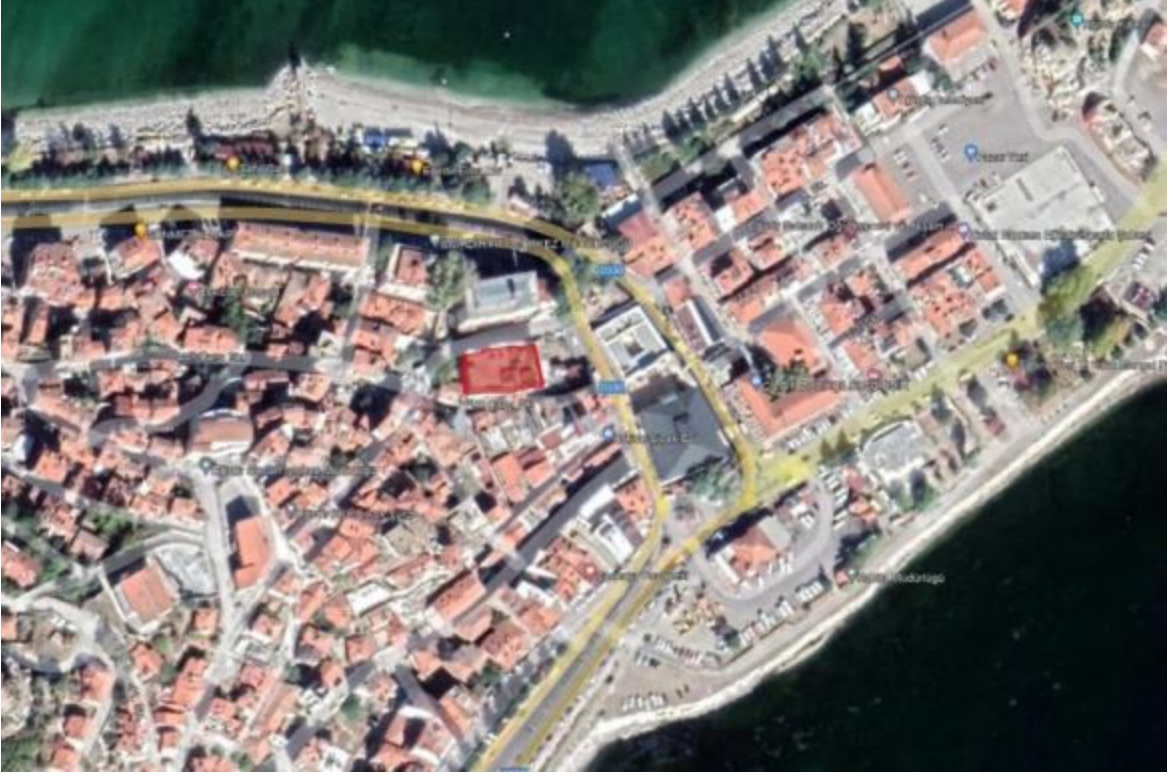


**T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŐKANLIĐI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

**ISPARTA İLİ EĞİRDİR İLÇESİ CAMİ MAHALLESİ
174 ADA 1 NO.LU PARSELDE YER ALAN
58-59-60-61-62-63-64-65-66 NO.LU BAĞIMSIZ BÖLÜMLER**

Aralık, 2024

1. TAŞINMAZLAR HAKKINDA BİLGİLER

1.1 Taşınmazların Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmazlar; "Cami Mahallesi Maşacılar Sokak Isparta / Eğirdir (37.8757°K 30.8497°D) açık adresinde bulunmaktadır.

Taşınmazlara ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-300 Isparta-Eğirdir Yolu üzerinde Eğirdir istikametinde ilerlerken, Ankara Yolu Caddesi yönüne dönülür, ~255 metre ilerledikten sonra taşınmazlar sol tarafta kalmaktadır.

1.2 Taşınmazların Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	58
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	10/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	58
Pafta	-	Edinme Tarihi	04.07.2023
Ada	174	Edinme Yevmiye No	4544
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	59
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	10/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	59
Pafta	-	Edinme Tarihi	04.07.2023
Ada	174	Edinme Yevmiye No	4544
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	60
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	10/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	60
Pafta	-	Edinme Tarihi	04.07.2023
Ada	174	Edinme Yevmiye No	4544
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	61
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	10/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	61
Pafta	-	Edinme Tarihi	28.11.2013
Ada	174	Edinme Yevmiye No	3152
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	62
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	10/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	62
Pafta	-	Edinme Tarihi	04.07.2023
Ada	174	Edinme Yevmiye No	4544
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	63
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	10/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	63
Pafta	-	Edinme Tarihi	04.07.2023
Ada	174	Edinme Yevmiye No	4544
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	64
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	10/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	64
Pafta	-	Edinme Tarihi	04.07.2023
Ada	174	Edinme Yevmiye No	4544
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	65
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	5/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	65
Pafta	-	Edinme Tarihi	04.07.2023
Ada	174	Edinme Yevmiye No	4544
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	ISPARTA	Blok No	-
İlçesi	EĞİRDİR	Bağımsız Bölüm No	66
Mahallesi	CAMI	Bağımsız Bölümün Katı	3
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	5/740
Mevki	ÇARŞI İÇİ	Cilt No	1
Niteliği	BİR ZEMİN VE ÜÇ NORMAL KATLI ALTMİŞALTI DÜKKANLI KARGİR İŞ HANI	Sahife No	66
Pafta	-	Edinme Tarihi	04.07.2023
Ada	174	Edinme Yevmiye No	4544
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	751,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

