koruyan bir bölgedir. Yerleşim dokusu ağırlıklı olarak müstakil yapılar ve tarım arazilerinden oluşmakta olup, bölgede imar faaliyetleri sınırlı düzeydedir. Arazi kullanımı genel olarak tarımsal amaçlıdır.

Bölge içerisinden geçen Deringöz Çayı, çevredeki tarım arazileri açısından sulama imkânı ve doğal kaynak avantajı sağlamakta olup, tarımsal faaliyetlerin sürdürülebilirliğine olumlu katkı sunmaktadır. Bu durum, bölgedeki tarım arazilerinin verimliliğini destekleyen önemli bir çevresel unsur olarak değerlendirilmektedir. Bölgede ulaşım olanakları temel seviyede sağlanmakta olup, altyapı ve çevresel donatılar kırsal yerleşim özellikleri göstermektedir. Yerleşim düşük yoğunluklu olup, altyapı hizmetleri sınırlıdır. Bununla birlikte, taşınmazın Tosya ilçe merkezine olan konumu dikkate alındığında, bölgenin orta ve uzun vadede gelişim potansiyeli taşıdığı, bu doğrultuda arsa ve arazi değerlerinde artış yaşanabileceği değerlendirilmektedir.

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1. TAŞINMAZIN 1/100.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Tosya Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu taşınmaz 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Arazisi" lejantında kalmaktadır.



2.2. TAŞINMAZIN 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan Ölçeği	1/25.000	Lejant	Tarım
Plan Tarihi / Adı	-		
İnşaat Nizamı	-	Yükseklik	-
TAKS	-	KAKS	-
		Emsal	-
Çekme Mesafesi (Ön)	-	Çekme Mesafesi (Yan)	-
		Çekme Mesafesi (Arka)	-
Terk Var mı?	Hayır	Terk Sonrası Alan	495,96 m ²
Tevhid Şartı Var mı?	Hayır	Kamulaştırma Var mı?	Hayır
Mücvir Alan İçerisinde mi?	Hayır	Çap Belgesine Uygun mu?	Evet
Taşınmazın İsbet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?			Hayır

Taşınmaz Tosya Belediyesi sınırlarında yer almaktadır. Kastamonu Kadastro Müdürlüğü'nden alınan şifahi bilgiye göre konu taşınmaz kadastro yoluna cephesi bulunmamaktadır. Kastamonu İl Özel İdaresi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemelerde konu taşınmazın köy yerleşik alanı dışında kaldığı bilgisi alınmıştır.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu taşınmaz, Kastamonu ili, Tosya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1079 ada 12 parsel numaralı, 495,96 m² yüzölçümüne sahip, tapuda "Ahşap Elektrik Santrali ve Bahçe" vasfıyla kayıtlı taşınmazdır. Taşınmazın yerinde yapılan incelemelerde, parsel üzerinde komşu parsel üzerinde yapılmış fakat yapının bir kısmı konu parsele taşkın vaziyette bulunan 1 adet yapı bulunan arazidir.

- Tosya Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.

- Konu taşınmazla ilgili olarak herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden şifahi bilgi ile öğrenilmiştir.

Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?	-	Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?	-
Riskli Yapı mı?	Hayır	Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?	Hayır
Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	Hayır	Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	Hayır
İçİ Görüldü mü?	Hayır	Fiilen Kullanılıyor mu?	Evet
Yerinde Ölçüm Yapıldı mı?	-	Eklenti, Depo var mı?	-
Kira Sözleşmesi var mı?	Hayır	Kira Sözleşmesi Bitiş Tarihi	-
Enerji Kimlik Belgesi Sınıfı / No	Bulunmamaktadır.		

4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

4.1. TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU ve BÖLGENİN DEPREM DERECEŚİ

TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU			
MAL SAHİBİ	BOŞ	İŞGAL	KİRACI
		X	

Taşınmazın üzerinde komşu parselde işgalci tarafından inşa edilmiş fakat bir kısmı taşınmaza taşkın vaziyette bulunan 1 adet yapı mevcuttur.

TAŞINMAZIN DEPREM DERECEŚİ				
1. DERECE	2. DERECE	3. DERECE	4. DERECE	5. DERECE
X				

Taşınmaz; 1. Derece Deprem Bölgesinde konumlandır.

4.2. TAŞINMAZIN GEOMETRİK ve TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz, Kastamonu ili, Tosya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1079 ada 12 parsel numaralı, 495,96 m² yüzölçümüne sahip, tapuda "Ahşap Elektrik Santrali Ve Bahçe" vasfıyla kayıtlı taşınmazdır. Taşınmazın yerinde yapılan incelemelerde, parsel üzerinde komşu parsel üzerinde yapılmış yapının bir kısmı konu parselde taşkın vaziyette olduğu görülmüştür.