Rapora tabi tüm taşınmazların tapu kayıt bilgileri müşterek olarak;

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: YÖNETİM PLANI: 07/04/1983 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)

Diğer (Konusu: ÖZELLEŞTİRME PROGRAMINDADIR.) Tarih: 15/04/2016 Sayı: 4619
(Şablon: Diğer)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

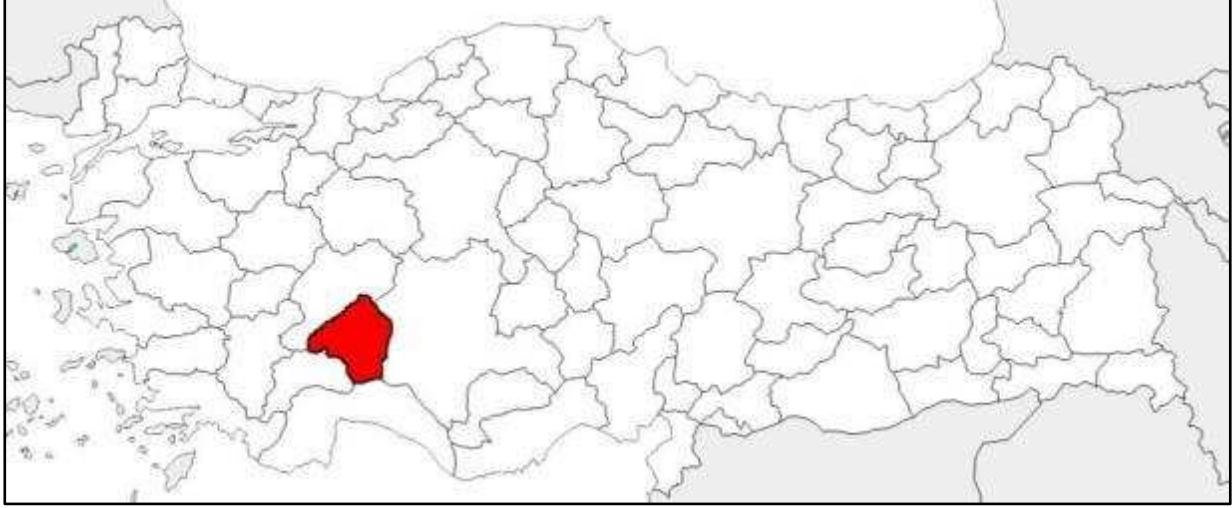
1.4 Taşınmazların Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

ISPARTA İLİ, Akdeniz Bölgesi'nin kuzeyinde Göller bölgesinde yer alır. 8.933 km²'lik yüzölçümüne sahip olan şehrin rakımı ortalama 1050 metredir. "Göller Bölgesi"nin merkezi konumundadır. İl, 30°20' ve 31°33' doğu boylamları ile, 37°18' ve 38°30' kuzey enlemleri arasındadır.

Isparta doğudan Konya'nın Beyşehir, Doğanhisar ve Akşehir ilçeleri; kuzeyden Afyon'un Çay, Şuhut, Dinar ve Dazkırı ilçeleri; batıdan Burdur'un Merkez, Ağlasun ve Bucak ilçeleri; güneyden ise Antalya'nın Serik ve Manavgat ilçeleri ile komşudur. İlde Merkez ilçe ile birlikte,

Aksu, Atabey, Eğirdir, Gelendost, Gönen, Keçiborlu, Senirkent, Sütçüler, Şarkikaraağaç, Uluborlu, Yalvaç ve Yenişarbademli olmak üzere 13 ilçe vardır.

Isparta ili toprakları genelde engebeli bir yapıya sahiptir. Yöredeki, yüksekliği 3.000 metreyi bulan dağların yanında, ova ve vadi özelliğindeki düzlükler, değişik büyüklükteki tabii göller İlin doğa yapısını belirlemektedir.



İlin ekonomisi geniş ölçüde tarıma dayanır. Gül yağı imalatı en çok bu ilimizde yapılır. Halıcılık ve kükürt işletmeciliğinin de ekonomide tarımdan sonra önemli bir yeri vardır. Türkiye’de en fazla kükürt Isparta ilinde çıkarılır. Memleketimizde bilinen kükürt rezervlerinin %80’i Isparta’dadır. Türkiye’nin en büyük kükürt işletmeleri de bu ildedir.

Isparta’da sanayi sektörü tarıma dayalıdır. Halıcılık ve dokumacılık, gül yağcılık, orman ve mobilya, dericilik ve gıda sanayi başlıca sanayi kollarıdır.

Kaynak: <https://isparta.ktb.gov.tr/> 2024

Isparta nüfusu 2023 yılı itibarı ile 449.777 kişidir.

Yıl	Isparta Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	449.777	222.515	227.262
2022	445.325	219.840	225.485
2021	445.678	220.699	224.979

Kaynak: TÜİK, 2024

EĞİRDİR İLÇESİ; Isparta’ya 34 km. uzaklıkta olan ilçenin yüzölçümü 1414 km², denizden yüksekliği 918 metredir. İklimi Akdeniz ve İç Anadolu iklimleri arasında bir geçiş alanında yer almaktadır.

Göller bölgesinin başkenti ve incisi Eğirdir'in zengin coğrafyasında kuş gözlemciliği, endemik bitki gözlemciliği, foto safari, doğa yürüyüşü, oryantiring, dağcılık, jeep safari, yamaç paraşütçülüğü, su sporları, yayla, kamp-karavan ve av turizmi yapılabilmektedir.

Kalesi, balık lokantaları, dünyaca tanınmış kerevitleri ile Starking ve Golden elmalarının en lezzetlisi Eğirdir'de bulunur. Eğirdir göl kenarında bulunan elma bahçelerinde Türkiye'nin en güzel elmaları yetişir.

Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %95 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibari ile arz ve talep dengelidir.



Kaynak: Google Earth, 2022

2. TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMU

2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan, taşınmazların "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 04.07.2022 tarihinde onaylanmış olup "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır.

2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Isparta Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden bölgede 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı olmadığı bilgisi alınmıştır.

2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Eğirdir Belediyesi'nden parselin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Ticaret Alanı" olarak planlandığı bilgisi alınmıştır.

2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Eğirdir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.08.2022 tarih E-57401547-755.01-4760 sayılı yazısı ile konu taşınmazların 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Ticaret Alanı" olarak planlanmış olduğu bilgisi alınmıştır. Parsel Bitişik Nizam, Yençok: 4 kat yapılaşma koşullarına sahiptir.

3. TAŞINMAZLARIN YASAL DURUMU

Konu mülkün sınırları içerisinde bulunduğu 1/5.000 ölçekli "Nazım İmar Planı" ve 1/1.000 ölçekli "Uygulama İmar Planı" ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.

4. TAŞINMAZLARIN ÖZELLİKLERİ

4.1 Taşınmazların Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

Deprem Bölgesi	1. derece	2. derece	3. derece	4. derece	5. derece
		X			
Kullanıcı Durumu	Kiracı	Mal sahibi	Boş	İşgal	
			X		
İşgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı	Taşınmaz halihazırda boş büro/ofis vasfındadır.				

4.2 Taşınmazların Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 174 Ada 1 No.lu parsel amorf forma sahiptir.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu parsel eğimsiz yapıya sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Taşınmazın kuzey sınırındaki yola 35 metre cephesi bulunmakta olup batı ve doğu sınırından park alanları ile güney sınırından ise komşu parseller ile çevrilidir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmazların konumlu olduğu işhanı ilçenin yaya ve araç trafiği bakımından en işlek caddesine cepheli olup, tarihi Hızırbey Camisi ve Dünder Bey Medresesi'nin yaklaşık 30 m. batısında, Eğirdir Kaymakamlık ve Belediye binalarının yaklaşık 200 m. güneybatısında ve Eğirdir Gölü'nün yaklaşık 220 m kuzeybatısında yer almaktadır. Taşınmazlar Eğirdir ilçesinin çarşı merkezinde konumludur. Taşınmazların bulunduğu bölgede çok sayıda benzer yapı, tarihi yapılar, yakın mesafede kamu kurumları, banka şubeleri, piknik alanları, yürüyüş yolları, pazar alanları ve otogar bulunmaktadır. Ayrıca göl kenarına yakın olması ve özellikle yaz aylarında yerli turizmin yoğun olduğu Yeşil Ada yoluna yakın ve il/ilçelerin bağlantı yollarına cephesi olması nedeni ile yaya ve araç trafiğinin yoğun olduğu bir

bölgededir. Tüm gelir grubundan kişilerin gerek ticaret gerekse geçiş noktasındadır. Teknik alt yapı ve belediye hizmetleri bölgede tamdır. Taşınmaza ulaşım özel ve toplu taşıma araçları ile kolayca sağlanmaktadır.