Taşınmaz topoğrafik açıdan hafif eğimli bir zemine sahip olup şekil olarak amorf yapıdadır. Taşınmazın üzerinde işgalci tarafından komşu parselde yapılmış fakat konu taşınmaza taşkın vaziyette bulunan 1 adet yapı mevcuttur. Yapının ruhsat, iskân ve yapı kayıt belgesi gibi yasal dayanaklarına ilişkin herhangi bir belge bulunmamaktadır. Parsel üzerindeki yapının hâlihazırda kullanıldığı ve bakımlı olduğu yerinde yapılan incelemelerde gözlemlenmiştir. Taşınmazın sınırlarını belirleyici olarak çevresinde kısmi demir direkli tel çit bulunmaktadır. Konu parselin kadastral paftası bulunmamaktadır.

4.3. TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR

Bölgedeki Yapı Cinsi	<input type="checkbox"/> Betonarme Karkas	<input type="checkbox"/> Kargir Yığma	<input type="checkbox"/> Ahşap	<input type="checkbox"/> Çelik	<input checked="" type="checkbox"/> Diğer	
Bölge Yapı Nizamı	<input type="checkbox"/> Ayrık	<input type="checkbox"/> Bitişik	<input type="checkbox"/> Blok	<input checked="" type="checkbox"/> İkiz		
Bölge Altyapısı	<input type="checkbox"/> Şehir Suyu <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Hidrofor	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrik <input type="checkbox"/> Jeneratör <input type="checkbox"/> Güvenlik	<input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input checked="" type="checkbox"/> Otopark		
Gayrimenkulün Yaşı	-		Binanın Kat Adedi	-		
Binanın Kat Dağılımı			Zemin			
İnşa Sırasında Kullanılan Malzeme ve İşçilik Kalitesi	<input type="checkbox"/> Lüks	<input type="checkbox"/> İyi	<input checked="" type="checkbox"/> Orta	<input type="checkbox"/> Kötü		
Yapı Sınıfı	-		Yasal Alanı	-		
			Mevcut Alanı	-		

Konu taşınmaz, Kastamonu ili, Tosya ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1079 ada 12 parsel numaralı, 495,96 m² yüzölçümüne sahip, tapuda "Ahşap Elektrik Santrali ve Bahçe" vasfıyla kayıtlı taşınmazdır. Taşınmazın yerinde yapılan incelemelerde, parsel üzerinde komşu parsel üzerinde yapılmış fakat yapının bir kısmı konu parsele taşkın vaziyette bulunan 1 adet yapı bulunan arazidir.

Uydu görüntüleri üzerinden yapılan ölçüm ve hesaplamalar, kadastral paftasına işli olması neticesinde, yapı toplam oturma alanının yaklaşık 102 m² olduğu tespit edilmiş, konu taşınmaza taşkın vaziyette bulunan alanın yaklaşık 70 m² olduğu tespit edilmiştir. Parselin üzerine taşkın vaziyette bulunan işgalli yapı, başkasına ait olmasından dolayı dikkate alınmamıştır.

5.EKLER

EKLER TABLOSU							
EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Kaydı	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	İdareden temin edilmiştir (Weptapu Portalı).
2	Tosya Belediyesi	İmar Durumu	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	Tosya Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Tosya Belediyesi	Ruhsat/İskan	Var	<input type="checkbox"/>	Yok	<input checked="" type="checkbox"/>	Bulunmamaktadır.
4	Diğer Ekler	Saha Fotoğrafı	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	Mahallinde tespit yapılmıştır.



Tarih: 1-4-2026-11:12



Kayıd Oluşturan:

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1079/12
Taşınmaz Kimlik No:	122446119	AT Yüzölçüm(m2):	495.96
İl/ilçe:	KASTAMONU/TOSYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Tosya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CUMHURİYET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Hasan Arkı	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	107/10524	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Ahşap Elektrik Santrali Ve Bahçe

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. (Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Tosya - 10-11-2020 17:24 - 6331	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
743741766	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	495.96	495.96	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 19-04-2023 4291	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) N4oMYbKT_Qp kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

ULUSAL COĞRAFI BİLGİ PLATFORMU

DUYURULAR 17 Nisan Ulusal Coğrafi Veri Paylaşım Matrisi 630'dan 730 Veriye Yükseldi

Konumları ara TKGM Sorgu

Aramak için yazın Veri Ara

Coğrafi Veriler

İl Seçiniz
Kastamonu

İlçe Seçiniz
Tosya

Mahalle Seçiniz
CUMHURİYET

Ada
1079

Parsel
12

Sorgula Kapat