4.3 Ana Taşınmaz Özellikleri

174 ada 1 parsel üzerine, bitişik nizamda, betonarme karkas yapı cinsinde, zemin ve 3 normal kattan oluşan tek bina inşa edilmiştir. Taşınmazların konumlu olduğu binanın zemin katında; 8 adet dükkan, 1. normal katında; 18 adet dükkan, 2. ve 3. normal katlarında; her katta yirmişer adet dükkan olmak üzere binada toplam 66 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

İşhanı girişleri kuzey, doğu ve güney cephelerinden, zemin kat kotundan sağlanmaktadır. İşhanı içerisinde 2 adet iç merdiven bulunmakta olup binayı 2 ayrı blok olarak ayırmakta, ulaşım sağladığı bağımsız bölümlerin aynı kat içerisinde geçiş bağlantısı bulunmamaktadır. Konu taşınmazlara ulaşım binanın doğu tarafında yer alan merdivenden ulaşım sağlanmakta olup kat sahanlık zeminleri ve merdiven basamakları mermer kaplama, giriş bölümünde ve kat sahanlıklarında duvarlar plastik boyalıdır.

İş hanının asansör ve otopark imkanı bulunmamakta olup dış cephesi akrilik cephe boyalıdır. Belediye Fen İşleri Müdürlüğü'nden alınan şifahi bilgiye göre ~1970'li yıllarda yapıldığı öğrenilen bina orta kalite malzeme ve işçilikle inşa edilmiş olup özellikle teras zemininde olmak üzere yapının tadilat ihtiyacı bulunmaktadır.

4.4 Plan, Proje ve Ruhsat Bilgileri

Eğirdir İlçe Belediyesi'nde yapılan inceleme ve araştırmalar neticesinde taşınmazın yer aldığı binaya ait 25.11.1993 tarih ve 30 cilt no. Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Belge yol kot altı 0 kat, yol kot üstü 5 adet, toplam 5 kat ve toplam 14 bağımsız bölüm ve ortak alanlar dahil 3.293,90 m² inşaat alanı için verilmiştir.

Eğirdir İlçe Belediyesinden yapılan inceleme ve araştırmalar neticesinde taşınmaza ait 07.04.1983 tarih ve 1984/16 yevmiye numarası ile kayıtlı onaylı mimari proje incelenmiş olup yerinde yapılan incelemede taşınmazın kat, konum, planlama ve kullanım alanının projesiyle uyumlu olmadığı teyit edilmiştir.

4.5 Bağımsız Özellikleri

Rapor konusu taşınmazlar "Bir Zemin ve Üç Normal Katlı Altmışaltı Dükkanlı Kargir İş Hanı" vasıflı ana taşınmaz, kuzey cephesinde yer alan bina girişine göre sağ tarafta, 3. normal katında konumludur. Taşınmazlardan 58, 59 ve 60 no.lu bağımsız bölümler kuzey, 61 no.lu bağımsız bölüm kuzey ve batı, 62, 63, 64 no.lu bağımsız bölümler batı, 65 no.lu bağımsız bölüm güney ve batı, 66 no.lu bağımsız bölüm güney cephelidir.

Taşınmazlardan 62 no.lu bağımsız bölüm dükkan ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup diğer bağımsız bölümler tek hacimlidir. Taşınmazlardan 58, 59 ve 60 no.lu bağımsız bölümler

onaylı mimari projelerine hilafen giriş holü hacimlerinin dükkan hacimleriyle birleŐtirilerek kullanıldıkları, 63 ve 64 no.lu bağımsız bölümlerin iç duvarı yıkılarak birlikte kullanıldıkları tespit edilmiştir.

Taşınmazlardan **58 no.lu B.B.** 38,5 m², **59 no.lu B.B.** 35,5 m², **60 no.lu B.B.** 29,5 m², **61 no.lu B.B.** 36 m², **62 no.lu B.B.** 23 m², **63 no.lu B.B.** 22 m², **64 no.lu B.B.** 23 m², **65 no.lu B.B.** 19 m², **66 no.lu B.B.** 24,5 m² alanlıdır.

Taşınmazların mimari özellikleri aynı olup giriş kapıları ve pencereleri ahşap doğrama, zeminleri mozaik beton ve duvarları plastik boyalıdır. Kapsamlı tadilat ihtiyacı bulunan taşınmazların ısınması sobayla sağlanabilecek şekilde baca tesisatı bulunmaktadır.

5. FOTOĐRAFLAR

























